

Arrêté N° 2026_02941_VDM

**SDI 23/0761 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024_03763_VDM DANS L'IMMEUBLE SIS 64 RUE PIERRE ALBRAND - 13002
MARSEILLE (ADRESSE POSTALE : 66 RUE PIERRE ALBRAND - 13002 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° 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 n° 2026_02771_VDM du 9 juillet 2026 portant délégation de signature pendant les congés de Madame Audrey GARINO, pour la période du 23 au 31 juillet 2026 inclus, à Monsieur Julien HAROUNYAN, adjoint au Maire en charge de l'économie, de l'attractivité et du tourisme durable,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03763_VDM, signé en date du 15 octobre 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 66 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME,

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03763_VDM, signé en date du 15 octobre 2024, en raison d'une erreur matérielle sur la désignation de l'immeuble à l'article premier,

Considérant que sur la voie publique, l'immeuble porte le numéro 66 alors que selon le renseignement d'urbanisme il porte le numéro 64 et que cette incohérence a induit en erreur les services de la Ville de Marseille, la parcelle cadastrée section 810B étant numérotée 0037,

Considérant que l'immeuble sis 66 rue Pierre Albrand, doit être cadastralement regardé comme étant l'immeuble sis 64 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 810B, numéro 0037, quartier La Joliette, pour une contenance cadastrale de 1 are et 18 centiares, appartenant, 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 du cabinet XXXXXXXX, syndic, domicilié XXXXXX

Considérant la demande de prolongation du délai de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par XXXXXXXXXXXXX, syndic, en date du 30 janvier 2026,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03763_VDM, signé en date du 15 octobre 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03763_VDM, signé en date du 15 octobre 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 64 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 810B, numéro 0037, quartier La Joliette, pour une contenance cadastrale de 1 are et 18 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 64 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 64 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME ou à ses ayants droit et dont l'adresse postale est le 66 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet XXXXXX domicilié XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 64 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME dont l'adresse postale est le 66 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 24 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, architecte ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive 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 points suivants :

- Identifier l'origine des fuites actives dans le logement au rez-de-chaussée au niveau du cabinet d'aisance, et dans la cave sur le mur de refend, ainsi que les traces de dégât des eaux sur la cloison palière au premier étage, les faire cesser et procéder aux réparations nécessaires,
 - Réparer le plancher haut du logement du rez-de-chaussée au niveau du cabinet d'aisance et réparer le plancher haut de la cave,
 - Vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble, réparer les ouvrages impactés ou défectueux et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Vérifier l'état de l'installation électrique des communs de l'immeuble et réparer les désordres constatés,
- 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 sécurité 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 humides, réseaux secs, carrelage, faux-plafond...)

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 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.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, et seulement si la colonne montante électrique est endommagée, après réalisation des travaux levant tout risque structurel dans l'immeuble, le représentant légal de l'immeuble devra demander un diagnostic auprès d'Enedis, gestionnaire de ladite colonne en adressant un mail à l'adresse suivante : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr.

En cas de travaux rendant inhabitable tout l'immeuble, s'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble devra 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 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03763_VDM, signé en date du 15 octobre 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 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 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, 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 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.

Julien HAROUNYAN

Monsieur l'Adjoint en charge
de l'économie, de l'attractivité et du
tourisme
durable.

Signé le :



Julien HAROUNYAN
Elu en charge de l'économie, de
l'attractivité et du tourisme
durable.
En l'absence de Elu à la DLLHI
28 juil. 2026