

Arrêté N° 2025 04710 VDM

**SDI 22/0929 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024 04604 VDM - 7 RUE HAXO – 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°2024_04604_VDM signé en date du 23 décembre 2024 prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 7 rue Haxo - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté portant modification n°2025_03588_VDM signé en date du 2 octobre 2025, portant sur les désordres supplémentaires en plancher haut du rez-de-chaussée, dans l'immeuble sis 7 rue Haxo - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 22 décembre 2025 portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 7 rue Haxo - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 7 rue Haxo - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 804B, numéro 0061, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 29 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à leurs ayants droit,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne de la société [REDACTED]

Considérant que lors de l'intervention d'urgence des services municipaux de la Ville de MARSEILLE en date du 20 décembre 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Appartement du 4ème étage gauche :

Plancher salle de bain

- Poutre d'enchevêtrement pourrie, avec perte de capacité porteuse et risque d'effondrement partiel et chute de matériaux sur les personnes,
- Absence partielle de plancher bas suite à la dépose du bac à douche et d'une partie de l'enfustage, avec risque de chute de personnes,

Considérant que lors de l'intervention d'urgence des services municipaux en date du 20 décembre 2025, les occupants de l'appartement du 4ème étage de gauche ont été évacués et pris en charge temporairement par les services de la Ville de MARSEILLE,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n°2024_04604_VDM signé en date du 23 décembre 2024 dans ce sens :

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n°2024_04604_VDM signé en date du 23 décembre 2024 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 7 rue Haxo - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 804B, numéro 0061, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 29 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour :

au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 7 rue Haxo - 13001 MARSEILLE 1ER. Personne morale créée par l'article 14 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège à 7 rue Haxo - 13001 MARSEILLE 1ER.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, la société
MARSEILLE,

VENTE :

DATE DE L'ACTE : 25/01/2022

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 03/02/2022

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2022P n° 3670

NOM DU NOTAIRE : Maître notaire à Marseille

ATTESTATION APRÈS DÉCÈS :

DATE DE L'ACTE : 16/04/2015

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 06/05/2015

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2015P n° 2515

NOM DU NOTAIRE : Maître notaire à Marseille

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ :

DATE DE L'ACTE : 04/03/1953

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 15/05/1953

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 1919 n° 49

NOM DU NOTAIRE : Maître notaire à Marseille

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 ayant-droit de l'immeuble sis 7 rue Haxo - 13001

MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article ~~sont mis en demeure sous~~ un délai de **12 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 mesures listés ci-dessous avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- 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 définitive ou de démolition, puis assurer le **bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Vérifier la stabilité du plancher bas du bâtiment en fond de cour notamment via sondages destructifs et conforter les parties impactées et en concertation avec la copropriété de l'immeuble sis 5 rue Haxo,
 - Faire vérifier l'état du plancher bas du couloir d'accès à la cour arrière, du logement de gauche au premier étage au niveau des toilettes, et engager les réparations nécessaires,
 - Réaliser les réparations nécessaires dans la cage d'escalier, autour du puits de lumière, et des paliers du troisième et du cinquième étage,
 - Réparer le plancher bas du logement du quatrième étage gauche,
 - Faire vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Faire vérifier l'état de la toiture (combles, charpente), et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Réparer les désordres relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent **un risque avéré** pour les occupants et/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 été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 7 rue Haxo - 13001 MARSEILLE 1ER, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné. »

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_04604_VDM signé en date du 23 décembre 2024 est modifié comme suit :

« La réserve du local commercial en rez-de-chaussée située à l'aplomb du bâtiment en fond de cour de l'immeuble sis 5 rue Haxo – 13001 MARSEILLE 1ER, et l'appartement du quatrième étage gauche de l'immeuble sis 7 rue Haxo - 13001 MARSEILLE 1ER sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant les locaux interdits (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches auprès des opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces ouvrages électriques, le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut 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 3 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n°2024_04604_VDM signé en date du 23 décembre 2024 restent inchangées.

Article 4 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 de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants-droit **ainsi qu'aux occupants**.

Article 5 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 6 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 7 Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, 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 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 : 23/12/2025

Qualité : Patrick AMICO

