

Arrêté N° 2025 04048 VDM

**SDI 21/0397 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022 01025 - 89 AVENUE JEAN LOMBARD - 13011 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 municipal n° 2021_01049_VDM, signé en date du 15 avril 2021 et portant sur la mise en place d'un périmètre de sécurité devant l'immeuble sis 89 avenue Jean Lombard – 13011 MARSEILLE 11EME – parcelle cadastrée section 866L, numéro 0009,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01025_VDM, signé en date du 19 avril 2022, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 89 avenue Jean Lombard - 13011 MARSEILLE 11EME, et interdisant l'occupation du trottoir le long de la façade de l'immeuble,

Vu l'échéancier prévisionnel de travaux transmis en date du 1^{er} août 2025 aux services de la Ville de Marseille, par le maître d'œuvre missionné,

Vu le dossier de consultation des entreprises transmis en date du 30 septembre 2025 aux services de la Ville de Marseille, par le maître d'œuvre missionné,

Vu l'attestation de vacance de la propriété sise 89 avenue Jean Lombard - 13011 MARSEILLE 11EME, établie en date du 14 octobre 2025 par [REDACTED] en sa qualité de propriétaire,

Considérant que l'immeuble sis 89 avenue Jean Lombard - 13011 MARSEILLE 11EME, parcelle cadastrée section 866L, numéro 0009, quartier La Pomme, pour une contenance cadastrale de 4 ares et 74 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 29 juillet 2025, les désordres constructifs et les dysfonctionnements des équipements communs suivants ont été constatés :

Espaces extérieurs :

Mur d'enceinte et de soutènement avenue Jean Lombard :

- Déversement du mur côté avenue Jean Lombard, et développement de végétation à travers les joints de maçonnerie, avec risque d'effondrement du mur et de chute de matériaux sur la voie publique,
- Déversement et fissurations des poteaux maçonnés en tête du mur de soutènement, avec risque de chute de matériaux sur la voie publique,

Maison sur rue (abandonnée et vacante, rez-de-chaussée sous combles) :

Façade sur rue (en prolongement du mur d'enceinte) :

- Fissures verticales et en cueillie entre cloisons intérieures et façade sur rue, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Combles, toiture :

- Déplacement en plan d'un assemblage bois formant une panne, et faible section des pannes, avec risque de rupture et de chute de matériaux sur les personnes,
- Défauts et absence ponctuelle de tuiles (jour visible), avec risque de dégradation des structures porteuses par infiltration d'eau,

Planchers :

- Effondrement partiel du faux-plafond, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Équipements communs :

Réseaux humides :

- Développement de végétation dans la gouttière, dégradation de la descente d'eaux pluviales en façade sur cour et du chéneau en façade sur rue, avec risque de dégradation des murs de façade et de chute de matériaux sur les personnes,
- Dégradation de la descente des eaux usées, avec risque de propagation des désordres et de dégradation des structures porteuses,

Considérant que le périmètre de sécurité est toujours en place sur l'avenue Jean Lombard, le long du mur de soutènement,

Considérant l'attestation de vacance de la propriété sise 89 avenue Jean Lombard - 13011 MARSEILLE 11EME, établie en date du 14 octobre 2025 par [REDACTED] en qualité de propriétaire, dans l'attente de la réalisation des travaux,

Considérant l'échéancier prévisionnel de travaux en date du 31 juillet 2025, transmis par le maître d'œuvre missionné, [REDACTED] (architectes), et prévoyant les travaux d'ordre structurel de janvier à mai 2026,

Considérant le dossier complet de consultation des entreprises transmis par le maître d'œuvre missionné en date du 30 septembre 2025, concernant notamment la réparation des désordres d'ordre structurel mentionnés plus haut, et témoignant de l'engagement du propriétaire quant à la réalisation des travaux,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01025_VDM, signé en date du 19 avril 2022, afin d'accorder un délai supplémentaire à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01025_VDM, signé en date du 19 avril 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 89 avenue Jean Lombard - 13011 MARSEILLE 11EME parcelle cadastrée section 866L, numéro 0009, quartier La Pomme, pour une contenance cadastrale de 4 ares et 74 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour en toute propriété, à [REDACTED]

[REDACTED] ou à leurs ayants droit.

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 89 avenue Jean Lombard - 13011 MARSEILLE 11EME, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 48 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger, avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location :

- Missionner un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte, entreprise qualifiée, etc) afin de réaliser un **diagnostic des désordres** précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérenne ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus dans le respect des règles de l'art,
 - Assurer la stabilité et la solidité du mur d'enceinte et de soutènement avenue Jean Lombard par les travaux de réparations nécessaires,
 - Vérifier l'origine des fissurations de la façade sur rue de la maison sur rue, supprimer les causes et procéder à leur réparation définitive,
 - Vérifier l'état des réseaux humides et procéder aux réparations nécessaires,
 - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Vérifier l'état structurel de la toiture (charpente, couverture, étanchéité) et procéder à la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs,
- 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, électricité). »

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01025_VDM, signé en date du 19 avril 2022, 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. Celui-ci le transmettra aux ayants droit éventuels.

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 : 29/10/2025

Qualité : Patrick AMICO

