

Arrêté N° 2025 01614 VDM

**SDI 22/0088 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ  
N°2023 02319\_VDM - 41 BOULEVARD BARBÈS - 13014 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° 2023\_02319\_VDM, signé en date du 13 juillet 2023, prescrivant la réalisation des travaux de réparation définitive et interdisant pour des raisons de sécurité l'occupation et l'utilisation des caves, locaux et appartement du rez-de-chaussée et appartements du 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 41 boulevard Barbès - 13014 MARSEILLE 14EME,

Vu l'arrêté n° 2024\_00743\_VDM, signé en date du 7 mars 2024, portant modification de l'arrêté n° 2023\_02319\_VDM, et interdisant pour des raisons sécurité l'occupation et l'utilisation des appartements du 3<sup>ème</sup> étage et de la toiture terrasse, tout en autorisant à nouveau l'occupation et l'utilisation des caves, locaux et appartement du rez-de-chaussée et appartements du 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 41 boulevard Barbès - 13014 MARSEILLE 14EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 10 avril 2025, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 41 boulevard Barbès - 13014 MARSEILLE 14EME,

Vu l'attestation établie en date du 11 avril 2025 par le bureau d'études techniques   
, concernant les travaux définitifs réalisés sur

Considérant que l'immeuble sis 41 boulevard Barbès - 13014 MARSEILLE 14EME, parcelle cadastrée section 892H, numéro 0126, quartier Le Canet, pour une contenance cadastrale de 98 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 2 avril 2025, les désordres constructifs supplémentaires suivants ont été constatés :

**Caves et appartement du rez-de-chaussée gauche (côté boulevard Barbès) :**

- Fuite d'eau en sous sol, couplée à des réseaux fuyards dans les toilettes de l'appartement du rez-de-chaussée, se déversant dans les caves, avec risque d'altération de la portance des sols d'assise des murs mitoyens,
- Très forte dégradation du plancher bas des toilettes de l'appartement du rez de chaussée gauche et présence d'aciers abîmés, avec risque de chute de personnes

**Local du rez-de chaussée (côté boulevard Louis Guichoux) :**

- Rideau métallique sorti de ses gonds avec risque de chute de matériaux sur la voie publiques

**Appartement du 1<sup>er</sup> étage droite :**

- Bombement du faux plafond au-dessus de la douche avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que ces désordres nécessitent d'interdire l'occupation et l'utilisation de l'appartement du rez-de-chaussée gauche, côté boulevard Barbès pour des raisons de sécurité,

Considérant que la visite des service de la Ville, en date du 2 avril 2025, a permis de constater la réalisation des travaux de réparation définitifs concernant le plancher haut du 3<sup>ème</sup> étage, attestés par le bureau d'études techniques [REDACTED] permettant d'autoriser à nouveau l'occupation et l'utilisation des appartements du 3<sup>ème</sup> étage et de la toiture terrasse,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023\_02319\_VDM, signé en date du 13 juillet 2023, afin de demander des mesures supplémentaires, de prolonger les délais accordés à la copropriété, d'interdire l'appartement du rez-de-chaussée gauche, côté boulevard Barbès, et d'autoriser à nouveau l'accès aux appartements du 3<sup>ème</sup> étage et à la toiture terrasse,

## ARRÊTONS

### **Article 1**

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023\_02319\_VDM, signé en date du 13 juillet 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 41 boulevard Barbès - 13014 MARSEILLE 14EME, parcelle cadastrée section 892H, numéro 0126, quartier Le Canet, pour une contenance cadastrale de 98 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, [REDACTED] personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 41 boulevard Barbès - 13014 MARSEILLE 14EME.

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

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.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 41 boulevard Barbès - 13014 MARSEILLE 14EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 32 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, architecte ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic des désordres** précédemment constatés, et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérennes ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
  - Déposer les éléments instables du store du local du rez-de-chaussée en porte-à-faux sur le trottoir côté boulevard Louis Guichoux,
  - Vérifier l'état des gonds de tous les volets et les réparer si nécessaire sur les façades côté boulevard Barbès et boulevard Guichoux ainsi que sur la cour intérieure,
  - Vérifier l'état des lamelles des persiennes de tous les volets, et les réparer si nécessaire, côtés boulevard Barbès et boulevard Guichoux ainsi que sur la cour intérieure,
  - Identifier l'origine des infiltrations d'eau dans les caves, y mettre fin et procéder aux réparations nécessaires,
  - Réparer ou reprendre le plancher bas des toilettes de l'appartement au rez-de-chaussée gauche, coté boulevard Barbès,
  - Déposer le rideau métallique instable du local, côté boulevard Louis Guichoux,
  - Vérifier l'état du plancher haut de la salle d'eau dans l'appartement du 1<sup>er</sup> étage droite, et le réparer ou le conforter si besoin,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque avéré pour les occupants ou pour les tiers, 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 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...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 41 boulevard Barbès - 13014 MARSEILLE 14EME, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné. »

## Article 2

L'article second de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023\_02319\_VDM, du 13 juillet 2023, est modifié comme suit :

« Il est pris acte des travaux attestés le 11 avril 2025 par le bureau d'études [REDACTED] dans l'immeuble sis 41 boulevard Barbès – 13014 MARSEILLE 14EME.

Les appartements du 3<sup>ème</sup> étage et la toiture terrasse de l'immeuble sis 41 boulevard Barbès - 13014 MARSEILLE 14EME, concernés par l'arrêté n° 2024\_00743\_VDM, signé en date du 7 mars 2024, portant modification de l'arrêté n° 2023\_02319\_VDM, sont de nouveau autorisés tel qu'indiqué dans l'attestation du bureau d'études [REDACTED] en date du 11 avril 2025.

L'appartement du rez-de-chaussée gauche, côté boulevard Barbès, de l'immeuble sis 41 boulevard Barbès - 13014 MARSEILLE 14EME est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée. »

## Article 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023\_02319\_VDM du 13 juillet 2023 est modifié comme suit :

« Les accès aux appartements du troisième étage et à la toiture terrasse sont de nouveau autorisés.

Les accès à l'appartement du rez-de-chaussée gauche, côté boulevard Barbès, doivent être neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

**Ces accès neutralisés seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs. »**

## Article 4

L'article quatrième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023\_02319\_VDM du 13 juillet 2023 est modifié comme suit :

« Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, l'appartement du rez-de-chaussée gauche, côté boulevard Barbès, est interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Les copropriétaires doivent s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande des copropriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés. Néanmoins, ils devront s'assurer sous leur seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation.

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable toute ou partie de l'immeuble sis 41 boulevard Barbès – 13001 MARSEILLE, toute ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs.

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 L.521-3-1 du Code de construction et de l'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. 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.

**Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit. »**

**Article 5** Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023\_02319\_VDM du 13 juillet 2023 restent inchangées.

**Article 6** 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 7** Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

**Article 8** 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 9** 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 10**

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](http://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 : 09/05/2025

Qualité : Patrick AMICO

