

Arrêté N° 2025 03523 VDM

**SDI 21/0660 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ –
PROCÉDURE URGENTE N°2021_03683_VDM - 19 RUE VILLENEUVE - 13001 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 ainsi que les articles L521-1 à L521-4,

Vu les articles R511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté n° 2023_01497_VDM, signé en date 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° 2021_03683_VDM, signé en date du 5 novembre 2021,

Vu l'arrêté n° 2025_01638_VDM, signé en date du 14 mai 2025, portant modification de l'arrêté n° 2021_03683_VDM et interdisant l'appartement de droite sur rue au rez-de-chaussée ainsi que les caves de l'immeuble sis 19 rue Villeneuve - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 17 septembre 2025, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 19 rue Villeneuve - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 19 rue Villeneuve - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802A, numéro 0147, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 64 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la société civile immobilière SCI

ou à ses ayants droit,

Considérant l'arrêté n° 2023-39, signé en date du 29 septembre 2023, déclarant d'utilité publique au bénéfice de Marseille Habitat, les travaux nécessaires au projet de création de logements sociaux dans l'immeuble sis 19 rue Villeneuve - 13001 MARSEILLE,

Considérant que l'ordonnance d'expropriation, en date du 2 avril 2024 a transféré la propriété dudit bien à Marseille Habitat, mais que, dans l'attente de la fixation du montant de l'indemnité et dans l'attente de son versement, le propriétaire mentionné ci-dessus conserve un droit de rétention et la jouissance de l'immeuble sis 19 rue Villeneuve – 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que lors de la visite des services de la ville de MARSEILLE en date du 7 septembre 2025, il a été constaté l'occupation de l'appartement porte de droite au rez-de-chaussée, malgré l'interdiction stipulée par l'arrêté modificatif de mise en sécurité - procédure urgente n° 2025_01638_VDM, signé en date du 14 mai 2025,

Considérant que le rapport susvisé reconnaît un danger imminent et constate les pathologies complémentaires suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

Appartement du troisième étage :

- Trace d'infiltration d'eau et bombement du plafond du séjour de l'appartement du troisième étage, avec risque imminent d'effondrement partiel et de chute de matériaux sur les personnes,

Appartement porte de droite au rez-de-chaussée :

- Infiltration d'eau provenant de la baignoire de l'appartement du premier étage et dégradation avancée du plancher haut de l'appartement porte de droite au rez-de-chaussée, avec risque imminent d'effondrement partiel du plancher haut et de chute de personnes,

Considérant que l'arrêté modificatif n° 2025_01638_VDM du 14 mai 2025 mentionne les pathologies suivantes toujours non résolues à ce jour :

Plancher haut des caves :

- Corrosion de l'ensemble des profilés métalliques faisant partie de la structure du plancher haut du sous-sol, avec risque imminent d'effondrement partiel du plancher haut et risque de chute de personnes,
- Dégradation avancée des poutres en bois constituant le plancher haut des caves, avec risque imminent d'effondrement partiel du plancher haut et risque de chute de personnes,
- Dégradation avancée des enfustages du plancher haut des caves, avec risque imminent d'effondrement partiel du plancher haut et de chute de personnes,

Considérant que l'arrêté n° 2021_03683_VDM du 5 novembre 2021 mentionne les pathologies suivantes toujours non résolues à ce jour :

Cage d'escaliers :

- Absence des barres verticales constituant le garde-corps de la deuxième volée d'escalier avec risque imminent de chute de personnes,

Considérant que le rapport susvisé relatif à cet immeuble préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

Dès la notification de l'arrêté :

- Évacuation et relogement provisoire des occupants de l'appartement porte de droite au rez-de-chaussée et de l'appartement du premier étage,
- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'appartement porte de droite au rez-de-chaussée et de l'appartement du premier étage,
- Maintien de l'interdiction d'accès aux caves,

- Condamnation physique des accès à l'appartement porte de droite au rez-de-chaussée et à l'appartement du premier étage, ainsi qu'aux caves,
- Coupure des fluides dans les locaux concernés par l'interdiction,

Sous un délai maximal de 7 jours :

- Identifier l'origine des fuites actives d'eau et les faire cesser immédiatement,
- Sous le contrôle d'un homme de l'art qualifié (architecte, ingénieur, bureau d'études techniques ou entreprise spécialisée), faire vérifier l'état de solidité des planchers hauts des caves, du premier, du deuxième et du troisième étages, et les mettre en sécurité provisoirement si leur stabilité n'est plus assurée,
- Purger l'ensemble des éléments menaçants et en suspension dans les appartements,
- Mettre en sécurité le garde-corps de la deuxième volée de la cage d'escalier,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2021_03683_VDM, signé en date du 5 novembre 2021, afin d'interdire l'occupation et l'utilisation de l'appartement porte de droite au rez-de-chaussée, et celle de l'appartement du premier étage de l'immeuble, tout en maintenant l'interdiction d'accès aux caves pour raison de sécurité,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2021_03683_VDM, signé en date du 5 novembre 2021, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 19 rue Villeneuve - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802A, numéro 0147, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 64 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la [REDACTED] dont le gérant est [REDACTED]

Le propriétaire de l'immeuble sis 19 rue Villeneuve - 13001 MARSEILLE 1ER, ou ses ayants droits, doit prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, en faisant réaliser les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous, dans les délais suivants, à dater de la notification du présent arrêté :

Dès la notification de l'arrêté :

- Évacuation et relogement provisoire des occupants de l'appartement porte de droite au rez-de-chaussée et de l'appartement du premier étage,
- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'appartement porte de droite au rez-de-chaussée et de l'appartement du premier étage,
- Maintien de l'interdiction d'accès aux caves,
- Condamnation physique des accès à l'appartement porte de droite au rez-de-chaussée et à l'appartement du premier étage, ainsi qu'aux caves,
- Coupure des fluides dans les locaux concernés par l'interdiction,

Sous un délai maximal de 7 jours :

- Identifier l'origine des fuites actives d'eau et les faire cesser immédiatement,
- Sous le contrôle d'un homme de l'art qualifié (architecte, ingénieur, bureau d'études techniques ou entreprise spécialisée), faire vérifier l'état de solidité des planchers hauts des caves, du premier, du deuxième et du troisième étages, et les mettre en sécurité provisoirement si leur stabilité n'est plus assurée,
- Purger l'ensemble des éléments menaçants et en suspension dans les appartements,
- Mettre en sécurité le garde-corps de la deuxième volée de la cage d'escalier,

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2021_03683_VDM, signé en date du 5 novembre 2021, est modifié comme suit :

« L'appartement porte de droite au rez-de-chaussée et les caves en sous sol concernés par l'arrêté modificatif de mise en sécurité - procédure urgente n° 2025_01638_VDM, signé en date du 14 mai 2025, restent interdits à toute occupation et utilisation.

L'appartement du premier étage de l'immeuble sis 19 rue Villeneuve - 13001 MARSEILLE 1ER est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le propriétaire doit s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation. Ces fluides pourront néanmoins être rétablis à la demande du propriétaire afin que celui ci puisse réaliser les travaux demandés ».

Article 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2021_03683_VDM, signé en date du 5 novembre 2021, est modifié comme suit :

« L'accès aux caves en sous-sol, à l'appartement porte de droite au rez-de-chaussée et à l'appartement du premier étage interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utile le propriétaire.

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 n° 2021_03683_VDM, signé en date du 5 novembre 2021, 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 de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux ayants droit éventuels, ainsi qu'aux occupants.

L'arrêté sera également transmis au bénéficiaire de l'ordonnance d'expropriation tel que mentionné précédemment.

Article 6

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

Article 7

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 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.

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 : 22/09/2025

Qualité : Patrick AMICO

