

Arrêté N° 2026_03350_VDM

**SDI 22/0389 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ N°2023_01275_VDM DANS
L'IMMEUBLE SIS 106 AVENUE DE SAINT-LOUIS - 13015 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_01146_VDM du 15 avril 2026 portant délégation de fonctions à Madame Audrey GARINO, adjointe au Maire en charge du logement, de l'hébergement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01275_VDM, signé en date du 3 mai 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 106 avenue de Saint-Louis - 13015 MARSEILLE 15EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 18 décembre 2025 dans l'immeuble sis 106 avenue de Saint-Louis - 13015 MARSEILLE 15EME,

Considérant que l'immeuble sis 106 avenue de Saint-Louis - 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 905D, numéro 0026, quartier de Saint-Louis, pour une contenance cadastrale de 1 are 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 copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne du cabinet XXXXXXXXXXXX, syndic, domicilié XX XXX XXXX – XXXX XXXXXXXXXXXX,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par Monsieur XXXXXX XXXXXXXXX, gestionnaire du syndicat de copropriété, en date du 16 juillet 2026, 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 convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01275_VDM, signé en date du 3 mai 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01275_VDM signé en date du 3 mai 2023 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 106 avenue de Saint-Louis - 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 905D, numéro 0026, quartier de Saint-Louis, pour une contenance cadastrale de 1 are et 24 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 106 avenue de Saint-Louis - 13015 MARSEILLE 15EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 106 avenue de Saint-Louis - 13015 MARSEILLE 15EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet XXXXXXXX domicilié XX XXX XXXXX – XXXXX XXXXXXXXX.

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 106 avenue de Saint-Louis - 13015 MARSEILLE 15EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai de 44 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 dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie, portant notamment sur les points suivants :
 - Vérifier et traiter les fissurations en sous-face des balcons avec oxydation des structures acier des voûtains sur partie arrière,
 - Reprendre les rives de balcon dégradés,
 - Vérifier et reprendre l'ensemble des réseaux d'eaux pluviales dégradés,
 - Reprendre l'enduit dégradé et la mise à nu des moellons de pierre de façade avec présence d'humidité sur le mur pignon perpendiculaire à l'avenue de Saint-Louis,
 - Reprendre les éléments de maçonnerie dégradés dans l'angle de l'immeuble sur rue au droit de la descente d'eaux pluviales,

- Vérifier et traiter les fissurations et décollements de plâtre en sous face des volets d'escaliers d'accès aux caves,
- Vérifier et traiter la corrosion des aciers et des voûtains dégradés dans les caves, avec présence d'humidité dans la cave,
- Reprendre les nez de marches d'accès à la cave dégradés,
- 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 106 avenue de Saint-Louis - 13015 MARSEILLE 15EME, 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_01275_VDM, signé en date du 3 mai 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 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, au Président 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 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.

Audrey GARINO

Madame l'Adjointe en charge du
logement, de l'hébergement et de la
lutte contre
l'habitat indigne.

 Audrey GARINO
Maire Déléguée à la DCLH
5 sept. 2026