

Arrêté N° 2025_02922_VDM

**SDI 18/0171 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE PÉRIL ORDINAIRE
N°2020_01674_VDM - 4 RUE PYTHÉAS - 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 n° 2025_02007_VDM, signé en date du 17 juin 2025, portant délégation de signature à Monsieur Joël CANICAVE, adjoint au Maire en charge des finances, des moyens généraux, du fonctionnement des services et de l'administration municipale, durant la période de congé de Monsieur Patrick AMICO du 31 juillet au 15 août 2025 inclus,

Vu l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_01674_VDM, signé en date du 13 août 2020, concernant l'immeuble sis 4 rue Pythéas - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté n° 2021_04229_VDM, signé en date du 31 décembre 2021, portant modification de l'arrêté n° 2020_01674_VDM et prolongeant les délais accordés à la copropriété,

Vu l'arrêté n° 2022_03217_VDM, signé en date du 4 octobre 2022, portant modification de l'arrêté n° 2020_01674_VDM et modifiant le périmètre de sécurité,

Vu l'arrêté n° 2023_02423_VDM, signé en date du 20 juillet 2023, portant modification de l'arrêté n° 2020_01674_VDM et prolongeant de nouveau les délais accordés à la copropriété,

Vu l'avis technique relatif aux fondations, établi le 11 décembre 2023 par le bureau de contrôle

Vu le rapport final de contrôle technique établi le 14 juin 2024 par le bureau de contrôle [REDACTED] charge des missions de type L et LE, représenté par [REDACTED] et domicilié [REDACTED]

Vu l'attestation établie le 12 décembre 2024 par le bureau d'études techniques [REDACTED]

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 1^{er} juillet 2025, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 4 rue Pythéas - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 4 rue Pythéas - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 804B, numéro 0382, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 89 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 la société [REDACTED]

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 20 janvier 2025, les désordres constructifs supplémentaires suivants ont été constatés :

- Pourrissement partiel des poutres de chevêtre sondées, situées contre les douches sur le plancher haut des premier, deuxième et quatrième étages, avec section (largeur) anormalement faible, associées à des maçonneries hétéroclites des parois entre chevêtres, avec risque de rupture, d'effondrement partiel, de chute de personnes et de chute de matériaux sur les personnes,
- Dégradation d'une poutre de l'avant-toit avec diminution de son encastrement et discontinuité de portance d'une poutre du plancher bas des combles (parallèle à la rue Beauvau et en retrait) avec risque de rupture et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant qu'il ressort du rapport final de contrôle technique établi le 14 juin 2024 par le bureau de contrôle [REDACTED] et de l'attestation établie le 12 décembre 2024 par le bureau d'études techniques [REDACTED] que les travaux structurels de confortement des façades et des planchers, y compris les fondations profondes, de l'immeuble sis 4 rue Pythéas – 13001 MARSEILLE ont bien été exécutés et sont conformes aux plans d'exécution,

Considérant que les travaux structurels pérennes en façades sur rue, constatés lors de la visite du 25 juin 2025 et dûment attestés, permettent de retirer le périmètre de sécurité sur la voie publique,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le syndic [REDACTED] et transmise aux services de la Ville de Marseille en date du 2 juillet 2025, relative aux travaux structurels pérennes complémentaires restants,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_01674_VDM, signé en date du 13 août 2020, afin d'accorder des délais supplémentaires à la copropriété et de faire retirer le périmètre de sécurité,

ARRÊTONS

- Article 1** L'article premier de l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_01674_VDM, signé en date du 13 août 2020, est modifié comme suit :
- « [...] Les copropriétaires de l'immeuble sis 4 rue Pythéas - 13001 MARSEILLE 1ER, ou leurs ayants droit, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 67 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux pérennes de réparation suivants : [...] »
- Article 2** L'article septième de l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_01674_VDM, signé en date du 13 août 2020, et modifié par l'arrêté n° 2022_03217_VDM, signé en date du 4 octobre 2022, est modifié comme suit :
- « L'occupation des trottoirs, du stationnement (rue Beauvau) et d'une partie de la voirie (rue Pythéas) le long des deux façades sur les rues Beauvau et Pythéas de l'immeuble sis 4 rue Pythéas – 13001 MARSEILLE est de nouveau autorisée.
- Le périmètre sera retiré par la Métropole Aix-Marseille-Provence. »
- Article 3** Les autres dispositions de l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_01674_VDM, signé en date du 13 août 2020, restent inchangées.
- Article 4** 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 5** Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.
- Article 6** 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 7** 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, au Service de la Mobilité Urbaine, 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 8

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.

Joël CANICAVE

Monsieur l'Adjoint en charge des finances,
des moyens généraux, du fonctionnement
des services et de l'administration
municipale

Signé le :

Signé électroniquement par : Joel CANICAVE

Date de signature : 05/08/2025

Qualité : Joël CANICAVE par délégation de Patrick AMICO