

Le Maire

Arrêté N° 2026_00349_VDM

**SDI 23/0341 – ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024_00670_VDM - 63 RUE NAU – 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_00670_VDM, signé en date du 29 février 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 63 rue Nau - 13005 MARSEILLE 5EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 5 décembre 2025, portant sur des désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public et sur des désordres non évolutifs, ne présentant pas de risque à ce jour dans l'immeuble sis 63 rue Nau - 13005 MARSEILLE 5EME,

Vu l'échéancier prévisionnel de mise en œuvre et traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes, émise par [REDACTED] en sa qualité de maîtrise d'œuvre, et transmise aux services de la Ville de Marseille en date du 16 décembre 2025,

Considérant que l'immeuble sis 63 rue Nau - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 821A, numéro 0287, quartier La Conception, pour une contenance cadastrale de 0 are et 69 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndic, représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de la [redacted]

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 27 novembre 2025, les désordres constructifs suivants, identiques à ceux mentionnés dans l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00670_VDM, signé en date du 29 février 2024, ont été constatés :

Façade principale sur rue Nau :

- Fissures diagonales en allèges au premier et au deuxième étage sur la travée gauche, avec risque de chute de matériaux sur la voie publique,

Façade secondaire :

- Fissures diagonales au niveau des allèges des premier et deuxième étages sur la travée de droite, perte d'adhérence du revêtement mural, et éclats de maçonnerie, avec risque de chute de matériaux dans la cour arrière,
- Instabilité de l'ancrage et forte corrosion des structures métalliques supportant les balcons, notamment celui du 1^{er} étage, avec risque de rupture des ouvrages et de chute de personnes,
- Nombreuses fissurations de l'édicule comprenant les WC de chaque étage, notamment en rez-de-chaussée où l'encoffrement de la descente des eaux usées présente une fissure (environ 2 cm d'ouverture) horizontale et traversante, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Note : un étalement a été mis en place supportant les dalles des balcons de tous les étages, non attesté à ce jour.

Cage d'escalier :

- Affaissement et dégradation des dernières marches menant au dégagement entre l'appartement du rez-de-cour et la cave, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personnes,

Note : un étalement a été mis en place supportant les premières marches, non attesté à ce jour;

Caves :

- Corrosion des aciers des voûtains, avec risque de fragilisation du plancher haut et de chute de matériaux sur les personnes,

Note : un étalement a été mis en place au droit de certains voutains et poutres en bois, non attesté à ce jour,

- Large fissure traversante en pied de cloison séparative entre le dégagement et la cave de gauche, avec risque d'effondrement total ou partiel de la cloison, et risque de chute de matériaux sur les personnes,

- Fissurations dans le mur mitoyen à l'immeuble sis 61 rue Nau avec risque de fragilisation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 27 novembre 2025, les désordres non évolutifs et ne présentant pas de risque à ce jour suivants ont été constatés :

Cour arrière :

- Affaissement de la dalle,

Caves :

- Dégradation du mur mitoyen à l'immeuble sis 65 rue Nau, présence d'humidité, et perte d'adhérence de l'enduit, avec risque de dégradation de la structure,

Planchers - Rez-de-chaussée côté rue :

- Dévers du plancher bas au niveau de la pièce de vie,
- Retrait des tomettes et de la chape du plancher au droit de la fenêtre côté rue laissant en apparence la structure,

Note : Reprise au martier ciment du sol au droit de la fenêtre où les tomettes étaient manquantes, travaux non attestés à ce jour;

Plancher – deuxième étage :

- Affaissement du plancher au niveau de la chambre et décollement de la plinthe, avec risque de fragilisation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que l'échéancier prévisionnel de mise en œuvre et traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes, adressé par voie électronique le 16 décembre 2025 aux services de la Ville de Marseille par Monsieur Riad LADJOUZE, représentant la société LADJOUZE ECOBAT CONSULT en sa qualité de maîtrise d'œuvre, mentionne une durée projetée de travaux à 9 mois, et qu'une demande de subventions auprès des services de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat est en cours,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00670_VDM, signé en date du 29 février 2024, afin de retirer certaines prescriptions du fait de l'absence d'évolutivité de certains désordres et de prolonger les délais prescrits,

ARRÊTONS**Article 1**

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00670_VDM, signé en date du 29 février 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 63 rue Nau - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 821A, numéro 0287, quartier La Conception, pour une contenance cadastrale de 0 are et 69 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 63 rue Nau - 13005 MARSEILLE 5EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 63 rue Nau - 13005 MARSEILLE 5EME.

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 63 rue Nau - 13005 MARSEILLE 5EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure **sous un délai maximal de 34 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, architecte ou entreprise qualifiée) afin de réaliser un diagnostic des désordres précédemment constatés et **s'établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérennes ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Identifier l'origine des fissures constatées en façades, dans les caves, sur le mur mitoyen avec l'immeuble sis 61 rue Nau et en pied de la cloison séparative du dégagement et de la cave de gauche, en supprimer les causes, et procéder au confortement des ouvrages concernés,
 - Procéder à la réparation des balcons et de l'édicule vertical comprenant les WC en façade arrière,
 - Cages d'escalier : réparer les dernières marches menant au dégagement entre l'appartement du rez-de-cour et la cave,
 - Vérifier la stabilité du plancher haut des caves et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Vérifier l'état des réseaux humides de l'immeuble et procéder aux travaux de réparation nécessaires,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les occupants, 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 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...). »

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 63 rue Nau - 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.

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 63 rue Nau - 13005 MARSEILLE 5EME, le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut devra alors s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant les locaux interdits (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des opérateurs concernés.

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

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00670_VDM, signé en date du 29 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 syndic 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**.

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 : 02/02/2026
 Qualité : Patrick AMICO