

Arrêté N° 2025 00634 VDM

**SDI 23/0514 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024_00616_VDM - 53 RUE SAINT-PIERRE - 13005 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_00616_VDM, signé en date du 27 février 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 53 rue Saint-Pierre – 13005 MARSEILLE 5EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 13 février 2025 portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 53 rue Saint-Pierre – 13005 MARSEILLE 5EME,

Considérant que l'immeuble sis 53 rue Saint-Pierre – 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 821A, numéro 0189, quartier La Conception, pour une contenance cadastrale de 1 are et 67 centiares, appartient au syndicat des copropriétaires représenté par [REDACTED] syndic, domicilié [REDACTED]

Considérant que lors de la visite technique en date du 5 février 2025, les désordres constructifs complémentaires suivants ont été constatés :

Caves en sous-sol :

- Dégradation avancée des poutres en bois constituant le plancher haut des caves, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et de chute des personnes,
- Dégradation avancée des enfustages du plancher haut des caves, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et de chute des personnes,
- Dégradation des murs en moellons, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Hall d'entrée :

- Bombement de la cloison séparative entre le hall d'entrée de l'immeuble et le restaurant, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Plancher haut du deuxième étage :

- Fissuration horizontale sur le mur de la cage d'escalier correspondant à la poutre de chevette, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Puits de lumière :

- Fissuration et trace d'infiltration d'eau autour du puits de lumière, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant l'attestation de mise en sécurité à titre provisoire du plancher haut des caves, établie le 13 mai 2024, ainsi que le diagnostic bâtimentaire de l'immeuble, établi le 21 juin 2024, par [REDACTED] domicilié [REDACTED]

Considérant que, suite à la mise en place de ces travaux provisoires et de la visite technique du 5 février 2025, il est nécessaire d'interdire l'utilisation et l'accès au restaurant et au sous-sol de l'immeuble,

Considérant que les désordres complémentaires constatés lors de la visite technique du 5 février 2025 nécessitent des travaux de réparation pérennes et des mesures complémentaires à l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00616_VDM, signé en date du 27 février 2024,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED], syndic, en date du 19 février 2025 et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il est rappelé que pour procéder à la réouverture des locaux recevant du public fermés durant plus de 10 mois, après réalisation des prescriptions énoncées ci-dessus, il est nécessaire d'obtenir préalablement une autorisation délivrée par l'autorité administrative (dpgr-erp@marseille.fr / tél. 04 91 55 41 28), conformément à l'article R143-39 du Code de la construction et de l'habitation, sous peine de poursuite pénale,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00616_VDM, signé en date du 27 février 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00616_VDM, signé en date du 27 février 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 53 rue Saint-Pierre – 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 821A, numéro 0189, quartier La Conception, pour une contenance cadastrale de 1 are et 67 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

[REDACTED] personne morale créée par [REDACTED]

[REDACTED], ayant son siège [REDACTED]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet [REDACTED] dont le siège est 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.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 53 rue Saint-Pierre – 13005 MARSEILLE 5EME, identifiés au sein du présent article sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 18 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation pérennes 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, architecte ou entreprise qualifiée) afin de réaliser un diagnostic des désordres précédemment constatés (*y compris via sondages destructifs*) et établir les préconisations techniques nécessaires aux travaux de réparation pérenne ou de démolition, puis assurer le bon suivi des travaux, dont notamment :
 - Réparer le plancher haut des caves,
 - Identifier l'origine des fissurations constatées sur le mur de façade, dans les caves, sur le mur de refend et dans la cage d'escalier, et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Identifier l'origine du bombement du mur séparatif entre le hall d'entrée de l'immeuble et le restaurant, et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées en puits de lumière, la faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
 - Assurer l'étanchéité autour du puits de lumière et le réparer,
- 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 et/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....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 53 rue Saint-Pierre – 13005 MARSEILLE 5EME, 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_00616_VDM, signé en date du 27 février 2024, restent inchangées.

Article 3

L'article suivant est inséré à l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00616_VDM, signé en date du 27 février 2024 :

« Le restaurant et le sous-sol de l'immeuble sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Les copropriétaires doivent s'assurer du maintien 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 propriétaires 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. »

Article 4

L'article suivant est inséré dans l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00616_VDM signé en date du 27 février 2024 :

« Les accès au restaurant et au sous-sol de l'immeuble sis 53 rue Saint-Pierre – 13005 MARSEILLE 5EME interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité. »

Article 5

L'article suivant est inséré dans l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00616_VDM, signé en date du 27 février 2024 :

« Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 et celle prévue à l'article 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées nécessaire.

En cas de travaux rendant inhabitables tout ou partie de l'immeuble et pour faire appliquer l'interdiction prévue dans le présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées nécessaire. »

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 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 de l'immeuble et à l'exploitant du restaurant.**

Article 7

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille et transmis au contrôle de légalité.

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**.

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 : 25/02/2025

Qualité : Patrick AMICO

