

Le Maire

Arrêté N° 2025 04419 VDM

SDI 20/0096 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ 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 à nouveau les délais accordés à la copropriété,

Vu l'arrêté n° 2025_03837_VDM, signé en date du 17 octobre 2025, portant modification de l'arrêté n° 2022_00860_VDM, et prolongeant à nouveau les délais accordés à la copropriété,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 27 novembre 2025, portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 37 rue Clovis Hugues / 7 impasse Bleue - 13003 MARSEILLE 3EME,

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]

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 18 novembre 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Appartement du deuxième étage sur cour de l'immeuble sur la rue Clovis Hugues :

- Traces importantes de dégâts des eaux sur le faux plafond en lambris bois, affaissement et décrochement localisé du lambris dans la cuisine et la pièce de vie, avec risque de dégradation des éléments bois du plancher haut, de rupture du lambris et de chute d'éléments sur les personnes,

Considérant le courrier électronique établi en date du 26 novembre 2025 par Monsieur Emmanuel Fourgnaud, ingénieur, et transmis aux services municipaux en date du 27 novembre 2025, stipulant que « *le plafond des pièces de vie de l'appartement du deuxième étage sur cour présente un caractère dangereux, qu'un effondrement partiel ne peut être exclu et que le maintien des occupants sous ce plafond apparaît comme un risque non acceptable* »,

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,

ARRÊTONS

Article 1

L'article suivant est ajouté à l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00860_VDM, signé en date du 28 mars 2022 :

« Les appartements des deuxième et troisième étages sur cour de l'immeuble sis 37 rue Clovis Hugues / 7 impasse Bleue - 13003 MARSEILLE 3EME sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant les locaux interdits (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces ouvrages électriques, le représentant de l'immeuble tel que mentionné plus haut devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr.

Article 2

L'article suivant est ajouté à l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00860_VDM, signé en date du 28 mars 2022 :

« Les accès aux appartements des deuxième et troisième étages sur cour interdits 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 3

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

« Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L521-3-1 du Code de construction et d'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est alors satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. L'occupant évincé reçoit également une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer, destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, le représentant légal de l'immeuble devra s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des copropriétaires et opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces ouvrages électriques, le représentant légal de l'immeuble devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, et seulement si la colonne montante électrique est endommagée, après réalisation des travaux levant tout risque structurel dans l'immeuble, le représentant légal de l'immeuble devra demander un diagnostic auprès d'Enedis, gestionnaire de ladite colonne en adressant un mail à l'adresse suivante : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr.

En cas de travaux rendant inhabitable tout l'immeuble, s'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble devra demander auprès du fournisseur d'électricité des parties communes une **séparation de réseau** en précisant qu'il s'agit de la mise hors tension d'un immeuble pour la mise en sécurité du chantier. ».

Article 4

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

Article 5

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 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 : 29/11/2025

Qualité : Patrick AMICO

