

Arrêté N° 2025 03782 VDM

**SDI 22/0112 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023 00353 VDM - 36 RUE ADOLPHE THIERS - 13001 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° 2023_00353_VDM, signé en date du 8 février 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 36 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le diagnostic établi par le bureau d'étude [REDACTED] en date du 30 janvier 2025,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 18 août 2025 portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 36 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 36 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806A, numéro 0173, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 1 are et 8 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 la [REDACTED]
[REDACTED]

Considérant que dans l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00353_VDM, signé en date du 8 février 2023, les désordres suivants étaient notés :

Façades et mur pignon :

- Fissurations en façade sud côté rue Messerer au droit des allèges et à la jonction du mur mitoyen avec le 19 rue Henri Messerer, avec risque de chute de matériaux et d'éléments de façade sur les personnes,
- Descentes d'eaux pluviales dégradées avec trace de végétation et risque d'aggravation du tassement différentiel du mur mitoyen avec le 19 rue Henri Messerer, de dégradation des façades et de chute de matériaux sur les personnes,
- Fissurations sur la façade nord tirantée au droit de la cour intérieure notamment au droit de l'édicule maçonné, avec risque de chute d'éléments maçonnés dans la courette, sur les bâtiments en contre-bas et sur les personnes,

Cage d'escalier :

- Fissuration en sous-face des volées et paillasses d'escalier, avec localement traces d'humidité et risque de chute de matériaux sur les personnes et risque de dégradation des poutres d'enchevêtrement,
- Fissuration des enduits en plâtre au droit des limons, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et risque d'affaissement de marches,

Niveaux en infrastructure :

- Multiples traces d'infiltration d'eau et présence d'humidité générale dans les parties visibles depuis les parties communes de la nouvelle distribution avec une absence de ventilation, générant un risque de dégradation des éléments porteurs des différents planchers et mur de soutènement, et un risque de chute de matériaux sur les personnes,

Appartements :

- Léger fléchissement des planchers sur la partie Est du bâtiment avec risque d'aggravation du fléchissement et de chute de personnes,
- Dégradation des revêtements avec trace d'affaissement du plancher le long de la façade sud, au droit des différentes baies, et risque de dégradation par des infiltrations au droit des enfustages et des ancrages de poutres d'enchevêtrement notamment au 4ème étage,

Considérant que lors des visites techniques complémentaires en date du 6 juin 2024 et du 15 novembre 2024, les nouveaux désordres constructifs et dysfonctionnements des équipements communs suivants ont été constatés :

Caves :

- Présence d'humidité et de traces de corrosion, avec corrosion plus importante d'un ancrage de poutre métallique, générant un risque de dégradation de la structure, de chute des personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

Logements rue Messerer :

- Première étage à droite : présence de fissures diagonales surtout dans l'édicule arrière, traces d'infiltrations sur le mur de façade côté rue Messerer, dégradation de l'enduit, et délitement des joints de maçonnerie, avec risque de dégradation de la structure, de chute des personnes et de chute de matériaux sur les personnes,
- Troisième étage à droite : plancher haut étayé et traces d'infiltration sur le plancher haut dans la chambre à coucher et en solives avec risque de dégradation de la structure, de chute des personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

Combles :

- Traces d'infiltrations en charpente, mallons poreux, et présence de débris de maçonnerie alourdissant les plancher haut des combles, avec risque de dégradation de la structure, de chute des personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

Toiture :

- Abergements vétustes, toiture en plaques de fibrociment cassées par endroits et probablement amiantées en surélévation du quatrième étage côté rue Messerer, avec risque de dégradation de la structure, de chute des personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

Façade arrière au niveau de l'édicule :

- Délitement des enduits, fissures visibles en intérieur et en extérieur (visibles depuis un échafaudage au niveau du premier étage et du quatrième étage à droite), avec risque de dégradation de la structure, de chute des personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

Façades sur rue :

- Fissurations, déformation des linteaux, allèges et corniches en proximité du mur mitoyen avec le 19 rue Henri Messerer, traces de mousse en correspondance de la descente d'eau pluviale, et pousse de végétation, avec risque de dégradation de la structure, de chute des personnes et de chute de matériaux sur les personnes,
- Traces noirâtres en sous-face et corniche du balcon filant avec suspicion de mauvaise étanchéité, générant un risque d'infiltrations d'eau en maçonnerie, de dégradation de la structure, de chute des personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] envoyée par mail en date du 15 septembre 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant les travaux de mise en sécurité provisoire, notamment l'étalement de l'ensemble des planchers du côté de la rue Messerer du sous sol au 3ème étage, ainsi que le butonnage de la façade sur la rue Messerer, non attestés selon nos informations à ce jour,

Considérant que les travaux de mise en sécurité provisoire suscités ne permettent pas de maintenir l'autorisation d'occupation et d'utilisation des appartements situés du côté de la rue Messerer, du sous-sol jusqu'au 3ème étage compris,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00353_VDM, signé en date du 8 février 2023, afin de prolonger les délais accordés à la copropriété et d'interdire les appartements situés du côté de la rue Messerer, du sous-sol jusqu'au 3ème étage compris,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00353_VDM, signé en date du 8 février 2023 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 36 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806A, numéro 0173, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 1 are et 8 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au

syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis 36 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 36 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, la société

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 cité ci-dessus.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 36 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 44 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitifs et mesures listés ci-dessous **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- Faire réaliser par un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) les préconisations techniques établies pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive, portant notamment sur les éléments suivants :

Caves :

- Traiter la corrosion des poutres,

Façades et mur pignon :

- Reprendre les fissurations en façade sud côté rue Messerer au droit des linteaux et des allèges près du mur mitoyen avec le 19 rue Henri Messerer,
- Reprendre les descentes d'eaux pluviales dégradées après enlèvement de toute végétation,
- Reprendre les fissurations sur la façade nord tirantée au droit de la cour intérieure et conforter les édicules maçonnées,
- Vérifier la bonne étanchéité du balcon filant au dernier étage,

Cage d'escalier :

- Vérifier et reprendre les fissurations en sous-face des volées et paillasse d'escalier, présentant localement des traces d'humidité,
- Vérifier et reprendre les fissures des enduits plâtre au droit des limons,

Logements :

- Vérifier l'origine des fléchissements et affaissements des planchers impactés, notamment en partie Est et le long de la façade Sud, et procéder aux travaux de confortement nécessaires,

Toiture :

- Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, étanchéité...) et la réparer en cas de désordres constatés,

Réseaux humides :

- Vérifier l'état des réseaux humides privatifs et communs de l'immeuble et les réparer en cas de désordres constatés,

- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les occupants, 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...). »

Article 2

L'article suivant est ajouté à l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00353_VDM, signé en date du 8 février 2023 :

« Les appartements situés du côté de la rue Henri Messerer, à droite depuis la cage d'escalier, du sous-sol jusqu'au 3ème étage compris, de l'immeuble sis 36 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER, 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 alimentant les locaux interdits (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des opérateurs concernés.

Les occupants des locaux interdits d'occupation et d'utilisation doivent s'assurer de la neutralisation des fluides par la résiliation leur contrat de fourniture pour l'électricité et le gaz et par la fermeture manuelle de l'arrivée d'eau.

Il est possible que le compteur électrique et/ou le disjoncteur, sous la responsabilité du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité, Enedis, soient situés à l'intérieur des locaux interdits d'occupation et d'utilisation. Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces ouvrages électriques, le syndic devra demander une protection de chantier à en adressant un mail à l'adresse suivante : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr »

Article 3

L'article suivant est ajouté à l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00353_VDM, signé en date du 8 février 2023 :

« Les accès aux appartements du côté de la rue Henri Messerer, à droite depuis la cage d'escalier, du sous-sol jusqu'au 3ème étage compris, interdits temporairement d'occupation, doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs. »

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00353_VDM, signé en date du 8 février 2023, restent inchangées.

Article 5

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur provisoire 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 6

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

Article 7

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 8

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 9

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.

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 : 12/10/2025

Qualité : Patrick AMICO

