

Le Maire

Arrêté N° 2026 00323 VDM

**SDI 20/0020 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2021 02289 VDM - 4 RUE CURIOL - 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 le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L511-10 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, notifié le 22 avril 2020 au propriétaire de l'immeuble, faisant état des désordres constructifs affectant l'immeuble,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 25 février 2020 et notifié au propriétaire en date du 22 avril 2020, portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 4 rue Curiol – 13001 MARSEILLE,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 4 mars 2020,

Vu le diagnostic structurel établi par le bureau d'études techniques [REDACTED]
[REDACTED] en date du 18 décembre 2020,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_02289_VDM, signé en date du 28 juillet 2021, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 4 rue Curiol - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'attestation de mise en sécurité établie par [REDACTED] ingénieur structure de [REDACTED]
[REDACTED] en date du 30 avril 2024,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 12 mai 2025, suite à la visite technique ayant eu lieu le 5 mai 2025 dans l'immeuble sis 4 rue Curiol - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le diagnostic structurel établi par le bureau d'études techniques [REDACTED] en date du 28 octobre 2025,

Considérant que l'immeuble sis 4 rue Curiol - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806A, numéro 0120, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 0 are et 96 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la Société civile immobilière du [REDACTED] ou à ses ayants droit, domiciliée [REDACTED] – [REDACTED]

Considérant que lors de la visite technique initiale en date du 21 février 2020, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Façade sur rue :

- Fissures obliques au niveau de l'ensemble des allèges, dont la direction témoigne d'un mouvement au niveau du mitoyen côté n°6 avec risque de déstabilisation de la structure,
- Éléments non adhérents au droit des bandeaux, avec risque de chute de ces éléments de maçonnerie sur la voie publique,

Cage d'escalier :

- Faiblesses en sous-face de la volée d'escalier du 1^{er} au 2^e étage au niveau du limon et fissuration du quart tournant, avec risque d'effondrement de cette volée d'escalier,
- Fissuration du quart tournant entre le 3^e et le 4^e étage, avec risque de fragilisation de cette volée d'escalier,
- Dégradation du garde-corps de la volée d'escalier entre le 1^{er} et le 2^e étage et nombreuses tomettes descellées et manquantes, avec risque de chute de personnes,
- Fissures et délitement des enduits au droit de la verrière du puits de lumière, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Fissure verticale entre le 1^{er} et le 2^e étage et fissure diagonale sur le mur de refend, mitoyen avec l'immeuble sis 6 rue Curiol, sous le palier du 4^e étage, avec risque de fragilisation de ce mur porteur,

Caves :

- Dégradation localisée en pied de mur mitoyen avec l'immeuble sis 6 rue Curiol et fuite sur canalisation en grès, avec risque de déstabilisation de la structure,

Appartement du 2^e étage :

- Souplesse du plancher, avec risque de désolidarisation du plancher et de la façade,
- Fissuration de la cloison séparative avec la cage d'escalier, avec risque de destructurement de cette cloison en briquettes,
- Revêtement de sol fissuré et éclaté au pied de l'évier, dans la cuisine, avec risque de dégradation et de fragilisation du plancher bas,

Appartement du 3^e étage :

- Fissure horizontale dans la cueillie au-dessus de la cheminée dans la pièce de vie côté cour, avec risque de fragilisation de la structure,
- Fissures verticales sur le mur mitoyen avec l'immeuble sis 6 rue Curiol se prolongeant sur le plafond de la chambre côté cour, avec risque de déstabilisation de ce mur porteur,

Appartement du 4^e étage :

- Fissuration de la chape maigre sous les nombreuses tomettes manquantes au droit de la cheminée dans la pièce de vie, avec risque de dégradation et de fragilisation du plancher bas,
- Fissure verticale à l'angle du mur mitoyen avec l'immeuble sis 2 rue Curiol et de la façade sur rue, avec risque de déstabilisation de la structure,
- Fissure traversante et fissure biaise sur le mur mitoyen avec l'immeuble sis 6 Curiol, avec risque de destructuration de ce mur porteur,

Considérant que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, transmis en date du 4 mars 2023, mentionne la nécessité que le diagnostic et les travaux soient réalisés et suivis par un architecte et/ou un bureau d'étude compétents dans la restauration du bâti ancien patrimonial et qu'il se tient à la disposition du maître d'ouvrage et de la Ville de Marseille pour accompagner les travaux de réparations à effectuer conformément au règlement du site patrimonial remarquable,

Considérant que l'ensemble de l'immeuble est vide d'occupation et étayé,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par la Société civile immobilière du [REDACTED] en date du 19 novembre 2025, 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° 2021_02289_VDM, signé en date du 28 juillet 2021,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_02289_VDM, signé en date du 28 juillet 2021, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 4, rue Curiol - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806A, numéro 0120, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 0 are et 96 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la Société civile immobilière du [REDACTED] ou à ses ayants droit, SIREN [REDACTED] domiciliée [REDACTED] [REDACTED] ou à ses ayants-droit,

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 4 rue Curiol - 13001 MARSEILLE 1ER, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 53 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 (architecte, ingénieur, bureau d'études techniques ou entreprises spécialisées) un diagnostic portant sur les désordres constatés (via sondages destructifs), afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive,

- Réaliser le suivi des fissures observées sur cet immeuble, en identifier la cause et les réparer,
- Designer un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Mettre en œuvre les travaux de réparation définitive de l'ensemble des désordres relevés lors la visite technique initiale du 21 février 2020,
- 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...). »

Article 2

L'article suivant est ajouté à l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_02289_VDM signé en date du 28 juillet 2021:

« L'immeuble sis 4 rue Curiol - 13001 MARSEILLE 1ER, concerné par l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_02289_VDM, signé en date du 28 juillet 2021, est interdit 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 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.

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 3

L'accès à l'immeuble doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

Cet accès sera réservé 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° 2021_02289_VDM, signé en date du 28 juillet 2021, 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 propriétaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra 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 : 02/02/2026

Qualité : Patrick AMICO

