

Arrêté N° 2026 01482 VDM

**SDI 21/0761 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ  
N°2022 02815 VDM - 4 BOULEVARD NATIONAL - 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 – procédure urgente – n° 2021\_04049\_VDM, signé en date du 8 décembre 2021, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 4 boulevard National – 13001 MARSEILLE, à l'exception [REDACTED] en rez-de-chaussée de l'immeuble,

Vu l'arrêté n° 2022\_01030\_VDM, signé en date du 15 avril 2022, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente – n° 2021\_04049\_VDM du 8 décembre 2021, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 4 boulevard National – 13001 MARSEILLE, à l'exception [REDACTED] en rez-de-chaussée de l'immeuble,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_02815\_VDM, signé en date du 19 août 2022, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 4 boulevard National – 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 4 boulevard National - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 805E, numéro 0123, quartier Saint-Charles, pour une contenance cadastrale de 1 are et 20 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

Considérant que, suite à la mise en place du nouveau syndic et des nouvelles actions entreprises par celui-ci, il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_02815\_VDM, signé en date du 19 août 2022,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_02815\_VDM, signé en date du 19 août 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 4 boulevard National - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 805E, numéro 0123, quartier Saint-Charles, pour une contenance cadastrale de 1 are et 20 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 4 boulevard National - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 4 boulevard National - 13001 MARSEILLE 1ER.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic bénévole en exercice, la

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 4 boulevard National - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 52 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, entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic** de l'état de conservation de la totalité de la structure (y compris via sondages destructifs) et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérenne ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie, portant notamment sur les éléments suivants :
  - Identifier l'origine des désordres constatés dans l'immeuble et engager les travaux de réparation nécessaires, notamment des planchers et structures porteuses, ainsi que de la cage d'escalier et des logements,
  - Faire vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble et réparer les ouvrages impactés ou défectueux,
  - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,

- Faire vérifier l'état des installations électriques des parties communes de l'immeuble et réparer les désordres constatés,
- Faire vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, et étanchéité) et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Assurer le hors d'eau / hors d'air de l'immeuble,
- Assurer la ventilation et/ou la bonne aération des caves et réparer les ouvrages dégradés,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, garde-corps, etc....). ».

## Article 2

L'article suivant est rajouté comme suit à l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_02815\_VDM, signé en date du 19 août 2022 :

« Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant les locaux interdits de 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 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](mailto: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° 2022\_02815\_VDM, signé en date du 19 août 2022, restent inchangées.

## Article 4

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au syndic bénévole 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, 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 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](http://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 :

6 mai 2026