

Arrêté N° 2025 02933 VDM

**SDI 22/0186 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_03911_VDM - 10 RUE CHATEAUREDON - 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'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 n° 2025_02007_VDM, signé en date du 17 juin 2025, portant délégation de signature à Monsieur Joël CANICAVE, adjoint au Maire en charge des finances, des moyens généraux, du fonctionnement des services et de l'administration municipale, durant la période de congé de Monsieur Patrick AMICO du 31 juillet au 15 août 2025 inclus,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03911_VDM, signé en date du 8 décembre 2023, concernant l'immeuble sis 10 rue Chateaudon - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de diagnostic établi en date du 1^{er} juillet 2025 par [REDACTED]

Considérant que l'immeuble sis 10 rue Chateaudon - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803B, numéro 0148, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 1 are et 77 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

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

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED], en date du 24 juin 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il ressort du rapport de diagnostic établi en date du 1^{er} juillet 2025 par Monsieur [REDACTED] d'une part que le réseau horizontal en cave présente des fuites multiples et qu'il est nécessaire de le réparer et, d'autre part, que la toiture a été refaite et ne présente aucun désordre,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03911_VDM, signé en date du 8 décembre 2023, afin d'accorder des délais supplémentaires à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03911_VDM, signé en date du 8 décembre 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 10 rue Chateaudon - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803B, numéro 0148, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 1 are et 77 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 10 rue Chateaudon - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège à 10 rue Chateaudon - 13001 MARSEILLE 1ER.

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

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 10 rue Chateaudon - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 30 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, architecte) afin de réaliser un diagnostic portant notamment sur les éléments suivants :
 - État de la zone dégradée (actuellement étayée) du plancher haut des caves,
 - État de la structure des balcons, y compris toiture (en plaque ondulée) en statuant sur leur éventuelle surcharge (étant donnée leur fermeture aux 2^{ème} étage et 3^{ème} étages),
 - État de la sous-face de la première volée d'escalier,
- Établir les préconisations techniques nécessaires et procéder à la mise en œuvre des travaux de réparation définitive (ou de démolition) suivants :
 - Réparer et/ou le cas échéant, conforter le plancher haut des caves,
 - Réparer et/ou le cas échéant, conforter les balcons / édicules / toiture en façade arrière,
 - Réparer ou conforter la sous-face de la première volée d'escalier,
 - Réparer le réseau horizontal en caves,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les personnes, 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 10 rue Chateaudon - 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

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03911_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 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 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.

Joël CANICAVE

Monsieur l'Adjoint en charge des finances,
des moyens généraux, du fonctionnement
des services et de l'administration
municipale

Signé le :

Signé électroniquement par : Joel CANICAVE

Date de signature : 05/08/2025

Qualité : Joël CANICAVE par délégation de Patrick AMICO