

Arrêté N° 2026\_02075\_VDM

**SDI 24/0500 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ  
N°2025\_00639 VDM - 80 RUE LONGUE DES CAPUCINS - 13001 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses 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° 2026\_01146\_VDM du 15 avril 2026, portant délégation de fonctions à Madame Audrey GARINO, adjointe au Maire en charge du logement, de l'hébergement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2024\_02445\_VDM, signé en date du 8 juillet 2024, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation du premier local à gauche au rez-de-chaussée sur la rue Longue des Capucins, l'ensemble des pièces du troisième étage, la chambre du premier étage, première porte à gauche (n° 6), et la chambre au deuxième étage, première porte à gauche (n° 11), donnant sur la rue des Petites Maries, de l'immeuble sis 80 rue Longue des Capucins – 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté n° 2024\_03966\_VDM, signé en date du 30 octobre 2024, portant modification de l'arrêté n° 2024\_02445\_VDM, et interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de la chambre du rez-de-chaussée porte de droite (n° 1), de la chambre du premier étage porte de gauche (n° 5), de la cuisine du premier étage porte de droite et de la chambre du deuxième étage porte de droite (n° 7) de l'immeuble sis 80 rue Longue des Capucins – 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2025\_00639\_VDM, signé en date du 27 février 2025, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 80 rue Longue des Capucins – 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté n° 2025\_01281\_VDM, signé en date du 16 avril 2025, portant modification de l'arrêté n° 2024\_02445\_VDM, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 80 rue Longue des Capucins – 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 80 rue Longue des Capucins – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801B, numéro 0142, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 3 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à XXX MARSEILLE, ou à ses ayants droit,

Considérant que l'exploitation de l'hôtel est assurée par XXX MARSEILLE,

Considérant que le contrat de bail, transmis par le preneur gestionnaire de l'hôtel, pris en la personne de XXX, précise qu' « *Il est expressément convenu entre le propriétaire et le locataire, que tous les travaux qui seraient imposés par quelque autorité que ce soit, pour mise en conformité des locaux avec de nouvelles règles d'hygiène, de salubrité ou de sécurité, seront à la charge du preneur* »,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par XXX représentante de XXX, en date du 22 mai 2026, et transmise aux services de la Ville de Marseille,

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 (mail : [dpgr-erp@marseille.fr](mailto: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° 2025\_00639\_VDM, signé en date du 27 février 2025,

## ARRÊTONS

### **Article 1**

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025\_00639\_VDM, signé en date du 27 février 2025, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 80 rue Longue des Capucins – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801B, numéro 0142, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 3 centiares appartient, selon nos informations à ce jour en toute propriété, à XXX MARSEILLE, ou à ses ayants droit.

Ledit immeuble est géré dans le cadre d'un bail commercial par l'exploitante, XXX, domiciliée 80 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE.

ATTESTATION APRÈS DÉCÈS

DATE DE L'ACTE : 18/05/2021

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 04/06/2021

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2021 P n°7749

NOM DU NOTAIRE : Maître XXX, notaire à Aubagne

Le propriétaire et l'exploitante de l'hôtel sis 80 rue Longue des Capucins – 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, ou leurs ayants droit, sont mis en demeure chacun en ce qui le concerne, **sous un délai maximal de 24 mois à compter de la notification du présent arrêté**, 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** de l'état de conservation de la totalité de la structure (y compris via sondages destructifs) et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérennes ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dans le respect des règles de l'art et en veillant à ne pas aggraver la vulnérabilité du bâtiment au risque incendie, portant notamment sur les points suivants :
  - Vérifier l'état des voûtes en rez-de-chaussée et engager les travaux de réparation nécessaires,
  - Vérifier l'état de l'ensemble des planchers et procéder aux réparations nécessaires,
  - Réparer la première volée d'escalier dégradée,
  - Réparer le conduit de cheminée dégradé,
  - Purger les éléments dégradés dans les caves, vérifier l'état des murs, et engager des réparations nécessaires,
  - Assurer la bonne ventilation et/ou aération des caves,
  - Vérifier l'état des réseaux humides enterrés de l'immeuble et réparer les ouvrages impactés ou défectueux,
  - Décharger et réparer ou supprimer les faux plafonds menaçants,
  - Vérifier l'état de la structure de la charpente et de la couverture et procéder aux réparations nécessaires,
  - Éradiquer la végétation sauvage, réparer les gouttières en façades et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
  - Déposer et évacuer les encombrants présents sur la toiture côté rue Longue des Capucins,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque pour les occupants 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...). ».

## Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025\_00639\_VDM, signé en date du 27 février 2025, est modifié comme suit :

« L'immeuble et les locaux en rez-de-chaussée sis 80 rue Longue des Capucins – 13001 MARSEILLE 1ER concernés par l'arrêté de mise en sécurité modificatif - procédure urgente n° 2025\_01281\_VDM, restent 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.

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 des 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° 2025\_00639\_VDM, signé en date du 27 février 2025, est modifié comme suit :

« Les accès à l'immeuble y compris aux locaux en rez-de-chaussée de l'immeuble sis 80 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE 1ER demeurent interdits.

**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° 2025\_00639\_VDM, signé en date du 27 février 2025, 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 propriétaire et à l'exploitante de l'hôtel de l'immeuble tels que mentionnés dans l'article 1 du présent arrêté. Ceux-ci le transmettront 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, au Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à la Direction de la Voirie, au Bataillon des Marins Pompiers, au Service de la Mobilité Urbaine, 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](http://www.telerecours.fr).

Audrey GARINO

Madame l'Adjointe en charge du  
logement, de l'hébergement et de la  
lutte contre  
l'habitat indigne.

Signé le :

Signé électroniquement par : Audrey GARINO

Date de signature : 05/06/2026

Qualité : Elu à la DLLHI