

Arrêté N° 2025 04258 VDM

SDI 16/0085 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ N°2023 00250 VDM
6 RUE D'AUBAGNE - 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 péril imminent n° 2018_01014_VDM, signé en date du 16 mai 2018, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 6 rue d'Aubagne – 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00250_VDM, signé en date du 27 janvier 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 6 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 26 juin 2025, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 6 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'attestation d'étalement des caves établie en date du 18 septembre 2025 par [REDACTED]

[REDACTED], architecte, de l'agence d'architecture [REDACTED]

Considérant que l'immeuble sis 6 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803A, numéro 0079, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 1 are et 21 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour en toute propriété à [REDACTED] ou à ses ayants droit,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 26 juin 2025, les désordres constructifs et dysfonctionnements des équipements communs suivants ont été constatés :

Caves :

- Bombement des murs mitoyens du côté des immeubles sis 4 et 8 rue d'Aubagne, avec risque d'altération de la structure porteuse et de chute de matériaux sur les personnes,

Appartement du 5^e étage :

- Infiltration d'eau en toiture, avec risque de dégradation de la charpente et de chute de matériaux sur les personnes,

Réseaux humides :

- Gouttière bouchée, avec risque de dégradation du mur de façade et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant l'attestation d'étalement, établie par [REDACTED] en date du 18 septembre 2025, permettant la mise en sécurité provisoire des caves,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté mise en sécurité n° 2023_00250_VDM, signé en date du 27 janvier 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00250_VDM, signé en date du 27 janvier 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 6 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803A, numéro 0079, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 1 are et 21 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]
[REDACTED] ou à ses ayants droit.

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 6 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 38 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, 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 :
 - Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
 - Désigner un géotechnicien pour préciser les préconisations techniques des travaux de réparation définitive, si cela est préconisé par l'homme de l'art missionné,
 - Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, étanchéité...) et la réparer en cas de désordres constatés,

- Vérifier l'état des réseaux humides privatifs et/ou communs de l'immeuble et les réparer en cas de désordres constatés,

Visite du 23 mars 2022 :

Extérieur :

- Reprendre les volets vétustes ainsi que leurs scellements,
- Reprendre dans les règles de l'art l'imposte de la porte d'entrée,
- Reprendre les plaques de PST dégradées et manquantes à l'étage en attique,
- Reprendre les chéneaux horizontaux de l'étage en attique dégradés et encombrés tout comme celui du R+4,
- Reprendre le garde-corps descellé au dernier étage,
- Reprendre les fissurations de l'enduit de façade sur cours,

Cage d'escalier et parties communes :

- Reprendre le descellement du garde-corps dans la cage d'escalier,
- Reprendre l'emmarchement dangereux au dernier étage,
- Reprendre les fissurations et les bombements des enduits avec traces d'infiltration notamment au dernier étage au droit du puits de lumière,
- Reprendre les fissurations en sous-face des volées et du limon de l'escalier,
- Reprendre les dégradations du mur d'échiffre suite au vol des réseaux de plomberie cuivre, ainsi que des dégradations volontaires au niveau des compteurs électriques dans les parties communes et privatives,

Caves :

- Traiter et reprendre les profilés métalliques corrodés et notamment celui du linteau au droit de la volée d'escalier d'accès aux caves,
- Reprendre les fissurations et le descellement de quelques éléments maçonnés sur le mur d'échiffre à l'entrée de la cave,
- Reprendre l'emmarchement complètement déstructuré des marches de la volée d'escalier d'accès à la cave,
- Reprendre l'enduit décollé avec de fortes traces d'humidité dans la cave avec un manque d'aération naturelle et/ou mécanique,

Locaux commerciaux :

- Débarrasser les bouteilles de gaz des commerces,
- Reprendre le conduit d'évacuation des fumées non relié à l'extérieur,

Appartements :

- Débarrasser les planchers encombrés,
- Reprendre les dégradations importantes des planchers étayés sur plusieurs niveaux autour du chevet et de la solive boiteuse avec de fortes traces d'humidité,
- Reprendre les dégradations avancées au niveau des différentes salles de bain avec de forte trace d'humidité,
- Vérifier et traiter l'importante surépaisseur d'environ 40 cm au droit de l'appartement en attique,

Visite du 26 juin 2025 :

- Faire vérifier l'état des murs mitoyens et les réparer si nécessaire,
- Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées en toiture, la faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
- Assurer le hors d'eau / hors d'air de l'immeuble,
- Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les personnes, 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...).

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 opérateurs concernés.

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

En cas de travaux et *seulement si la colonne montante électrique est endommagée*, après réalisation des travaux levant tout risque structurel dans l'immeuble, le représentant légal de l'immeuble devra demander un diagnostic auprès d'Enedis, gestionnaire de ladite colonne en adressant un mail à l'adresse suivante : **pads-cme-arrete-peril@enedis.fr**.

S'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble doit demander auprès du fournisseur d'électricité des parties communes une séparation de réseau en précisant qu'il s'agit de la mise hors tension d'un immeuble pour la mise en sécurité du chantier. »

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00250_VDM, signé en date du 27 janvier 2023, 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.

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 : 18/11/2025

Qualité : Patrick AMICO

