

Le Maire

Arrêté N° 2025_04521_VDM

**SDI 22/0681 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_02145_VDM - 33 RUE JACQUES HÉBERT - 13010 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° 2023_02145_VDM, signé en date du 3 juillet 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 33 rue Jacques Hébert - 13010 MARSEILLE 10EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 6 novembre 2025, portant sur les désordres constructifs et dysfonctionnements des équipements communs non résolus, susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 33 rue Jacques Hébert - 13010 MARSEILLE 10EME,

Vu le document intitulé « SÉCURISATION PH RDC » attestant l'étalement mise en œuvre sous la salle d'eau de l'appartement du premier étage à droite, édité le 6 novembre 2025 par le bureau d'étude [REDACTED]

Considérant que l'immeuble sis 33 rue Jacques Hébert - 13010 MARSEILLE 10EME, parcelle cadastrée section 856A, numéro 0010, quartier Menpenti, pour une contenance cadastrale de 4 ares et 89 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

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

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 2 octobre 2025, les désordres constructifs et les dysfonctionnements des équipements communs suivants ont été constatés, identiques à ceux constatés dans le rapport rédigé en date du 7 novembre 2022 :

BÂTIMENT A - côté rue :

Façade côté cour :

- Plusieurs fissures verticales entre les fenêtres du rez de chaussée, du 1^{er} et du 2^e étage avec risque de dégradation de la structure, de perte d'adhérence du revêtement mural, et de chute de matériaux sur les personnes,

Hall d'entrée / cage d'escalier :

- Présence de dégâts des eaux sur le plafond et la colonne générale fuyarde, avec risque de dégradation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,
- Traces importantes d'infiltrations d'eau sur le mur mitoyen avec l'immeuble sis 29 rue Jacques Hebert (immeuble semi-récent), avec risque de dégradation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,
- Traces d'infiltrations d'eau sous la volée d'escalier (enfustages), avec risque de dégradations des éléments en bois et de chute de personnes,

Note : Présence d'étais mis en place au niveau de la première volée d'escalier et soutenant le plancher bas de la salle d'eau de l'appartement du premier étage droite, également attesté le 6 novembre 2025 par le bureau d'étude [REDACTED]

- Fissures longitudinales sur le plancher bas du rez-de-chaussée, avec risque d'infiltrations d'eau, de dégradations du plancher et de chute de personnes,
- Descellement du garde-corps, avec risque de chute de personnes,

Appartement deuxième étage côté cour:

- Affaissement de plancher bas visible depuis la pièce à vivre avec un décollement en pied de cloison et une souplesse du plancher bas, avec risque de rupture des éléments et de chute des personnes,

Appartement deuxième étage côté rue :

- Présence de fissures sur le plafond en canisse, en allèges et sur la cloison séparatrice entre la pièce principale et la chambre, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

BÂTIMENT B - Espaces de stockage dans la cour :

- Effondrement d'une partie de la toiture, charpente en bois à nu, chevrons en équilibre, et couverture (en tuiles) déformée légèrement, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Fissures verticales et maçonneries dégradées, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Cour :

- Fissures et maçonneries dégradées sur le mur de soutènement entre la partie haute du jardin et la cour, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Coté mur mitoyen avec la parcelle n°57 : maçonneries dégradées, pierres descellées et perte d'adhérence du revêtement mural, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant l'échéancier prévisionnel de mise en œuvre et traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes, transmis aux services de la Ville de Marseille en date du 9 octobre 2025,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02145_VDM, signé en date du 3 juillet 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02145_VDM, signé en date du 3 juillet 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 33 rue Jacques Hébert - 13010 MARSEILLE 10EME, parcelle cadastrée section 856A, numéro 0010, quartier Menpenti, pour une contenance cadastrale de 4 ares et 89 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 33 rue Jacques Hébert - 13010 MARSEILLE 10EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 33 rue Jacques Hébert - 13010 MARSEILLE 10EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, la société [REDACTED]

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

DATE DE L'ACTE : 30/01/1952

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 28/02/1952

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 1864 n° 22

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED]

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DATE DE L'ACTE : 03/05/1960

DATE DE DEPOT DE L'ACTE : 17/05/1960

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2788 n° 9

NOM DU NOTAIRE : [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 33 rue Jacques Hébert - 13010 MARSEILLE 10EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 40 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, entreprise qualifiée, etc) 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 :
 - Identifier l'origine des fissurations constatées et engager les travaux de réparation nécessaires,

- Identifier l'origine des fuites d'eau, vérifier l'état des réseaux humides privatifs et communs de l'ensemble immobilier (réseaux enterrés, EU, EV, etc.), réparer les désordres et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Faire vérifier l'état des toitures des bâtiments A et B (combles, charpente, couverture, étanchéité...) et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Déboucher le pied de la colonne général de l'immeuble A,
- 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 33 rue Jacques Hébert - 13010 MARSEILLE 10EME, 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.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, le représentant légal de l'immeuble devra 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 rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, 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.

En cas de travaux rendant inhabitable tout l'immeuble, s'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble devra 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_02145_VDM, signé en date du 3 juillet 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 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'auxoccupants**.

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 : 11/12/2025

Qualité : Patrick AMICO

