

Le Maire

Arrêté N° 2025 04683 VDM

**SDI 23/0833 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024 03790 VDM - 72 RUE HOCHE - 13003 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 – procédure urgente n° 2023_03686_VDM, signé en date du 16 novembre 2023, interdisant l'appartement du dernier étage de l'immeuble, ainsi que le palier correspondant de l'immeuble sis 72 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03790_VDM, signé en date du 20 octobre 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 72 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité urgente n° 2025_01249_VDM, signé en date du 16 avril 2025, prescrivant les mesures urgentes concernant la cessation des fuites actives constatées sur le plancher haut du local au rez-de-chaussée de l'immeuble et prescrivant l'interdiction du local,

Vu l'arrêté n° 2025_01784_VDM, signé le 22 mai 2025, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité urgente n° 2025_01249_VDM, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 72 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que l'immeuble sis 72 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812A, numéro 0089, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 1 are et 9 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne du cabinet [REDACTED] domicilié [REDACTED]

Considérant que lors des visites techniques complémentaire en date du 2 avril et du 16 mai 2025, les désordres constructifs et dysfonctionnements des équipements communs suivants ont été constatés :

Appartement au premier étage :

- Effondrement partiel de l'enfustage du plancher bas dans la salle de bain, à l'aplomb de la première volée de l'escalier du hall d'entrée, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Cage escalier/hall d'entrée :

- Dégradation importante des marches de d'escalier sur tous les étages, avec risque de chute des personnes,
- Fuites d'eau actives en cours au plafond de la première volée de l'escalier, en correspondance de la colonne d'évacuation des eaux grises, et dans les volées d'escaliers, associées à la présence d'eaux stagnantes dans le hall d'entrée, avec risque de détérioration des ouvrages structurels, et de chute de personnes,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] syndic, en date du 27 novembre 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille, motivée par un retard dans la réception des fonds de la part de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH),

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03790_VDM, signé en date du 20 octobre 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03790_VDM, signé en date du 20 octobre 2024 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 72 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812A, numéro 0089, quartier Saint Lazare, pour une contenance cadastrale de 1 are et 9 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

[REDACTED] personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège [REDACTED]

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

Règlement de copropriété & État descriptif de Division – Acte

DATE DE L'ACTE : 21/02/1955

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : aucune mention

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [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 72 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 25 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitive 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 définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Réparation des modénatures et reprise des fissures en façade sur rue,
 - Réparation des désordres en façade sur cour,
 - Vérification de la solidité de tous les planchers et réparation des ouvrages impactés,
 - Retrait des encombrants du plancher des combles,
 - Réparation des désordres dans la cage d'escalier et des garde-corps,
 - Vérification de l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble, et réparation des ouvrages impactés,
 - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Vérification de l'état des installations électriques des communs de l'immeuble et réparation des désordres constatés,
 - Vérification de l'état de la toiture (comble, étanchéité, couverture, etc) et réparation des désordres constatés,
- 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 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...). »

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03790_VDM, signé en date du 20 octobre 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 72 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME, concerné par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2023_03686_VDM, signé en date du 16 novembre 2023, par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025_01249_VDM, signé en date du 16 avril 2025, et par l'arrêté modificatif de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025_01784_VDM, signé en date du 22 mai 2025, reste interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

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.

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 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_ 03790 _VDM, signé en date du 20 octobre 2024, est modifié comme suit :

« Les accès à l'immeuble sis 72 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME, interdit, doivent rester 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 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_ 03790 _VDM, signé en date du 20 octobre 2024, 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 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, 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 : 22/12/2025

Qualité : Patrick AMICO

