

Arrêté N° 2025 01504 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 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_03280_VDM, signé en date du 9 octobre 2023, concernant l'immeuble sis 52 rue Caisserie - 13002 MARSEILLE 2EME,

Vu l'arrêté n° 2024_02555_VDM, signé en date du 17 juillet 2024, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03280_VDM, concernant l'immeuble sis 52 rue Caisserie - 13002 MARSEILLE,

Vu le procès-verbal de réception des travaux, signé en date du 3 mars 2025,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 28 mars 2025 portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 52 rue Caisserie - 13002 MARSEILLE 2EME,

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 [REDACTED]

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 [REDACTED] 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 que la visite des services municipaux en date du 26 mars 2025 a permis de constater la réalisation effective des travaux de renforcement des voûtes et du mur de refend dans le hall d'entrée, combinés à la réfection du tronçon de canalisation d'eaux usées installée, ainsi que de la gestion des venues d'eau en cave, mettant fin à tout danger dans 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, et qu'il convient d'autoriser à nouveau l'occupation et l'utilisation de la partie du local commercial au rez-de-chaussée où est installée la cuisine du restaurant, et contiguë au hall d'entrée,

Considérant que lors de la visite complémentaire en date du 26 mars 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Hall d'entrée / Cage d'escalier :

- Importantes traces de dégât des eaux, souplesse des volées d'escaliers et bombements significatifs des cloisons en échiffre côté gauche en montant avec risques de fragilisation importante de la structure porteuse des volées d'escalier, de chute de matériaux sur les personnes et de chute des personnes,

Considérant que le dégât des eaux susvisé est survenu postérieurement à l'interdiction d'occuper l'immeuble et antérieurement au démarrage des travaux de renforcement des voûtes et du mur de refend dans le hall,

Considérant la demande de prolongation du délai de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] syndic, en date du 25 février 2025 et transmise aux services de la Ville de Marseille par courrier électronique en date du 1^{er} avril 2024,

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,

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



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 30 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 ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés, **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitifs et **assurer le bon suivi des travaux** visant notamment à :

- Identifier l'origine des venues d'eau usée constatées dans la cave et engager les travaux de réparation adaptés,
- Renforcer les voûtes de la cave,
- Réparer la poutre surplombée par le palier de la première volée d'escalier,
- Conforter le mur de refend dans le hall d'entrée,
- **Identifier l'origine du dégât des eaux important constaté dans la cage d'escalier, et la traiter,**
- **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,**
- **Vérifier l'état de tous les planchers et les conforter si nécessaire,**
- Identifier l'origine des fissurations en façade sur rue et engager les travaux de réparation adaptés,
- 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 et assurer sa parfaite étanchéité,

- Si nécessaire, faire établir toute étude complémentaire demandée par l'homme de l'art missionné (géotechnique, ingénierie ou autre) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs,

- 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...). ».

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, 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 peut à nouveau être utilisée. Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification et/ou l'affichage du présent arrêté.

Les autres locaux de l'immeuble sis 52 rue Caisserie - 13002 MARSEILLE 2EME restent interdits d'occupation et d'utilisation jusqu'à la mainlevée de l'arrêté initial. ».

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.

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 dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux copropriétaires, 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 : 06/05/2025

Qualité : Patrick AMICO

