

Arrêté N° 2026_00648_VDM

**SDI 23/0398 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024_01366_VDM - 39 RUE EUGÈNE PIERRE - 13005 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° 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_01366_VDM, signé en date du 25 avril 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 39 boulevard Eugène Pierre – 13005 MARSEILLE 5EME,

Vu l'arrêté modificatif n° 2025_00367_VDM, signé en date du 3 février 2025, accordant un délai supplémentaire à la copropriété,

Considérant que l'immeuble sis 39 boulevard Eugène Pierre – 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 820B, numéro 0342, quartier Le Camas, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 44 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne de la société [REDACTED]
[REDACTED]

Considérant la demande de prolongation du délai de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par la société [REDACTED] en date du 16 février 2026 et transmise aux services de la Ville de Marseille par courrier électronique informant de la complétude du dossier de demande de subvention déposé auprès de [REDACTED] et joignant un procès-verbal de l'assemblée générale tenue en date du 19 décembre 2025 qui approuve notamment les honoraires complémentaires pour le suivi des travaux par l'homme de l'art missionné, en l'occurrence la société [REDACTED]

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_01366_VDM, signé en date du 25 avril 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_01366_VDM, signé en date du 25 avril 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 39 boulevard Eugène Pierre – 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 820B, numéro 0342, quartier Le Camas, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 44 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 39 boulevard Eugène Pierre – 13005 MARSEILLE 5EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 39 boulevard Eugène Pierre – 13005 MARSEILLE 5EME.

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

Règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE : 13/05/1969

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 16/06/1969

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : Vol 5977 n°9

NOM DU NOTAIRE :

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 39 boulevard Eugène Pierre – 13005 MARSEILLE 5EME, 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 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 d'**établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition puis **assurer le bon suivi des travaux** dont notamment :
 - Faire vérifier la stabilité du plancher bas du rez-de-chaussée (côté rue) et engager les travaux de confortement nécessaires,
 - Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées sur le plancher haut et le sol du rez-de-cour, les faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
 - Faire vérifier l'état des réseaux humides communs de l'immeuble et réparer les ouvrages impactés,

- Assurer la bonne gestion des eaux pluviales de l'immeuble,
- 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 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...). »

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_01366_VDM, signé en date du 25 avril 2024, est modifié comme suit :

« Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble sis 39 boulevard Eugène Pierre – 13005 MARSEILLE 5EME, tout ou partie de celui-ci pourra 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.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est alors satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. L'occupant évincé reçoit également une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer, destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille à leur frais.

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 (le cas échéant) 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 3

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité mise en sécurité n° 2024_01366_VDM, signé en date du 25 avril 2024, 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 de l'immeuble 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 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, 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 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.

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 : 02/03/2026

Qualité : Patrick AMICO