

Arrêté N° 2026_02154_VDM

**SDI 25/0421 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ -
PROCÉDURE URGENTE N°2025_01955_VDM - 92 RUE FÉLIX PYAT / 1 IMPASSE DU
COMMISSAIRE - 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 ainsi que les articles L521-1 à L521-4,

Vu les articles R511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

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° 2025_01955_VDM, signé en date du 2 juin 2025,

Vu l'attestation établie le 8 décembre 2025, par le bureau d'études techniques XXXXXX (SIRET n° XXXXXXXX), représenté par XXXXXXXXXXXX, et domicilié XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L511-10 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 17 décembre 2025, notifié le 13 mars 2026 à l'administrateur provisoire XXXXXX, portant sur les désordres structurels des parties communes et les dysfonctionnements d'équipements communs susceptibles d'entraîner un risque pour le public, et constatant la réalisation des travaux mettant fin durablement au danger dans le **bâtiment A** de l'ensemble immobilier sis 92 rue Félix Pyat / 1 impasse du Commissaire - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L511-10 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 17 décembre 2025, notifié le 17 mars 2026 à l'administrateur provisoire XXXXXXXX, portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans le **bâtiment D** de l'ensemble immobilier sis 92 rue Félix Pyat / 1 impasse du Commissaire - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2026_01296_VDM, signé en date du 23 avril 2026, concernant des désordres urgents relevés dans le **bâtiment C** dudit ensemble immobilier,

Considérant que l'ensemble immobilier sis 92 rue Félix Pyat / 1 impasse du Commissaire - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813L, numéro 0118, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 6 ares et 15 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires représenté par la société XXXXXXXX, administrateur provisoire, domicilié XXXXXXXXXXXXX,

Considérant que d'après le règlement de copropriété, **l'ensemble immobilier dispose de charges spécifiques par bâtiment**,

Considérant que l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025_01955_VDM, signé en date du 2 juin 2025, relève des pathologies affectant le **bâtiment D** de l'ensemble immobilier sis 92 rue Félix Pyat / 1 impasse du Commissaire - 13003 MARSEILLE 3EME, notamment une forte dégradation de la couverture ainsi qu'un risque d'effondrement, et que ces désordres n'ont pas fait l'objet de travaux à ce jour,

Considérant que la visite des services municipaux, en date du 9 décembre 2025 a permis de constater la réalisation d'une partie des travaux de mise en sécurité concernant le **bâtiment A**, appartement A2, de l'ensemble immobilier sis 92 rue Félix Pyat / 1 impasse du Commissaire - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant qu'il ressort de l'attestation du bureau d'études techniques XXXXXXXX, que les travaux pérennes de renforcement et de remise en état du plancher bas du premier étage au niveau de la salle d'eau dans le **bâtiment A** de l'ensemble immobilier sis 92 rue Félix Pyat / 1 impasse du Commissaire - 13003 MARSEILLE 3EME, ont bien été réalisés,

Considérant que les travaux de second œuvre pour le logement A2 du **bâtiment A** sont en cours de réalisation, et qu'il est rappelé aux copropriétaires qu'avant toute nouvelle occupation, 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,

Considérant que le **bâtiment D** de l'ensemble immobilier sis 92 rue Félix Pyat / 1 impasse du Commissaire - 13003 MARSEILLE 3EME est inhabité et utilisé comme débarras et remise,

Considérant que **la procédure est poursuivie pour le bâtiment D** de manière indépendante par la phase contradictoire avant procédure de mise en sécurité, notifiée le 17 mars 2026 à l'administrateur provisoire XXXXXXXX,

Considérant que, d'après le règlement de copropriété, **la toiture du bâtiment D** de l'ensemble immobilier sis 92 rue Félix Pyat / 1 impasse du Commissaire - 13003 MARSEILLE 3EME est une charge commune spéciale **qui n'incombe donc pas à la copropriété**,

Considérant que la procédure de mise en sécurité sera poursuivie de manière indépendante sur les bâtiments C et D,

Considérant que **la procédure sera poursuivie sur l'ensemble de la copropriété** pour les désordres structurels sur les parties communes et d'équipements communs, notifiée le 13 mars 2026 à l'administrateur provisoire XXXXXXXX,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025_01955_VDM, signé en date du 2 juin 2025,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2025_01955_VDM, signé en date du 2 juin 2025, est modifié comme suit :

« L'ensemble immobilier sis 92 rue Félix Pyat / 1 impasse du Commissaire - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813L, numéro 0118, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 6 ares et 15 centiares appartient, selon nos informations à ce jour :

- *pour les parties communes et ledit bâtiment A* : au syndicat des copropriétaires représenté par XXXXXXXXXXXX, administrateur provisoire, domicilié XXXXXXXXXXXX,
- *pour la toiture du bâtiment D* : à Madame XXXXXXXXXXXX domiciliée XXXXXXXXXXXX ou à ses ayants droits.

Les copropriétaires de l'ensemble immobilier sis 92 rue Félix Pyat / 1 impasse du Commissaire - 13003 MARSEILLE 3EME, ou leurs ayants droits, doivent prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, en faisant réaliser les mesures nécessaires d'urgence suivantes, dans un délai maximal de 7 jours à compter de la date de notification du présent arrêté :

- Vérification de la stabilité de la charpente suivant l'avis technique de l'homme de l'art missionné. ».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2025_01955_VDM, signé en date du 2 juin 2025, est modifié comme suit :

« **L'appartement A2 du bâtiment A** de l'ensemble immobilier sis rue 92 Félix Pyat / 1 impasse du Commissaire - 13003 MARSEILLE 3EME est de nouveau autorisé d'occupation et d'utilisation.

Les fluides de l'appartement A2 du bâtiment A de l'ensemble immobilier autorisé peuvent être rétablis. ».

Article 3

L'article quatrième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2025_01955_VDM, signé en date du 2 juin 2025, est modifié comme suit :

« L'accès à **l'appartement A2 du bâtiment A** de l'ensemble immobilier sis 92 rue Félix Pyat / 1 impasse du Commissaire - 13003 MARSEILLE 3EME est de nouveau autorisé d'occupation et d'utilisation. ».

Article 4

L'article septième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2025_01955_VDM, signé en date du 2 juin 2025, est modifié comme suit :

« Compte tenu des travaux pérennes de renforcement et de remise en état du plancher bas du premier étage au niveau de la salle d'eau qui ont été réalisés, les occupants de **l'appartement A2 du bâtiment A** de l'ensemble immobilier peuvent réintégrer leur logement.

Il est rappelé aux copropriétaires qu'**avant toute nouvelle occupation, 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. ».

Article 5

L'article suivant est inséré dans l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2025_01955_VDM, signé en date du 2 juin 2025 :

« À compter de la notification du présent arrêté, l'appartement A2 du bâtiment A de l'ensemble immobilier peut à nouveau être utilisé.

Les loyers ou indemnités d'occupation du bâtiment A sont de nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification ou l'affichage du présent arrêté. Ces loyers pourront être exigibles à titre conservatoire si les travaux nécessaires ne sont pas réalisés pour remédier définitivement aux désordres structurels des parties communes et des équipements communs, qui font l'objet de la phase contradictoire avant arrêté de mise en sécurité, notifiée le 13 mars 2026 à l'administrateur provisoire AJILINK. ».

Article 6

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_01955_VDM, signé en date du 2 juin 2025, restent inchangées.

Article 7

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'ensemble immobilier 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 8

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'ensemble immobilier.

Article 9

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'ensemble immobilier.

Article 10

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 :

Signé électroniquement par : Audrey GARINO

Date de signature : 10/06/2026

Qualité : Elu à la DLLHI