

Arrêté N° 2026_01578_VDM

**SDI 21/0774 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_03280_VDM - 52 RUE CAISSERIE - 13002 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses 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° 2026_01146_VDM du 15 avril 2026, portant délégation de fonctions à Madame Audrey GARINO, adjointe au Maire en charge du logement, de l'hébergement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03280_VDM, signé en date du 9 octobre 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 52 rue Caisserie - 13002 MARSEILLE 2EME,

Vu l'arrêté n° 2024_02555_VDM, signé en date du 19 juillet 2024, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03280_VDM, concernant l'immeuble sis 52 rue Caisserie – 13002 MARSEILLE, en vue de prolonger le délai de la procédure de mise en sécurité en cours afin d'identifier l'origine des venues d'eaux usées constatées dans la cave et d'engager les travaux de réparation adaptés,

Vu l'arrêté n° 2025_01504_VDM, signé en date du 6 mai 2025, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03280_VDM, concernant l'immeuble sis 52 rue Caisserie – 13002 MARSEILLE pour, d'une part, autoriser de nouveau l'occupation et l'utilisation au rez-de-chaussée, de la partie du local commercial contiguë au hall d'entrée de l'immeuble où est installée la cuisine du restaurant et, d'autre part, prolonger le délai de la procédure de mise en sécurité en cours afin notamment d'évaluer l'état de toutes les volées d'escalier ainsi que de tout le cloisonnement en échiffre de la cage d'escalier et mettre en œuvre une réparation adaptée,

Considérant le rapport de diagnostic technique et bâtimentaire établi en date du 27 avril 2026 par la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - SIRET n° 9XXXXXXXXXXXXXXXXX,

Considérant que l'immeuble sis 52 rue Caisserie - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 809A, numéro 0290, quartier Hôtel de Ville, pour une contenance cadastrale de 1 are et 15 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne du cabinet XXXXXXXXXXXXXXXX, domicilié XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Considérant qu'il ressort du procès-verbal de réception des travaux, signé en date du 3 mars 2025 par le maître d'œuvre pris en la personne de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (SIRET n° XXXXXXXXXXXXXXXX), que les travaux définitifs de renforcement ont bien été réalisés dans la cave et dans le hall d'entrée de l'immeuble sis 52 rue Caisserie - 13002 MARSEILLE 2EME,

Considérant la demande de prolongation du délai de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le syndic, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en date du 27 avril 2026, transmise aux services de la Ville de Marseille accompagnée du procès-verbal de l'assemblée générale tenue en date du 8 août 2025 ayant adopté notamment la résolution qui missionne la société XXXXXXXXXX afin d'assister le maître d'ouvrage à déposer un dossier d'aide financière auprès de XXXXXXXXXX permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03280_VDM, signé en date du 9 octobre 2023, afin d'en prolonger les délais,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03280_VDM, signé en date du 9 octobre 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 52 rue Caisserie - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 809A, numéro 0290, quartier Hôtel de Ville, pour une contenance cadastrale de 1 are et 15 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 52 rue Caisserie - 13002 MARSEILLE 2EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 52 rue Caisserie - 13002 MARSEILLE 2EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX domicilié XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Etat descriptif de Division – Acte

DATE DE L'ACTE : 16 et 17 mai

1960

NOM DU NOTAIRE : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, notaire à XXXXXXXXXXXXXXXX

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 52 rue Caisserie - 13002 MARSEILLE 2EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 41 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 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** des désordres précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitifs, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie, visant notamment à :
 - Identifier l'origine des venues d'eaux usées constatées dans la cave et engager les travaux de réparation adaptés,
 - Renforcer le linteau surplombant l'escalier d'accès à la cave,
 - Réparer la poutre surplombant le palier de la première volée d'escalier,
 - Identifier l'origine du dégât des eaux important constaté dans la cage d'escalier, et la traiter,
 - Evaluer l'état de toutes les volées d'escalier ainsi que de tout le cloisonnement en échiffre de la cage d'escalier et mettre en œuvre une réparation adaptée,
 - Vérifier l'état de tous les planchers et les conforter si nécessaire,
 - Identifier l'origine des fissurations en façade sur rue, contrôler les scellements de gonds des volets et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Vérifier les réseaux humides de l'immeuble, réparer les ouvrages endommagés et assurer la bonne gestion des eaux usées et pluviales,
 - Vérifier l'état de la couverture, du débord de toit, de la gouttière, de l'édicule d'accès au toit, de la verrière et des ancrages du garde-corps de toit terrasse, puis engager les travaux de réparation nécessaires.
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque avéré pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, garde-corps, etc....).».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03280_VDM, signé en date du 9 octobre 2023, est modifié comme suit :

« A compter de la notification du présent arrêté, **hormis la partie du local commercial au rez-de-chaussée où est installée la cuisine du restaurant, contiguë au hall d'entrée** de l'immeuble sis 52 rue Caisserie - 13002 MARSEILLE 2EME, **les autres locaux devront rester interdits** à toute occupation et utilisation jusqu'à la mainlevée de l'arrêté initial.

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 des opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement des ouvrages électriques, le représentant légal de l'immeuble devra demander une protection de chantier en adressant un mail à l'adresse suivante : **pads-cme-arrete-peril@enedis.fr**».

Article 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03280_VDM, signé en date du 9 octobre 2023, est modifié comme suit :

« Les accès à la partie du local commercial où est installée la cuisine du restaurant, au rez-de-chaussée et contiguë au hall d'entrée de l'immeuble sis 52 rue Caisserie - 13002 MARSEILLE 2EME sont autorisés d'occupation et d'utilisation.

Les fluides de la partie du local commercial où est installée la cuisine du restaurant, au rez-de-chaussée et contiguë au hall d'entrée de l'immeuble sis 52 rue Caisserie - 13002 MARSEILLE 2EME peuvent être rétablis.

Les accès et les fluides des autres locaux de l'immeuble sis 52 rue Caisserie - 13002 MARSEILLE 2EME doivent restés neutralisés. ».

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03280_VDM, signé en date du 9 octobre 2023, 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 syndic de l'immeuble tel que mentionné à l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires, 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, au Président de la Métropole Aix Marseille Provence, à la Direction de la Voirie, au Bataillon des 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**.

Audrey GARINO

Madame l'Adjointe en charge du
logement, de l'hébergement et de la
lutte contre
l'habitat indigne.

Signé le : 19 mai 2026