

Le Maire

Arrêté N° 2025 04332 VDM

**SDI 21/0416 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023 00905 VDM - 2 RUE DE L'ARC - 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 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_00905_VDM, signé en date du 29 mars 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 2 rue de l'Arc - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté modificatif de mise en sécurité n° 2025_03677_VDM, signé en date du 7 octobre 2025, modifiant les délais de mise en œuvre des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 2 rue de l'Arc - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 2 rue de l'Arc - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803B, numéro 0044, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 72 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la [REDACTED] ou à ses ayants droit, société civile immobilière [REDACTED]

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 10 septembre 2025, effectuée par le service Sécurité des Immeubles, il a été constaté que les travaux de mise en sécurité n'avaient pas été exécutées,

Considérant que lors des visites techniques en date des 19 mai 2021 et 10 septembre 2025, effectuées par le service Sécurité des Immeubles, les désordres constructifs et dysfonctionnements des équipements communs suivants ont été constatés

Visite initiale du 19 mai 2021 :

Façade rue de l'Arc :

- Éclats de maçonnerie en bordure des corniches à l'accroche des garde-corps, avec risque de chute de matériaux dégradés sur les personnes,

Façade sur cour :

- Décrochement de l'enduit en parement et désolidarisation des pierres en façade principale sur toute la hauteur avec risque de chute d'enduits et de pierres sur la toiture en contrebas de la cour correspondant à un logement de l'immeuble sis 15 rue de la Palud, avec risque d'altération de la structure de cette toiture et risque de blessures des occupants,
- Fissurations en allège des fenêtres sur la façade de retour avec risque de chute de matériaux sur les personnes et d'altération de la structure porteuse,
- Enduit décroûté et structure à nu, sur la façade de retour en angle partant du 3e étage jusqu'à la toiture, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Cage d'escalier :

- Traces d'infiltration d'eau et fissurations du plancher du logement du troisième et dernier étage, dont la sous-face est visible depuis la cage d'escalier, avec risque de chute de matériaux dégradés ou du faux-plafond sur les personnes,
- État de dégradation avancée de la poutre bois en linteau de la fenêtre, au palier intermédiaire et donnant côté façade sur cour, décrochement de l'enduit en plâtre, et fissurations fines en linteau, avec risque de déstabilisation de la structure porteuse,
- Détérioration d'une poutre apparente au plafond, sur le palier du 1er étage : bois rongé à son appui contre la cloison du logement et détachement de l'enduit en plâtre le recouvrant, avec risque de chute d'enduit sur les personnes et de fragilisation de la poutre,
- Au rez-de-chaussée, état dégradé des poutres apparentes du plancher haut du hall d'entrée, les bois étant fissurés et rongés, avec risque de fragilisation de la structure porteuse du plancher haut et de chute des poutres,

Appartement du 1er étage :

- Fissuration des poutres en bois apparentes au plafond, avec risque d'altération de la structure porteuse du plancher haut (lien avec l'affaissement du plancher bas du 2e étage constaté le 10 septembre),

Appartement du rez-de-chaussée :

- État dégradé des poutres apparentes du plancher haut, les bois étant fissurés et rongés, avec risque de fragilisation de la structure porteuse du plancher haut et de chute des poutres,

Visite du 10 septembre 2025 :

Appartement du 2e étage :

- Décloisonnement partiel dans l'appartement du 2ème étage, partie supérieure en suspension, maçonnerie instable et dégradée, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Affaissement du plancher bas du 2ème étage sur rue, associé à une fissuration ponctuelle du carrelage et à la fissuration des poutres bois apparentes au plafond de l'appartement du 1er étage, avec risque de fragilisation du plancher bas et de chute de personnes,

Façade, charpente, et terrasse de l'attique au 3e étage :

- Poutre en bois horizontale mise à nu au pied de la façade en attique, associée à la dégradation de ce mur (fissurations et décollement du revêtement), avec risque de pourrissement de l'ouvrage bois, d'aggravation des dégradations de la maçonnerie et de chute de matériaux sur les personnes,
- État fortement dégradé des ouvrages en bois composant la charpente côté rue, et notamment des poutres avec traces d'infiltration d'eau et d'activités xylophages, avec risque de rupture des ouvrages de la charpente et de chute de matériaux sur les personnes,

Palier 3e étage :

- État fortement dégradé de la cloison séparative entre le palier de l'étage et l'espace donnant accès à la terrasse, décollement d'enduit et désolidarisation de la maçonnerie, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Caves :

- Traces d'humidité et traces en forme d'auréoles sur les murs semblant le résultat du passage des eaux à travers les parois, avec risque de dégradations des maçonneries des murs et de délitement des joints,

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00905_VDM, signé en date du 29 mars 2023, déjà modifié par l'arrêté n° 2025_03677_VDM, signé le 7 octobre 2025, en raison d'une erreur matérielle concernant le délai accordé au propriétaire à l'article 1,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00905_VDM, signé en date du 29 mars 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 2 rue de l'Arc - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803B, numéro 0044, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 72 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 2 rue de l'Arc - 13001 MARSEILLE 1ER, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **dans un délai maximal de 35 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, soit jusqu'au **27 mars 2026**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitive 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 ou entreprise qualifiée) 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 :
 - Procéder à la réparation des ouvrages dégradés de la façade arrière sur cour, à savoir réparer les enduits, stabiliser les pierres et reprendre les fissurations,
 - Procéder à la réparation des ouvrages dégradés de la façade côté rue de

l'Arc, à savoir réparer les éclats de maçonnerie ~~en bordure des corniches à~~
l'accroche des garde-corps,

- Vérifier l'état de conservation de l'ensemble des planchers de l'immeuble, notamment des poutres en bois et engager les travaux de réparation nécessaires afin d'assurer la stabilité et la solidité des ouvrages,
- Réparer les désordres dans la cage d'escalier : traces d'infiltration d'eau et fissurations du plancher du logement du 3e et dernier étage, dégradation du linteau de la fenêtre du palier intermédiaire côté façade sur cour, détérioration d'une poutre sur le palier du 1er étage, état dégradé des poutres du plancher haut du hall d'entrée, palier 3^e étage, etc.
- Purger les éléments instables issus du décloisonnement de l'appartement du 2e étage et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Vérifier l'état de conservation de l'ensemble des ouvrages composant la façade en attique au 3e étage sur rue, ossature bois et revêtement, et engager les travaux de réparation nécessaires pour stabiliser cette façade,
- Réparer les désordres constatés dans les caves,
- Vérifier l'état des réseaux humides communs, notamment enterrés, et procéder aux réparations des désordres et dysfonctionnements,
- Vérifier l'état de la toiture (couverture, charpente, comble, étanchéité, etc) et engager les travaux de réparation nécessaires,
- 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...).

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00905_VDM, signé en date du 29 mars 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 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**.

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 : 23/11/2025

Qualité : Patrick AMICO

