

Arrêté N° 2026_02073_VDM

**SDI 21/0661 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024_02724_VDM - 11 BOULEVARD D'ATHÈNES - 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'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° 2024_02724_VDM, signé en date du 3 août 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 11 boulevard d'Athènes - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 11 boulevard d'Athènes - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801C, numéro 0082, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 4 ares et 60 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 du cabinet XXX MARSEILLE,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours en date du 9 février 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° 2024_02724_VDM, signé en date du 3 août 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02724_VDM, signé en date du 3 août 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 11 boulevard d'Athènes - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801C, numéro 0082, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 4 ares et 60 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 11 boulevard d'Athènes - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 11 boulevard d'Athènes - 13001 MARSEILLE 1ER.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet XXX 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.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 11 boulevard d'Athènes - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 31 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 les 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** y compris via sondages destructifs si nécessaire, sur l'état de conservation de l'ensemble des structures porteuses de l'immeuble y compris ses fondations et sa toiture, intégrant notamment sur les éléments suivants :
 - Réaliser une étude structurelle complète du système porteur : murs mitoyens, voiles et planchers ainsi que les murs séparatifs entre le couloir distributif et les logements,
 - Vérifier l'état des réseaux humides privatifs et communs de l'immeuble, notamment dans leurs tronçons enterrés en sous-sol, et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Établir, le cas échéant, toute étude complémentaire demandée par l'homme de l'art (géotechnique, ingénierie ou autre),
- Établir les préconisations techniques et assurer le **suivi de la mise en œuvre des travaux** de réparation définitifs portant notamment sur les éléments suivants :
 - Procéder aux réparations nécessaires relatives aux dégâts des eaux, infiltrations et/ou réseaux fuyards constatés,
 - Procéder aux réparations et confortements nécessaires des planchers, voiles et cloisons ainsi que, le cas échéant, du mur mitoyen à l'immeuble sis n°9 boulevard d'Athènes, des fondations et/ou sols d'assise de l'immeuble,

- 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...).

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, le représentant légal de l'immeuble devra s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant l'immeuble (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des copropriétaires et opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement des ouvrages électriques, le représentant légal de l'immeuble devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, et seulement si la colonne montante électrique est endommagée, après réalisation des travaux levant tout risque structurel dans l'immeuble, le représentant légal de l'immeuble devra demander un diagnostic auprès d'Enedis, gestionnaire de ladite colonne en adressant un mail à l'adresse suivante : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr.

En cas de travaux rendant inhabitable tout l'immeuble, s'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble devra demander auprès du fournisseur d'électricité des parties communes une **séparation de réseau** en précisant qu'il s'agit de la mise hors tension d'un immeuble pour la mise en sécurité du chantier.».

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02724_VDM, signé en date du 3 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, 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.

Signé le :

Signé électroniquement par : Audrey GARINO

Date de signature : 05/06/2026

Qualité : Elu à la DLLHI