

Arrêté N° 2025 01604 VDM

**SDI 16/080 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ  
N°2022\_00302\_VDM - 31 RUE MONTOLIEU- 13002 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L511-1 et suivants modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4,

Vu les articles R 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article 879-II du Code général des impôts,

Vu l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020,

Vu l'arrêté n° 2023\_01497\_VDM du 23 mai 2023, portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_00302\_VDM, signé en date du 4 février 2022, concernant l'immeuble sis 31 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de MARSEILLE en date du 7 mai 2025, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 31 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant que l'immeuble sis 31 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 808B, numéro 0170, quartier Les Grands Carmes, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 19 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de 

Considérant que lors de la **visite technique complémentaire** en date du 7 mai 2025, les désordres constructifs supplémentaires suivants ont été constatés :

***Appartement du 2<sup>e</sup> étage coté cour (à droite) :***

- Déformation du plancher de l'appartement du 2<sup>e</sup> étage coté cour, présentant une forte souplesse, planches d'enfustage cassées ou absentes par endroits, avec risque de chute de personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

***Appartement du 1<sup>er</sup> étage coté cour (à droite) :***

- Dévers du plancher de l'appartement du 1<sup>er</sup> étage coté cour associée à une forte présence d'eau dont l'origine n'est pas identifiée, s'écoulant jusqu'au commerce en rez-de-chaussée, avec risque d'altération de la fonction porteuse, de fragilisation de l'ouvrage du plancher, et de chute de personnes,
- Éléments dégradés et en suspension au plafond de l'appartement, menaçant chute sur les personnes,
- Fissure horizontale traversante de la cloison palière, avec risque de chute partielle de matériaux sur les personnes,

***Local rez-de-chaussée gauche – hammam :***

- Chute partielle du faux-plafond dans le placard situé en fond de local côté cour, et matériaux dégradés en suspension, avec risque de chute complémentaire sur les personnes,
- Fuites actives visibles depuis le faux-plafond au centre du hammam, avec risque de dégradation des ouvrages, et de chute d'éléments sur les personnes,

Considérant que les occupants de l'appartement du premier étage côté cour (à droite) ont été évacués suite à l'intervention d'urgence du 7 mai 2025, et pris en charge temporairement par la Ville,

Considérant que l'appartement du 2<sup>e</sup> étage côté cour (à droite) est vacant de toute occupation selon nos informations à ce jour,

Considérant que, en raison des désordres complémentaires constatés et précités, nécessitant des mesures définitives complémentaires, une prolongation de délais doit être accordée à la copropriété,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_00302\_VDM, signé en date du 4 février 2022,

## **ARRÊTONS**

### **Article 1**

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n°2022\_00302\_VDM signé en date du 4 février 2022 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 31 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 808B, numéro 0170, quartier Les Grands Carmes, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 19 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

[REDACTED], personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège à [REDACTED]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, [REDACTED]

Les parties communes de l'immeuble désigné appartiennent au syndicat des copropriétaires tant aux termes de l'article 16 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui lui confère, de droit, la propriété des parties communes générales qu'aux termes de l'acte de règlement de copropriété.

Les copropriétaires ou leurs ayant-droit de l'immeuble sis 31 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 48 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitive et les mesures listés ci-dessous, **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- Missionner un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte ou entreprise qualifiée) afin de réaliser un diagnostic des désordres précédemment constatés, et établir les préconisations techniques nécessaires aux travaux de réparation pérennes ou de démolition, puis assurer le bon suivi des travaux, dont notamment :

**Suite aux visites techniques du 27 avril et 9 septembre 2021 :**

- Débarrasser et nettoyer la cour arrière et déposer tout élément dangereux,
- Faire réaliser par un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) un diagnostic de la structure de l'immeuble et des réseaux enterrés, ainsi que l'établissement des préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs,
- Assurer la stabilité et la solidité des structures de l'ensemble de l'immeuble conformément aux préconisations de l'homme de l'art et notamment :
  - le trumeau de mur fissuré en façade arrière,
  - le plancher haut du rez-de-chaussée,
  - les murs au rez-de-chaussée qui séparent la cage d'escalier du hammam (forte présence d'humidité) et du garage (surcharge de la mezzanine du garage),
  - les balcons et alcôves en saillie des façades sur cour,
- Reprendre toutes les fissures et dégradations aux maçonneries à l'intérieur et à l'extérieur de l'immeuble, suivant l'avis de l'homme de l'art,

**Suite à la visite du 7 mai 2025 :**

- Faire cesser l'ensemble des fuites actives dans l'immeuble, et vérifier les réseaux humides des logements des 1<sup>er</sup> et 2<sup>eme</sup> étages coté cour, puis engager les réparations nécessaires,
- Faire vérifier l'état des planchers bas du 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages côté cour (à droite) ainsi que des paliers, et engager les travaux réparations nécessaires,
- Reprendre la cloison palière du 1<sup>er</sup> étage droite,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque avéré pour les occupants ou pour les tiers, relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art,
- Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des mesures de sécurités prescrites ci-dessus, sont nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la solidité et la stabilité des ouvrages,

- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 31 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné. »

### **Article 2**

L'article suivant est inséré dans l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_00302\_VDM signé en date du 4 février 2022 comme suit :

**« Les appartements des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages coté cour (à droite) et le hammam au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 31 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté. »**

Les copropriétaires doivent s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande des copropriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés. Néanmoins, ils devront s'assurer sous leur seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation. »

### **Article 3**

Les autres dispositions de mise en sécurité n° 2022\_00302\_VDM, signé en date du 4 février 2022, restent inchangées.

### **Article 4**

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au syndic de l'immeuble de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants**.

### **Article 5**

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

### **Article 6**

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public, conformément à l'article L511-12 du livre V du Code de la construction et de l'habitation et sera exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879-II du Code général des impôts.

### **Article 7**

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, à la Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

**Article 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification d'un recours gracieux devant le Maire.

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Patrick AMICO

Monsieur l'Adjoint en charge de la  
politique du logement et de la lutte contre  
l'habitat indigne

Signé le :

Signé électroniquement par : Patrick AMICO

Date de signature : 09/05/2025

Qualité : Patrick AMICO

