

Arrêté N° 2025 03409 VDM

SDI 23/0617 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024_00929_VDM
106/108 RUE BELLE DE MAI / 1 ET 1A BOULEVARD BOYER - 13003 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'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020,

Vu l'arrêté n° 2023_01497_VDM du 23 mai 2023, portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00929_VDM, signé en date du 22 mars 2024, concernant l'immeuble sis 106/108 rue Belle de Mai / 1 et 1A boulevard Boyer - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que l'ensemble immobilier sis 106/108 rue Belle de Mai / 1 et 1A boulevard Boyer - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelles cadastrées section 811M, numéros 0023, 0024 et 0025, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale totale de 3 ares et 99 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, [REDACTED] ou à ses ayants droit,

[REDACTED]

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le syndic, [REDACTED], en date du 25 juin 2025, 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 qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n°2024_00929_VDM, signé en date du 22 mars 2024, afin d'accorder un délai supplémentaire à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00929_VDM, signé en date du 22 mars 2024, est modifié comme suit :

« L'ensemble immobilier sis 106/108 rue Belle de Mai / 1 et 1A boulevard Boyer - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelles cadastrées section 811M, numéros 0023, 0024 et 0025, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale totale de 3 ares et 99 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, [REDACTED]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic [REDACTED]

État descriptif de division - Acte

DATE DE L'ACTE : 10/01/2022

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 01/02/2022

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2019 P n° 2311

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED]

Règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE : 02/07/1963

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 12/09/1963

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 3712 n°7

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED]

Les parties communes de l'immeuble désigné appartiennent [REDACTED]

Les copropriétaires, ou leurs ayant-droit, de l'immeuble sis 106/108 rue Belle de Mai / 1 et 1A boulevard Boyer - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 30 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitive 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, etc) 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**, dont notamment :

- Faire établir toute éventuelle étude complémentaire (géotechnique, ingénierie ou autre) préconisée par l'homme de l'art,
- Identifier les désordres impactant les planchers et engager les travaux de réparation nécessaires,

- Vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble, réparer les ouvrages impactés et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées sur le mur de refend entre les 2 bâtiments (parcelles n°24 / 25), les faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
- Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité...) du bâtiment de la parcelle n°23 et celle de droite du bâtiment de la parcelle n°24, et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Réparer les ouvrages dégradés du plancher haut de la cave (bâtiment de la parcelle n°24),
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art et présentant un risque pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus, 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, calfeutrements, réfection des joints des pièces humides...). »

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00929_VDM, signé en date du 22 mars 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 de 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**.

Patrick AMICO

Monsieur l'Adjoint en charge de la
politique du logement et de la lutte contre
l'habitat indigne

Signé le :

Signé électroniquement par : Patrick AMICO

Date de signature : 15/09/2025

Qualité : Patrick AMICO

