

Arrêté N° 2025 03837 VDM

**SDI 20/0096 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022 00860 VDM - 37 RUE CLOVIS HUGUES / 7 IMPASSE BLEUE - 13003 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_00860_VDM, signé en date du 28 mars 2022, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 37 rue Clovis Hugues / 7 impasse Bleue - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'arrêté n° 2023_00532_VDM, signé en date du 23 février 2023, portant modification de l'arrêté n° 2022_00860_VDM, et prolongeant les délais accordés à la copropriété,

Vu l'arrêté n° 2024_00606_VDM, signé en date du 27 février 2024, portant modification de l'arrêté n° 2022_00860_VDM, et prolongeant encore les délais accordés à la copropriété,

Considérant que l'immeuble sis 37 rue Clovis Hugues / 7 impasse Bleue - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811H, numéro 0105, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 13 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne de [REDACTED]
[REDACTED]

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED], représentant [REDACTED] syndic, en date du 6 juin 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 qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00860_VDM signé en date du 28 mars 2022, afin de prolonger une nouvelle fois les délais accordée à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00860_VDM, signé en date du 28 mars 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 37 rue Clovis Hugues / 7 impasse Bleue - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811H, numéro 0105, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 13 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 [REDACTED]

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

REGLEMENT DE COPROPRIETE

DATE DE L'ACTE : 28/11/1967

DATE DE DEPOT DE L'ACTE : 22/12/1967

REFERENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED] notaire à Marseille

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 37 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EME, 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** :

Bâtiment sur rue :

Hall et cage d'escalier :

- Reprendre l'éclatement de la maçonnerie et les fissures au niveau de l'encadrement de la porte d'entrée,
- Reprendre les décollements d'enduit en sous-face du palier avec trace d'humidité,

- Reprendre les fissurations filantes sur le limon des volées d'escaliers entre le deuxième et troisième étage,
- Reprendre la fissuration et l'ouverture du pied de cloison au niveau du quart tournant de la volée d'escalier d'accès au deuxième étage,
- Reprendre la fissuration en escalier au niveau du quart tournant de la volée d'escalier d'accès au premier étage,
- Vérifier et reprendre les diverses fissurations légères sur les cloisons de la cage d'escalier,

Façade :

- Reprendre les fissures verticales courantes sur plusieurs niveaux en façade sur rue au niveau du mur de refend avec le 35 rue Clovis Hugues se terminant par une destructuration avancée du linteau de la porte d'entrée et une mise à nu des moellons de pierre,
- Supprimer la végétation dans la descente d'eau pluviale et reprendre cette descente d'eau,
- Reprendre le balcon filant dégradé ainsi que le scellement du garde-corps oxydé,
- Vérifier et reprendre le décollement général d'enduit sur la façade sur cour avec fissurations au niveaux des allèges et linteaux de fenêtres,

Toitures :

- Vérifier et reprendre le gauchissement de la toiture sur cour, visible depuis l'appartement dans les combles avec dégradation des tuiles,
- Vérifier et reprendre le gauchissement de la toiture sur rue, visible depuis l'appartement dans les combles avec dégradation des tuiles,

Appartement du premier étage :

- Reprendre l'encadrement de la fenêtre impossible à fermer au droit du linteau de la porte d'entrée de l'immeuble et de la cuisine,
- Reprendre l'encadrement de la fenêtre impossible à fermer au droit de la chambre principale sur cour,
- Reprendre le décollement d'enduit et traiter les traces d'humidité sur le plancher haut dans les chambres,
- Vérifier et traiter l'affaissement de plancher visible depuis le salon et le couloir d'entrée avec un décollement en pied de cloison,

Appartement du deuxième étage sur rue :

- Reprendre l'encadrement de la fenêtre impossible à fermer au droit du linteau de la porte d'entrée de l'immeuble et de la cuisine avec trace d'humidité, fissuration et décollement d'enduit,
- Vérifier et reprendre les fissures et le gauchissement du plancher haut de la cuisine,
- Vérifier et reprendre l'affaissement de plancher visible depuis la cuisine au droit de la fenêtre avec un décollement en pied de cloison,
- Vérifier et reprendre l'affaissement de plancher visible depuis le salon avec un dévers se faisant ressentir jusqu'à la porte d'entrée de celui-ci,
- Reprendre la fissuration verticale au droit de la fenêtre droite du salon,

Appartement du deuxième étage sur cour :

- Vérifier et reprendre l'apparition du ventre au niveau du faux plafond en lambris ainsi que les traces d'humidité dans le salon et la cuisine à l'aplomb de la terrasse de l'appartement en attique du troisième étage,
- Vérifier et reprendre la légère surcharge de plancher au niveau de la cuisine, visible à travers le différentiel de niveau avec le salon,

Appartement du quatrième étage dans les combles :

- Reprendre les fissurations et le décollement d'enduit autour des ouvrants de fenêtre sur rue et sur cour, avec trace d'humidité,
- Vérifier et reprendre le ventre et les fissurations avec trace d'humidité au plafond de la cuisine,
- Reprendre le décollement de pied de cloison avec trace d'humidité dans la chambre sur cour,

Bâtiment sur cour :**Hall et cage d'escalier :**

- Reprendre les fissurations avec décollement d'enduit en sous-face de la trémie du puits de lumière au niveau du compteur électrique du dernier étage,
- Reprendre les nez de marches et tomettes descellées dans les escaliers,
- Mettre en sécurité l'accessibilité directe à la mise à la terre depuis le hall d'entrée,

Façades :

- Vérifier les légères fissurations de la façade côté impasse Bleue entre les allèges et linteaux de fenêtres du deuxième et troisième étages,
- Vérifier la légère fissuration de la façade côté impasse Bleue entre l'allège et le linteau de la 3ème rangée de fenêtres du deuxième étage et du rez-de-chaussée,
- Vérifier et reprendre le décollement général d'enduit en façade sur cour avec fissuration au niveaux des allèges et linteaux de fenêtres,
- Vérifier et reprendre les fissurations avec une importante infiltration d'eau le long de la descente d'eau pluviale sur la façade sur cour,
- Reprendre les fissurations au niveau de la jonction de la toiture de l'ancien lavoir et de l'ouverture du rez-de-chaussée de la façade sur cour,
- Reprendre les importants décollements d'enduit avec fissurations et fortes traces d'humidité sur les parois de l'ancien lavoir laissant apparaître les moellons de pierres au niveau de la jonction de la toiture de l'ancien lavoir et de l'ouverture du rez-de-chaussée de la façade sur cour,

Toitures :

- Reprendre la toiture dégradée du lavoir avec forte présence d'humidité sur la charpente et trace de xylophages,
- Procéder au remplacement des mallons de couvert absents au droit du velux en toiture avec un fléchissement et forte présence d'humidité sur les solives,
- Remédier à la chute d'éléments de maçonnerie au niveau de la toiture et du pignon visible depuis la trappe de visite d'accès aux combles, au niveau de la première pane par rapport à la pane faîtière,

Appartement du deuxième étage :

- Vérifier et reprendre le fléchissement d'une poutraison dans le salon,

Prescriptions globales :

- Procéder à la réparation des autres désordres éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, et présentant un risque pour les personnes,
- 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, réseaux...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 37 rue Clovis Hugues / 7 impasse Bleue - 13003 MARSEILLE 3EME, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitive suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné. »

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00860_VDM, signé en date du 28 mars 2022, restent inchangées.

Article 3

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 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 4

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

Article 5

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 6

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 7

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 : 17/10/2025

Qualité : Patrick AMICO

