

Arrêté N° 2026_03540_VDM

**SDI 19/0154 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE
N°2025_02975_VDM - 91 RUE CHÂTEAU PAYAN - 13005 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 n° 2025_02975_VDM, signé en date du 7 août 2025, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 91 rue Château Payan - 13005 MARSEILLE 5EME,

Considérant que l'immeuble sis 91 rue Château Payan - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 821H, numéro 0120, quartier La Conception, pour une contenance cadastrale de 1 are et 28 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 XXXXXXXXXXXX, syndic, domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par XXXXXXXXXXXXXXXX, en date du 7 juillet 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 qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_02975_VDM, signé en date du 7 août 2025,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_02975_VDM, signé en date du 7 août 2025, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 91 rue Château Payan - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 821H, numéro 0120, quartier La Conception, pour une contenance cadastrale de 1 are et 28 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 91 rue Château Payan - 13005 MARSEILLE 5EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 91 rue Château Payan - 13005 MARSEILLE 5EME.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, XXXXXXXXXXXX domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DATE DE L'ACTE : 15/03/1965

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 14/04/1965

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 4231 n°33

NOM DU NOTAIRE : XXXXXXXXXXXX, notaire à 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 91 rue Château Payan - 13005 MARSEILLE 5EME, identifiés au sein du présent article, **sont mis en demeure, sous un délai de 34 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 ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérennes ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :

- Identifier l'origine des fissurations constatées sur le mur de façade, sur les parois du logement du 1^{er} étage côté rue, et engager les travaux de réparation nécessaires,

- Faire vérifier l'état de l'ensemble des réseaux humides de l'immeuble, et réparer les ouvrages impactés ou défectueux,
- Faire vérifier l'état des ouvrages des planchers dégradés (avec sondages destructifs), et effectuer un confortement des ouvrages, si nécessaire,
- Faire vérifier l'état de la toiture et du puits de lumière (combles, charpente, couverture, étanchéité...) et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, etc....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 91 rue Château Payan - 13005 MARSEILLE 5EME, 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° 2025_02975_VDM, signé en date du 7 août 2025, 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 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, 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**.

Audrey GARINO

Madame l'Adjointe en charge du
logement, de l'hébergement et de la
lutte contre
l'habitat indigne.

