

Arrêté N° 2026_03744_VDM

**SDI 22/0120 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_02569 VDM DANS L'IMMEUBLE SIS 3/5/7 RUE SÉNAC DE MEILHAN - 13001
MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.511-1 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 - procédure urgente n° 2022_03676_VDM, signé en date du 16 novembre 2022, interdisant l'occupation et l'utilisation de la cave, du rez-de-chaussée et de l'appartement au R+1 central de l'ensemble immobilier sis 3/5/7 rue Sénac de Meilhan – 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02569_VDM, signé en date du 4 août 2023, maintenant l'interdiction d'occuper et d'utiliser la cave, le rez-de-chaussée ainsi que l'appartement au R+1 central et prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'ensemble immobilier sis 3/5/7 rue Sénac de Meilhan – 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté n° 2024_02225_VDM, signé en date du 25 juin 2024, portant modification de l'arrêté n° 2023_02569_VDM, et prolongeant le délai d'exécution accordé à la copropriété pour purger le revêtement mural en façade sur rue,

Vu l'arrêté n° 2025_001291_VDM, signé en date du 17 avril 2025, portant modification de l'arrêté n° 2023_02569_VDM, et prolongeant le délai d'exécution accordé à la copropriété du fait d'une intervention tardive de la société GRDF sur la colonne de distribution de gaz,

Considérant que l'ensemble immobilier sis 3/5/7 rue Sénac de Meilhan – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806A, numéro 0084, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 96 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 est la société XXX, administrateur provisoire, domiciliée XXX MARSEILLE,

Considérant qu'il ressort de l'attestation, établie en date du 9 septembre 2026 par Monsieur XXX architecte DPLG, que les mesures conjointes ont bien été exécutées dans la cave, le local commercial au rez-de-chaussée, le hall d'entrée, la première volée d'escalier, le palier et l'appartement au premier étage central sur rue, ainsi que le toit-terrasse au premier étage arrière et en façade sur rue,

Considérant que les travaux de second œuvre sont en cours de réalisation et qu'il est rappelé aux copropriétaires qu'avant toute nouvelle occupation, utilisation, remise à disposition ou remise en location des locaux d'habitation, il devra être procédé à la réalisation préalable des travaux d'habitabilité rendus nécessaires, conformément à la réglementation en vigueur et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque d'incendie,

Considérant que les visites des services municipaux en dates du 1er juillet 2026 et du 9 septembre 2026 ont permis de constater la réalisation effective des travaux mettant fin à tout danger dans la cave, le local commercial au rez-de-chaussée, le hall d'entrée, la première volée d'escalier, le palier et l'appartement au premier étage central sur rue, ainsi que le toit-terrasse au premier étage arrière,

Considérant qu'il convient de ré-autoriser l'occupation et l'utilisation de la cave et du local commercial au rez-de-chaussée appartenant à la XXX (lots n°20 et n°21) ainsi que de l'appartement situé au premier étage central côté rue appartenant à la XXX (lot n°2),

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 R.143-39 du Code de la construction et de l'habitation, sous peine de poursuite pénale,

Considérant le procès-verbal dressé en date du 27 octobre 2025 par la XXX Associés, commissaire de Justice, requise pour constater l'impossibilité d'accéder à l'appartement de Monsieur XXX (lot n°10) afin d'exécuter les renforcements du plancher haut et du chevêtre de l'escalier situé au deuxième étage côté cour tels que préconisés par Monsieur XXX, architecte DPLG,

Considérant le courrier électronique envoyé par l'administrateur provisoire XXX pour communiquer le procès-verbal susmentionné et confirmer, en date du 10 septembre 2026, l'impossibilité d'accéder à l'appartement de Monsieur XXX (lot n°10),

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02569_VDM, signé en date du 4 août 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02569_VDM, signé en date du 4 août 2023, est modifié comme suit :

« L'ensemble immobilier sis 3/5/7 rue Sénac de Meilhan - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806A, numéro 0084, quartier THIERS, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 96 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER sis à MARSEILLE 1ER (13001), 3/5/7 rue Sénac de Meilhan, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 3/5/7 rue Sénac de Meilhan – 13001 MARSEILLE 1ER.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DATE DE L'ACTE : 16/05/1960

DATE DE DEPOT DE L'ACTE : 23/05/1960

REFERENCE D'ENLIASSEMENT : vol 3012 n° 59

NOM DU NOTAIRE : Maître XXX et XXX, tous deux notaires à Marseille

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DATE DE L'ACTE : 06/11/1974

DATE DE DEPOT DE L'ACTE : 14/11/1974

REFERENCE D'ENLIASSEMENT : vol 1249 n° 7

NOM DU NOTAIRE : Maître XXX, notaire à Marseille

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur provisoire en exercice, XXX, domicilié 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 cité ci-dessus.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'ensemble immobilier sis 3/5/7 rue Sénac de Meilhan - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 26 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 **les renforcements du plancher haut et du chevêtre de l'escalier au deuxième étage côté cour**,
- Réparer les désordres présentant un risque avéré 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 et électriques, ...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'ensemble immobilier sis 3/5/7 rue Sénac de Meilhan - 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 l'homme de l'art missionné.

En cas de travaux rendant inhabitables tout ou partie des locaux, les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est alors satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. L'occupant évincé reçoit également une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer, destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

A défaut pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

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 des 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. ».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02569_VDM signé en date du 4 août 2023 est modifié comme suit :

« A compter de la notification du présent arrêté, la cave et le local commercial au rez-de-chaussée appartenant à la XXX (lots n°20 et n°21) ainsi que l'appartement situé au premier étage central côté rue appartenant à la XXX (lot n°2) de l'ensemble immobilier sis 3/5/7 rue Sénac de Meilhan - 13001 MARSEILLE 1ER peuvent à nouveau être utilisés. ».

Article 3

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02569_VDM, signé en date du 4 août 2023, 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 tel que mentionné à 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 L.511-12 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, au Président de la Métropole Aix Marseille Provence, 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.

Audrey GARINO

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

Signé le :



Audrey GARINO
adjointe au Maire en charge du
logement, de l'hébergement, et de la
lutte contre l'habitat indigne
30 sept. 2026