

Arrêté N° 2026 01083 VDM

**SDI 21/0464 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022 01817 VDM - 8 RUE LANTHIER / 39 RUE PEYSSONNEL - 13003 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° 2026_00167_VDM, signé en date du 2 avril 2026, portant délégation de signature du Maire de Marseille à Monsieur Florent HOUDMON, directeur du Logement et de la lutte contre l'habitat indigne, pour les procédures de mise en sécurité,

Vu l'arrêté de mise en sécurité — procédure urgente n° 2022_00042_VDM, signé en date du 11 janvier 2022, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation des appartements coté gauche des premier et deuxième étage du bâtiment A de l'immeuble sis 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01817_VDM, signé en date du 25 mai 2022, interdisant les caves ainsi que les appartements des premier et deuxième étage à gauche du bâtiment A (cage d'escalier B, à droite depuis le hall d'entrée) de l'immeuble sis 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 13003 MARSEILLE 3EME, et prescrivant des mesures de réparation pérenne,

Vu l'arrêté n° 2025_00074_VDM, signé en date du 10 janvier 2025, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01817_VDM et prolongeant les délais de l'arrêté de mise en sécurité pour l'immeuble sis 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le procès verbal de l'Assemblée Générale de copropriété du 30 juillet 2025, désignant le cabinet  en tant que nouveau syndic de l'immeuble sis 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 23 janvier 2026, portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'attestation de mise en sécurité, établie en date du 23 janvier 2026 par [REDACTED] [REDACTED] représentant le bureau d'étude [REDACTED] (SIRET [REDACTED] domicilié [REDACTED] - [REDACTED]

Vu le courrier de demande de prolongation des délais transmis aux services de la Ville de Marseille en date du 5 mars 2026, par le syndic [REDACTED]

Considérant que l'immeuble sis 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 814 D, numéro 0143, quartier La Villette, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 24 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaire de l'immeuble est pris en la personne de la société [REDACTED] syndic, domiciliée [REDACTED] - [REDACTED],

Considérant que lors des visites techniques complémentaires en date des 19, 20 et 22 mars 2026, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Bâtiment B - Cage d'escalier A (à gauche depuis le hall d'entrée sis 8 rue Lanthier) :

Cage d'escalier – Poutres palières :

- Dégradation des poutres palières en bois, vermoulues et imbibées d'eau, longeant les trémies d'escalier, au droit des descentes des eaux usées, avec risque d'affaissement, de fragilisation des structures et de chute de matériaux sur les personnes,

Lot 27 - Plancher bas du logement situé au premier étage à droite, côté rue Peyssonnel :

- Dégradation importante des planches d'enfustages en bois imbibées d'eau, sous le bac douche de la salle de bain – cabinet d'aisance, observée depuis l'étage inférieur (*local associatif situé au rez-de-chaussée de l'immeuble côté rue Peyssonnel – lot 25*), avec risque de rupture des planches d'enfustages et de chute de matériaux sur les personnes,

Bâtiment A - Cage d'escalier B (à droite depuis le hall d'entrée sis 8 rue Lanthier) :

Lot 12 – logement situé au deuxième étage à gauche, côté rue Peyssonnel :

- Dispositif de mise en sécurité obsolète et instable, des planches d'enfustage dégradées sur le plancher bas de la salle de bain, observé depuis le faux plafond du logement situé à l'étage inférieur (*premier étage - lot 10*), avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Lot 14 – logement situé au troisième étage à gauche, côté rue Peyssonnel :

- Bombement anormal et fissuration du faux plafond en plaques de plâtres de la salle de bain, suite à l'effondrement du faux plafond d'origine en canisses en partie supérieure, associé à des traces d'infiltration d'eau, avec risque de rupture du faux plafond et de chute de matériaux sur les personnes,
- Souplesse anormale de la zone de plancher bas située à l'aplomb du bac évier de cuisine, associée à un pourrissement des planches d'enfustages en sous-face, visibles depuis le logement au niveau inférieur (*deuxième étage - lot 12*), avec risque de rupture partielle des planches d'enfustages et de chute de personnes,

Considérant la réalisation des mesures de mise en sécurité provisoires localisées suivantes, attestées en date du 23 janvier 2026 par [REDACTED] représentant le bureau d'étude [REDACTED] domicilié [REDACTED] et réalisées selon ses préconisations :

Bâtiment B - Cage d'escalier A (à gauche depuis le hall d'entrée sis 8 rue Lanthier):

Lot 27 - Plancher bas du logement situé au premier étage à droite, côté rue Peyssonnel :

- Confortement par étaieage des planches d'enfustages en bois dégradées sur le plancher bas de la salle de bain, depuis la zone du comptoir d'accueil du local associatif situé à l'étage inférieur (*rez-de-chaussée - lot 25*),

Bâtiment A - Cage d'escalier B (à droite depuis le hall d'entrée sis 8 rue Lanthier):

Lot 14 – logement situé au troisième étage à gauche, côté rue Peyssonnel :

- Purge du faux-plafond de la salle de bain et de la cuisine et retrait des gravats,
- Confortement par étaieage des planches d'enfustage dégradées en plancher bas de la cuisine, depuis le logement situé à l'étage inférieur (*deuxième étage - lot 12*),
- Sondages en sous-face du plancher bas, au niveau de la cloison fissurée dans le séjour du logement vacant situé à l'étage inférieur (*deuxième étage - lot 12*),

Lot 12 – logement situé au deuxième étage à gauche, côté rue Peyssonnel :

- Confortement par reprise de l'étaieage obsolète des planches d'enfustage dégradées sur le plancher bas de la salle de bain, depuis le logement situé à l'étage inférieur (*premier étage - lot 10*),

Considérant la présence de l'assistant à la maîtrise d'ouvrage, [REDACTED] en date du 19 janvier 2025, dans le cadre de la demande de subvention à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), dans le cadre de la mise en œuvre et du traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par la société [REDACTED] syndic, en date du 5 mars 2026 2025, transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier prévisionnel,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01817_VDM, signé en date du 25 mai 2022, afin de prescrire des mesures complémentaires et de prolonger les délais accordés à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01817_VDM, signé en date du 25 mai 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 814D, numéro 0143, quartier La Villette, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 24 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

[REDACTED] -
[REDACTED] personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège [REDACTED]

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

État descriptif de Division – Acte

DATE DE L'ACTE : 06/06/1972,

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 06/07/1972,

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED] notaire à Marseille

Règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE : 06/06/1972,

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 06/07/1972,

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED] 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 ayants droit de l'immeuble sis 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 56 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** :

- Missionner un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur, ou architecte) afin de réaliser un **diagnostic des désordres** précédemment constatés (y compris via sondages destructifs) et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérenne ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie, notamment sur les points suivants :
 - Réparer les éléments dégradés en façade, et notamment au premier étage du bâtiment A (cage d'escalier B à droite depuis le hall d'entrée),
 - Assurer l'étanchéité des ouvertures en façade et de la couverture, et effectuer les réparations nécessaires,
 - Faire réaliser les réparations nécessaires afin d'assurer la pérennité de la charpente et de la couverture des bâtiments A et B,
 - Garantir la ventilation et/ou l'aération des caves et effectuer les réparations et les confortements nécessaires du plancher haut des caves,
 - Mettre en œuvre les solutions adaptées pour réparer les zones de planchers dégradés des bâtiments A et B, et notamment pour :
 - Bâtiment A - cage d'escalier B, à droite depuis le hall d'entrée : Enfustages en planchers bas du troisième étage à gauche (lot 14) et du deuxième étage à gauche (lot 12), donnant côté rue Peyssonnel,
 - Bâtiment B - cage d'escalier A, à gauche depuis le hall d'entrée : Enfustages en plancher bas du premier étage à droite (lot 27), donnant côté rue Peyssonnel,

- Réparer les désordres constatés dans le hall d'entrée et les cages d'escaliers, et notamment :
 - Bâtiment A – cage B : nez de marches dégradés sur la volée d'escalier menant au troisième étage,
 - Bâtiment B – cage A : vérifier l'état structurel des poutres palières en bois longeant les trémies d'escalier et mettre en œuvre les solutions de réparations adaptées, réparer le quart tournant de la volée d'escalier menant au deuxième étage, et protéger en toiture les gaines adjacentes aux volées d'escalier,
- S'assurer du bon état des réseaux humides et effectuer les réparations 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 sécurités 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 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 13003 MARSEILLE 3EME, 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

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01817_VDM, signé en date du 25 mai 2022 est modifié comme suit :

« Les appartements des premier et deuxième étage à gauche du bâtiment A – cage d'escalier B, située à droite depuis le hall d'entrée de l'immeuble sis 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 13003 MARSEILLE 3EME, ainsi que les caves de l'immeuble, concernés par l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_00042_VDM, du 11 janvier 2022, et par l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01817_VDM, signé en date du 25 mai 2022, restent 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 nécessaires 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-cmc-arrcte-pcrl@cncdis.fr**. ».

Article 3

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01817_VDM, signé en date du 25 mai 2022, 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 tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit éventuels, **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, à la Direction de la Voirie, au Bataillon des 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**.

Pour le Maire par délégation, Florent HOUDMON, Directeur DLLHI,

Signé le :

3 avril 2026