

Le Maire

Arrêté N° 2026 00018 VDM

**SDI 23/0652 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ  
N°2024 02802 VDM - 10 RUE SPINELLY - 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° 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\_02802\_VDM, signé en date du 9 août 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 10 rue Spinelly - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le rapport de diagnostic et les préconisations techniques établis par [REDACTED], architecte DPLG, en date du 19 mars 2024,

Vu le rapport de visite complémentaire établi dans le cadre de l'OPAH Marseille Centre, en date du 19 novembre 2024, par les bureaux d'étude techniques [REDACTED], représenté par [REDACTED] ingénieur structure, et [REDACTED] représenté par [REDACTED]

Vu l'échéancier prévisionnel de mise en œuvre et traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes, établi par [REDACTED] architecte DPLG, en date du 15 décembre 2025, et transmis aux services de la Ville en date du 24 décembre 2025,

Considérant que l'immeuble sis 10 rue Spinelly - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813K, numéro 0139, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 26 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

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

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] syndic, en date du 15 décembre 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 la réception de l'agrément de demande de subvention par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) en date du 12 décembre 2025 par le syndic, dans le cadre de la mise en œuvre et du traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_02802\_VDM, signé en date du 9 août 2024,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_02802\_VDM, signé en date du 9 août 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 10 rue Spinelly - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813K, numéro 0139, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 26 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [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, le [REDACTED] domicilié [REDACTED]

### VENTE

DATE DE L'ACTE : 03/07/2020

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 24/07/2020

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED] notaire à AIX-EN-PROVENCE

### ATTESTATION APRÈS DÉCÈS

DATE DE L'ACTE : 22/12/1995

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 15/02/1996

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED] notaire associé

### RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

DATE DE L'ACTE : 24/04/1963

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 29/05/1963

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [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 Spinelly - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 23 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 ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
  - Réparer les désordres constatés en façade sur cour et sur rue, et dans la cage d'escaliers,
  - Vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble, les réparer si nécessaire, et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
  - Vérifier l'état des installations électriques des communs de l'immeuble et les réparer si nécessaire,
  - Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité...) et engager les travaux de réparation nécessaires,
- 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 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 10 rue Spinelly - 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

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_02802\_VDM, signé en date du 9 août 2024 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](http://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 : 06/01/2026  
Qualité : Patrick AMICO

