

Le Maire

Arrêté N° 2025 04356 VDM

**SDI 23/0152 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024 00473 VDM - 47 RUE DU PETIT SAINT-JEAN - 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 mise en sécurité n° 2024_00473_VDM, signé en date du 15 février 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 47 rue du Petit Saint-Jean - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant l'immeuble sis 47 rue du Petit Saint-Jean – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801C, numéro 0162, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 98 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à MARSEILLE HABITAT, domicilié Espace Colbert - 10 rue Sainte-Barbe - 13001 MARSEILLE, ou à ses ayants droit,

Considérant la visite des services de la Ville de Marseille en date du 4 septembre 2025, constatant l'exécution en cours et l'avancement des travaux pérennes,

Considérant le planning de chantier envoyé par

[REDACTED] en date du 21 août 2025,
permettant d'accorder une prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours,

Considérant le retard pris sur le chantier en raison de la défaillance de l'entreprise du lot plomberie, comme annoncé par courriel envoyé aux services de la ville de MARSEILLE en date du 4 novembre par [REDACTED]

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00473_VDM, signé en date du 15 février 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00473_VDM, signé en date du 15 février 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 47 rue du Petit Saint-Jean – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801C, numéro 0162, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 98 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

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 cité ci-dessus.

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 47 rue du Petit Saint-Jean – 13001 MARSEILLE 1ER, identifié au sein du présent article, est mis en demeure **sous un délai maximal de 24 mois à compter de la notification de l'arrêté initial** de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitive et les 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 sur les éléments suivants (y compris via sondages destructifs) :
 - L'état de conservation des planchers de tous les étages,
 - L'état de conservation des volées d'escalier (enfustages, ancrages, etc.),
 - L'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble,
 - L'état des installations électriques des parties communes de l'immeuble,
 - L'état des combles et de la charpente,
- Établir, sur la base de ces diagnostics, les **préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive (ou de démolition) suivants, et procéder à leur mise en œuvre sous le contrôle de l'homme de l'art missionné :
 - Réparer les planchers impactés,
 - Effectuer les travaux de réparation des volées d'escaliers,
 - Supprimer tout dysfonctionnement des réseaux humides,
 - Réparer les installations électriques défaillantes,
 - Réparer les désordres en toiture (combles, charpente, étanchéité...),
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art et présentant un risque pour les personnes,
- 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, etc.).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 47 rue du Petit Saint-Jean - 13001 MARSEILLE 1ER, 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

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00473_VDM, signé en date du 15 février 2024, 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. Celui-ci le transmettra aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants**.

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 : 26/11/2025

Qualité : Patrick AMICO