

Arrêté N° 2026 00575 VDM

**SDI 19/0234 – ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE PÉRIL ORDINAIRE
N°2020 01297 VDM - 12 RUE CARAVELLE – 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 péril n° 2020_01297_VDM, signé en date du 16 juillet 2020, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 12 rue Caravelle - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 29 janvier 2026, portant sur des désordres constructifs identiques à ceux constatés dans le rapport de visite établi le 20 janvier 2020 par les services de la Ville de Marseille et susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 12 rue Caravelle - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le courriel électronique émis par [REDACTED], en sa qualité d'administrateur provisoire, en date du 5 janvier 2026, et transmis aux services de la Ville de Marseille,

Considérant que l'immeuble sis 12 rue Caravelle - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813N, numéro 0028, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 53 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété 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], en sa qualité d'administrateur provisoire, domiciliée [REDACTED]

Considérant que l'immeuble sis 12 rue Caravelle - 13003 MARSEILLE 3EME est actuellement vacant avec des accès murés, selon le rapport de visite établi par les services de la Ville de Marseille en date du 29 janvier 2026,

Considérant le courriel électronique émis par [REDACTED] de la société [REDACTED] en date du 5 janvier 2026, et transmis aux services de la Ville de Marseille, indiquant que [REDACTED] est en cours d'acquisition de l'ensemble des lots de l'immeuble et qu'une déclaration d'utilité publique est en cours d'instruction,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_01297_VDM, signé en date du 16 juillet 2020, afin d'en prolonger les délais,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_01297_VDM, signé en date du 16 juillet 2020, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 12 rue Caravelle - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813N, numéro 0028, quartier Saint Mauront, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 53 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 l'administrateur provisoire en exercice, [REDACTED] domiciliée [REDACTED]

VENTE

DATE DE L'ACTE : 29/09/2023

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 24/10/2023

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED] notaire à MARSEILLE

ATTESTATION APRÈS DÉCÈS

DATE DE L'ACTE : 26/03/1982

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 02/05/1982

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

MODIFICATIF DE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

DATE DE L'ACTE : 08/05/1967

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 15/06/1967

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

DATE DE L'ACTE : 17/04/1967

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 30/05/1967

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol [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 12 rue Caravelle - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai de 90 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 ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic des désordres** précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérenne ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Vérifier l'état des volets en façade sur rue et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Identifier l'origine des fissurations constatées en façade, derrière la porte d'entrée à la jonction du mur de refend et du mur de façade, et engager les travaux de réparations nécessaires,
 - Vérifier l'état structurel de l'ensemble de l'escalier desservant les étages et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Identifier l'origine de la présence d'humidité dans les caves, et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Vérifier l'état structurel du plancher haut des caves et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Vérifier l'état structurel du plancher bas du logement du fond à gauche du premier étage au droit du bac à douche et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Vérifier l'état de la toiture (couverture, charpente, comble, chéneau, étanchéité, etc) et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Vérifier l'état de la verrière de la cage d'escalier et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Vérifier l'état des réseaux humides communs de l'immeuble, assurer la bonne gestion des eaux pluviales et procéder à la réparation des désordres,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les occupants, 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...). ».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_01297_VDM, signé en date du 16 juillet 2020, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 12 rue Caravelle - 13003 MARSEILLE 3EME est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit 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 ces 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**.

S'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble doit 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 3

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2020_01297_VDM, signé en date du 16 juillet 2020, restent inchangées.

Article 4

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur provisoire 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 5

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 6

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 7

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 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 8

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**.

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 : 19/02/2026

Qualité : Patrick AMICO

