

Le Maire

Arrêté N° 2026\_00348\_VDM

**SDI 24/0362 – ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ  
N°2024\_03598\_VDM - 113 RUE SAINTE-CÉCILE – 13005 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\_03598\_VDM, signé en date du 7 octobre 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 113 rue Sainte-Cécile – 13005 MARSEILLE 5EME, et interdisant l'appartement situé au deuxième étage à droite côté cour (lot n°21) et le cagibi situé au premier étage à droite coté cour de l'immeuble,

Vu le rapport de diagnostic structurel complet parties communes et privatives, charpente et couverture (hors façades et pignon), établi par le bureau d'étude structure [REDACTED] en date du 14 octobre 2024,

Vu le rapport de diagnostic concernant les façades, établi par le bureau d'étude structure JC Consulting, en date du 14 octobre 2024,

Vu le procès verbal de l'assemblée générale exceptionnelle du 23 janvier 2025, transmis par le [REDACTED] aux services municipaux en date du 31 janvier 2025,

Vu le planning prévisionnel de mise en œuvre et traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes, établi par [REDACTED] et transmis aux services municipaux en date du 24 octobre 2025,

Considérant que l'immeuble sis 113 rue Sainte-Cécile – 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 819D, numéro 0151, quartier Baille, pour une contenance cadastrale de 1 are et 64 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 15 octobre 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille par voie recommandée, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes sur une durée de trois mois à compter de leur démarrage,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_03598\_VDM, signé en date du 7 octobre 2024, afin d'accorder un délai supplémentaire à la copropriété,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_03598\_VDM, signé en date du 7 octobre 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 113 rue Sainte-Cécile – 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 819D, numéro 0151, quartier Baille, pour une contenance cadastrale de 1 are et 64 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 113 rue Sainte-Cécile – 13005 MARSEILLE 5EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 113 rue Sainte-Cécile – 13005 MARSEILLE 5EME.

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 ayant-droit de l'immeuble sis 113 rue Sainte-Cécile – 13005 MARSEILLE 5EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 20 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** (y compris via sondages destructifs) des désordres précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :

- Vérifier l'état des réseaux humides de l'immeuble, faire cesser les fuites d'eaux constatées et réparer les ouvrages impactés,
- Assurer la bonne gestion des eaux usées du logement au 2eme étage à droite côté cour,
- Assurer la bonne gestion des eaux pluviales de l'immeuble,
- Réparer les planchers et poutres dégradés, notamment dans le logement situé au 2eme étage à droite côté cour, dans le cagibi du 1er étage à droite côté cour, au droit de la poutre d'enchevêtreture du 2eme étage, et au niveau du désordre ponctuel du plancher haut dans le hall d'entrée,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, et présentant un risque pour les occupants ou pour les tiers,
- 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 113 rue Sainte-Cécile – 13005 MARSEILLE 5EME, 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.

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 113 rue Sainte-Cécile – 13005 MARSEILLE 5EME, le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut devra alors 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 les ouvrages électriques, le représentant de l'immeuble tel que mentionné plus haut devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : [pads-cme-arrete-peril@enedis.fr](mailto:pads-cme-arrete-peril@enedis.fr) »

## Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_03598\_VDM, signé en date du 7 octobre 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 : 02/02/2026  
 Qualité : Patrick AMICO

