

Le Maire

Arrêté N° 2026 00072 VDM

SDI 51/0395 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023 03915 VDM
172 CHEMIN DES PRUD'HOMMES - 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_03915_VDM, signé en date du 8 décembre 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 172 chemin des Prud'hommes - 13010 MARSEILLE 10EME,

Vu l'attestation du maître d'œuvre, le cabinet [REDACTED] domicilié [REDACTED] - [REDACTED] émise en date du 5 septembre 2025,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 10 novembre 2025, portant sur des désordres constructifs et les dysfonctionnements des équipements communs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 172 chemin des Prud'hommes - 13010 MARSEILLE 10EME,

Considérant que suite à la division parcellaire, l'immeuble sis 172 chemin des Prud'hommes - 13010 MARSEILLE 10EME, parcelle cadastrée section 858S, numéro 0090, quartier Saint-Loup, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 80 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED] ou à ses ayants droit, domicilié [REDACTED]
[REDACTED],

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 5 septembre 2025, les désordres constructifs et dysfonctionnements des équipements communs suivants ont été constatés :

Façades :

- Fissurations verticales en allèges et linteaux avec risque de chute de matériaux sur les personnes et sur la voie publique, avec suspicion de dégradation des réseaux enterrés,
- Fissuration horizontale du poteau situé en rez-de-chaussée (façade sud), avec risque d'instabilité de l'ouvrage et de chute de matériaux sur les personnes,
- Fissurations verticales et perte d'adhérence du revêtement mural du mur pignon (façade côté est), avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Balcon : support métallique dégradé, avec risque de chute de personnes,
- Déformation de la gouttière (façade sud) avec risque de dégradations de la toiture, de la panne sablière, et des maçonneries du mur de façade, et risque de chute de matériaux sur les personnes,

Hall d'entrée :

- Affaissement de plusieurs marches de la 1ère volée d'escalier, marches et contremarches dégradés, avec risque de chute des personnes,
- Fissurations verticales dans les cloisons de la cage d'escaliers, décollement de l'enduit, et fissuration horizontale au niveau de la porte d'entrée de l'appartement du 2eme étage (cloison en compression), avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Fissuration de la sous-volée d'escalier, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Rez-de-chaussée - Logement de droite :

- Infiltrations d'eau au plafond des chambres côté sud, associée à un faux plafond en plaques de plâtre partiellement déposé, avec risque de fragilisation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant l'attestation du maître d'œuvre qui précise que le mur de clôture extérieur côté rue ne présente pas de risques pour les personnes malgré une fissure sur la partie gauche du mur, entre la maison et le mur, qui est due à la dilatation entre les deux structures. Le léger faïençage visible sur les enduits est superficiel et ne présente pas de danger, non plus,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 5 septembre 2025, l'état des murs de clôture a été constaté et confirme les conclusions du maître d'œuvre :

Mur de clôture sur rue :

- Fissuration verticale à la jonction du mur de clôture sur rue et du mur de façade (formant joint de dilatation),
- Fissuration biaise en partie ouest, côté extérieur, à proximité d'un arbre de haute tige (cyprés) et d'un jeune figuier dans le jardin, la fissuration n'apparaît pas traversante,
- Le mur présente un contre-fruit qui semble être d'origine car il n'y a pas de fissures associées,

Muret sud :

- Fissurations verticales et épaufures du muret côté sud donnant sur le jardin de la parcelle n° 0291,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03915_VDM, signé en date du 8 décembre 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03915_VDM, signé en date du 8 décembre 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 172 chemin des Prud'hommes - 13010 MARSEILLE 10EME, parcelle cadastrée section 858S, numéro 0090, quartier Saint-Loup, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 80 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété, à [REDACTED] ou à ses ayants droit.

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 172 chemin des Prud'hommes - 13010 MARSEILLE 10EME, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 36 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** de l'état de conservation de la totalité de la structure (y compris via sondages destructifs) et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive (ou de démolition), puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Identifier l'origine des fissurations constatées dans l'immeuble, et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Faire vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité...) et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Faire vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble et réparer les ouvrages impactés ou défectueux,
 - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales y compris via les réseaux enterrés,
 - Protéger les murs de clôture de toute source d'infiltrations possible,
- 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 172 chemin des Prud'hommes - 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. ».

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03915_VDM, signé en date du 8 décembre 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 : 14/01/2026

Qualité : Patrick AMICO