

Arrêté N° 2026_03343_VDM

**SDI 22/1076 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ N°
2024_00094_VDM DANS L'IMMEUBLE SIS 41 RUE CONSOLAT - 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° 2023_00420_VDM signé en date du 9 février 2023, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de la cour arrière en rez-de-chaussée de l'immeuble sis 41 rue Consolat - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00094_VDM, signé en date du 10 janvier 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 41 rue Consolat - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 41 rue Consolat - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802B, numéro 0165, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 1 are et 63 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 Monsieur XXX, domicilié 41 rue Consolat - 13001 MARSEILLE,

Considérant le diagnostic structurel établi le 13 octobre 2025 par Madame XXX, du bureau d'études techniques XXX, domicilié XXX MARSEILLE,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par JF Architecte, en date du 27 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 le rapport établi par les services de la Ville de Marseille en date du 31 juillet 2026 suite à la visite effectuée en date du 29 juillet 2026,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00094_VDM, signé en date du 10 janvier 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00094_VDM, signé en date du 10 janvier 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 41 rue Consolat – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802B, numéro 0165, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 1 are et 63 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 41 rue Consolat – 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 41 rue Consolat - 13001 MARSEILLE 1ER.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par Monsieur XXX, domicilié 41 rue Consolat - 13001 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 41 rue Consolat - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 36 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) afin de réaliser un diagnostic des désordres constatés et établir les préconisations techniques nécessaires à la mise en œuvre des travaux de réparation définitive (ou de démolition) suivants :
 - Vérifier l'état des ouvrages du plancher bas du troisième étage (y compris via sondages destructifs selon les préconisations de l'homme de l'art) et procéder au confortement des ouvrages dégradés,
 - Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées, vérifier l'état des réseaux humides, mettre fin à la cause des infiltrations observées et réparer les ouvrages endommagés ou défectueux,
 - Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité, etc) et réparer les désordres constatés,

- Identifier l'origine des fissurations afin de stabiliser les ouvrages (façade secondaire, cage d'escalier, cloisons et murs dans l'immeuble, etc), réaliser les confortements nécessaires après diagnostic et reprendre les fissures,
- Remettre en état les parois maçonnées en sous-sol,
- Traiter les corrosions des profilés métalliques du plancher haut du sous-sol,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés lors du diagnostic établi par l'homme de l'art et présentant un risque pour les personnes,
- 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, réseaux....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 41 rue Consolat – 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.

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00094_VDM, signé en date du 10 janvier 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 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, 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 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.

 Audrey GARINO
Maire Adjointe
5 sept. 2026