

Arrêté N° 2026_02991_VDM

SDI 21/0720 - ARRÊTÉ DE MAINLEVÉE DE MISE EN SÉCURITÉ - N°2022 03775 VDM
89 RUE DE LA PALUD / 3 PLACE DE ROME - 13006 MARSEILLE

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2131-1,

Vu les articles L511.1 et suivants ainsi que les articles L521.1 à L521.4 du code de la construction et de l'habitation,

Vu les articles R511.1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article R556-1 du code de justice administrative,

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 n°2026_02771_VDM du 9 juillet 2026 portant délégation de signature pendant les congés de Madame Audrey GARINO, et remplacée par Monsieur Julien HAROUNYAN du 23 au 31 juillet 2026 inclus et par Monsieur Joël CANICAVE du 1^{er} au 16 août 2026 inclus,

Vu l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n°2022_00888_VDM signé en date du 6 avril 2022, interdisant l'occupation et l'utilisation des logements du 1^{er} étage sur arrière-cour desservis par la terrasse et le sas, ainsi que le rez de chaussée exploité par la boîte de nuit « La Rose Rouge » de l'ensemble immobilier sis 89 rue de la Palud / 3 place de Rome - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n°2022_03775_VDM signé en date du 24 novembre 2022 prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'ensemble immobilier sis 89 rue de la Palud / 3 place de Rome - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu l'arrêté n°2023_00897_VDM signé en date du 29 mars 2023, portant modification de l'arrêté mise en sécurité n°2022_03775_VDM, prescrivant des mesures définitives supplémentaires dans l'ensemble immobilier sis 89 rue de la Palud / 3 place de Rome - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu l'arrêté n°2023_03003_VDM signé en date du 15 septembre 2023, portant modification de l'arrêté mise en sécurité - procédure urgente n°2022_00888_VDM, exigeant de faire cesser la fuite d'eau visible au plafond de l'appartement n°207 de l'ensemble immobilier sis 89 rue de la Palud / 3 place de Rome - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu la décision d'astreinte administrative en matière de lutte contre l'habitat indigne N°2023_03202_VDM signé en date du 29 septembre 2023, portant sur l'ensemble immobilier sis 89 rue de la palud / 3 place de rome - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu l'arrêté n°2023_03439_VDM signé en date du 20 octobre 2023, portant modification de l'arrêté mise en sécurité - procédure urgente n°2022_00888_VDM, interdisant également l'occupation et l'utilisation des appartements n°s 108, 109, 209, 210 et 211 dans l'ensemble immobilier sis 89 rue de la Palud / 3 place de Rome - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu la décision d'astreinte administrative en matière de lutte contre l'habitat indigne n°2024_00252_VDM signé en date du 24 janvier 2024, portant modification de l'arrêté d'astreinte n°2023_03202_VDM signalant au propriétaire et à l'exploitant leur redevabilité, solidairement, d'une astreinte journalière,

Vu l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n°2024_00787_VDM, interdisant l'occupation et l'utilisation de l'ensemble immobilier des parcelles 0178 et 0200 sis 89 rue de la Palud / 3 place de Rome – 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu l'arrêté n°2024_00824_VDM signé en date du 14 mars 2024, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n°2024_00787_VDM, concernant une erreur matérielle dans la désignation de l'exploitation de la partie logements,

Vu l'attestation de fin de travaux établie en date du 22 janvier 2025 par XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ingénieur du bureau d'études XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, concernant les travaux de confortement structurel des locaux des 2^{ème} et 3^{ème} étages au niveau du chevêtre de l'escalier de l'immeuble sur rue (bât. A),

Vu la note de calcul établie en date du 12 mars 2026 par XXXXXXXXXXX du bureau d'études XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, concernant la vérification de la charpente de l'immeuble côté rue (bât. A), et le plancher haut du rez-de-chaussée de l'immeuble côté cour (bât. B),

Vu le rapport technique détaillé de synthèse des travaux réalisés, établi en date du 28 mai 2026 par XXXXXX, architecte de la société XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, relatif notamment aux travaux de reprise d'une verrière, reprises en façades, réparation des planchers, escaliers, cloisons, travaux de reprises de réseaux, vérification et réparations des toitures, reprise à neuf des installations électriques du bâtiment A, purges préventives et second œuvre,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 20 juillet 2026, constatant la réalisation des travaux définitifs mettant fin durablement au danger dans l'ensemble immobilier sis 89 rue de la Palud / 3 place de Rome – 13006 MARSEILLE 6EME,

Considérant l'ensemble immobilier sis 89 rue de la Palud / 3 place de Rome – 13006 MARSEILLE 6EME, parcelles cadastrées section 827A, numéros 0178 et 0200, quartier Préfecture, pour une contenance cadastrale respective de 2 ares et 44 centiares et de 3 ares et 33 centiares,

Considérant que le propriétaire de cet ensemble immobilier est la société civile immobilière XX, ou ses ayants droits,

Considérant que l'exploitation de la partie logements de cet ensemble immobilier est assurée par la société XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), domiciliée 3 place de Rome – 13006 MARSEILLE, représentée par Monsieur XXXXXXXXXXX, associé, pour une activité de « location de studios meublés, résidence meublée, hôtellerie »,

Considérant les travaux de second œuvre en cours de réalisation dans l'ensemble immobilier, il est rappelé au propriétaire et à l'exploitant qu'avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location des locaux d'habitation, ceux-ci devront être précédés de la réalisation de travaux d'habitabilité rendus nécessaires, conformément à la réglementation en vigueur,

Considérant qu'il ressort de l'attestation de fin de travaux établie le 22 janvier 2025 par le bureau d'études XXXXXX, de la note de calcul établie le 12 mars 2026 par le bureau d'études XXXXXX et du rapport technique détaillé de synthèse des travaux réalisés établi le 28 mai 2026 par l'agence d'architecture XXXXXX, que les travaux de réparations définitifs mettant fin à tout danger ont été réalisés dans l'ensemble immobilier sis 89 rue de la Palud / 3 place de Rome - 13006MARSEILLE 6EME,

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

ainsi qu'à l'exploitant de la partie logements tels que mentionnés dans l'article 1
du présent arrêté. Ceux-ci le transmettront aux ayants-droit **ainsi que aux occupants.**

Article 5

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'ensemble immobilier.

Article 6

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 de Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

Article 7

Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 8

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.

Julien HAROUNYAN

Monsieur l'Adjoint en charge
de l'économie, de l'attractivité et du
tourisme
durable.

Signé le :



Julien HAROUNYAN
Elu en charge de l'économie, de
l'attractivité et du tourisme
durable.