

Arrêté N° 2026_03396_VDM

**SDI 22/0919 – ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_01511_VDM DANS L'IMMEUBLE SIS 2 RUE SÉNAC DE MEILHAN / 124-126 LA
CANEBIÈRE - 13001 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses 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_01511_VDM, signé en date du 19 mai 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 2 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 21 juillet 2026 portant sur le constat de travaux définitifs ponctuels dans l'immeuble sis 2 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 2 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806A, numéro 0079, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 14 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, syndic de l'immeuble est pris en la personne du cabinet XXX, domicilié XXX MARSEILLE,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 21 juillet 2026, les dysfonctionnements constructifs et les dysfonctionnements des équipements communs suivants ont été constatés :

Cave 2 (accès depuis le sous-sol de l'entrée sise 124 La Canebière) :

- Présence de gravats menaçant chute dans le soupirail, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Absence de fixation d'un tableau électrique suspendu par ses câbles, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que, suite à la réalisation de travaux, attestés par Monsieur XXX, architecte en date du 11 juin 2026, il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01511_VDM, signé en date du 19 mai 2023,

Considérant le courriel mentionnant les délais de réalisation de travaux prescrits par la procédure de mise en sécurité en cours, émis par Monsieur XXX représentant le syndic de l'immeuble pris en la personne de la société XXX, en date du 29 juillet 2026, et transmise aux services municipaux de la Ville de Marseille,

Considérant qu'il est rappelé que pour procéder à la réouverture des locaux recevant du public fermés durant plus de 10 mois, après réalisation des prescriptions énoncées ci-dessus, il est nécessaire d'obtenir préalablement une autorisation délivrée par l'autorité administrative (mail : dpgr-erp@marseille.fr / tél. 04 91 55 41 28), conformément à l'article R143-39 du Code de la construction et de l'habitation, sous peine de poursuite pénale,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01511_VDM, signé en date du 19 mai 2023, afin d'en prolonger les délais et d'autoriser l'occupation et l'utilisation du local commercial en rez-de-chaussée à l'enseigne LES JUMEAUX ainsi que les caves 1 et 2 accessibles respectivement par le local commercial et par l'entrée sise 124 La Canebière,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01511_VDM, signé en date du 19 mai 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 2 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806A, numéro 0079, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 14 centiares appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 2 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 2 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 13001 MARSEILLE 1ER.

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

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

DATE DE L'ACTE : 15/12/1970

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 05/03/1971

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 6 n° 7

NOM DU NOTAIRE : Maître XXX, notaire à Marseille

MODIFICATIF AU RÈGLEMENT DE
COPROPRIÉTÉ DATE DE L'ACTE : 10/03/1982
DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 27/01/1983
RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 3913 n° 19
NOM DU NOTAIRE : Maître XXX notaire à Marseille

MODIFICATIF L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION
DATE DE L'ACTE : 11/07/2019
DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 13/09/2019
RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2019 P n° 6602
NOM DU NOTAIRE : Maître XXX notaire à 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 cité ci-dessus.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 2 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai de 56 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 le respect des règles de l'art,
- Faire réaliser par une personne de l'art qualifiée (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) un diagnostic sur l'état de conservation de la totalité de la structure de l'immeuble afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs,
- Vérifier l'état de la toiture coté façade arrière (couverture, charpente, combles, étanchéité...),
- Vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble, assurer la bonne gestion des eaux pluviales, identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées, la faire cesser et réparer l'ensemble des ouvrages endommagés,
- Identifier l'origine des fissurations constatées dans l'immeuble et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Réparer l'ensemble des ouvrages endommagés dans l'immeuble (planchers, plafonds, murs, cloisonnements, caves, etc.),
- Évacuer les gravats menaçant chute situés dans la cave 2 (accessible depuis le sous-sol de l'entrée sise 124 La Canebière),
- Vérifier l'état des installations électriques des communs de l'immeuble et réparer les désordres constatés en cave,
- Établir toute étude complémentaire demandée par la personne de l'art (investigations géotechniques, calculs d'ingénierie ou autre),
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par le maître d'œuvre 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 2 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 13001 MARSEILLE 1ER, 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 la personne de l'art missionnée. »

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01511_VDM, signé en date du 19 mai 2023 est modifié comme suit :

« Les caves 3 et 4 (accessibles respectivement depuis le rez-de-chaussée de la cage d'escalier de l'immeuble, entrée 2 rue Sénac de Meilhan et depuis le local gauche - entrée 2 rue Sénac de Meilhan, local à usage privatif) de l'immeuble sis 2 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 13001 MARSEILLE 1ER restent interdites 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 local commercial en rez-de-chaussée à l'enseigne LES JUMEAUX ainsi que les caves 1 et 2 accessibles respectivement par le local commercial LES JUMEAUX et par l'entrée sise 124 La Canebière peuvent à nouveau être utilisés.

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit 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 des ouvrages électriques, le représentant légal 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**. ».

Article 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01511_VDM, signé en date du 19 mai 2023, est modifié comme suit :

« Les accès aux caves 3 et 4 (accessibles respectivement depuis le rez-de-chaussée de la cage d'escalier de l'immeuble, entrée 2 rue Sénac de Meilhan et depuis le local gauche - entrée 2 rue Sénac de Mailhan, local à usage privatif), interdites, doivent rester neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs. »

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01511_VDM, signé en date du 19 mai 2023, restent inchangées.

Article 5

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 6

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

Article 7

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 8

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 9

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
En à la D.S.L.L. H. n. é le :
5 sept. 2026