

Le Maire

Arrêté N° 2025 04421 VDM

**SDI 16/0153 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2021_01593_VDM - 37 RUE THUBANEAU - 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 péril imminent n° 2019_00324_VDM, signé en date du 28 janvier 2019,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_01593_VDM, signé en date du 11 juin 2021, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 37 rue Thubaneau - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté modificatif n° 2023_00263_VDM de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_01593_VDM, signé en date du 27 janvier 2023, considérant la demande de prolongation demandée par [REDACTED] pour l'immeuble sis 37 rue Thubaneau - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par la [REDACTED], en date du 24 septembre 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un planning prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 10 octobre 2025, portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 37 rue Thubaneau - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 37 rue Thubaneau - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801D, numéro 0140, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 32 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la [REDACTED] domiciliée [REDACTED]

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 22 septembre 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Balcon en façade arrière :

- Corrosion des aciers en sous-face du balcon, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Caves :

- Corrosion des aciers du plancher haut des caves et dégradation des voûtains, avec risque 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 la [REDACTED] en date du 24 septembre 2025, et transmise aux services municipaux 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° 2021_01593_VDM, signé en date du 11 juin 2021,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_01593_VDM, signé en date du 11 juin 2021 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 37 rue Thubaneau - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801D, numéro 0140, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 32 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la [REDACTED] MARSEILLE ou à ses ayants droit,

Le propriétaire ou ses ayant-droit de l'immeuble sis 37 rue Thubaneau - 13001 MARSEILLE 1ER, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 66 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** :

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

Façades et mur pignon :

- Reprendre la descente d'eau pluviale désolidarisée,
- Reprendre le dauphin dégradé en pied d'immeuble,
- Assurer le hors d'eau hors d'air des menuiseries en façade,

Cage d'escalier :

- Consolider le plancher haut des caves,
- Reprendre les décollement d'enduit avec fortes traces d'humidité au niveau du mur d'échiffres et en sous-face des volées d'escalier avec fissurations sur l'ensemble des étages,
- Reprendre les nez de marches et tomettes descellés sur plusieurs niveaux,
- Reprendre les fissurations et descellements du garde-corps au niveau du limon,
- Reprendre les fissurations en sous-face et au droit des salles d'eau des appartements avec traces de dégâts des eaux non traités et affaissement de plancher notamment au dernier étage,

Toiture :

- Reprendre les tuiles descellées avec traces d'infiltration en sous-face visibles depuis les appartements du dernier étage,

Balcon :

- Réparer le balcon impacté,

Caves :

- Traiter la corrosion des aciers du plancher haut des caves et la dégradation des voûtains,
- 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 sécurité 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...).

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant l'immeuble (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.

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.

S'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble doit 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 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_01593_VDM, signé en date du 11 juin 2021, 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 propriétaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté.

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 : 29/11/2025

Qualité : Patrick AMICO

