

Arrêté N° 2026_02311_VDM

**SDI - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2026_00920_VDM - BÂTI EN FOND DE PARCELLE SIS 159 BOULEVARD NATIONAL - 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'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 péril non imminent n° 2017_01685_VDM, signé en date du 12 octobre 2017, et concernant l'immeuble sis 159 boulevard National – 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'arrêté municipal n° 2019_00019_VDM, signé en date du 4 janvier 2019, portant interdiction d'occupation de l'immeuble sis 159 boulevard National – 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'arrêté n° 2022_03449_VDM, signé en date du 28 octobre 2022, portant abrogation de l'arrêté n° 2019_00019_VDM et autorisant de nouveau l'occupation de l'immeuble sis 159 boulevard National – 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'arrêté n° 2022_03466_VDM, signé en date du 3 novembre 2022, portant modification de l'arrêté de péril non imminent n° 2017_01685_VDM du 12 octobre 2017, et prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 159 boulevard National – 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2026_00920_VDM, signé en date du 18 mars 2026, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 159 boulevard National – 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'avis technique de levée de réserves des travaux réalisées dans l'immeuble sur rue, établi en date du 22 mai 2026 par le bureau d'études XXXXXXXXX, représenté par Monsieur XXXX XXXXXXXX,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 9 juin 2026, portant sur les travaux pérennes réalisés dans l'immeuble sur rue sis 159 boulevard National – 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant l'immeuble sis 159 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812B, numéro 0032, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 20 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à Monsieur XXXXXX XXXX-XXXX, représenté par son successeur Monsieur XXXXXX XXXX, domicilié XX XXXXX XX XX XXXX – XXXXX XXXXXX, ou par ses ayants droit,

Considérant qu'ont été réalisés dans l'immeuble sur rue les travaux suivants :

Planchers haut des caves :

- Confortement du plancher par mise en œuvre de trois profilés métalliques et traitement anticorrosion des éléments métalliques existants,
- Réouverture des soupiraux sur rue,

Plancher haut du rez-de-chaussée sous les sanitaires de l'appartement du 1er étage sur cour :

- Renforcement localisé du plancher : traitement des bois contre les insectes xylophages, et mise en œuvre d'un nouveau plancher renforcé,

Murs des caves :

- Remplissage du mur : décroustage des enduits, rebouchage des trous, crépissage des deux faces avec un enduit adapté (chaux ou ciment),

Escalier :

- Reprise des enfustages dégradés et des tomettes de la première volée d'escalier,
- Reprise localisée du palier du deuxième étage : pose de planches d'enfustages neuves, treillis soudés, chape et tomettes,

Considérant que, suite à la réalisation des travaux sus-mentionnés dans l'immeuble sur rue, tels qu'évoqués dans l'avis technique de levée des réserves établi en date du 22 mai 2026 par le bureau d'études XXXXXX, il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2026_00920_VDM signé en date du 18 mars 2026,

Considérant que seul reste concerné par le présent arrêté le bâtiment situé en fond de cour,

Considérant par ailleurs l'attestation de vacance du bâtiment en fond de cour établie par le propriétaire en date du 19 décembre 2023,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2026_00920_VDM, signé en date du 18 mars 2026,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2026_00920_VDM, signé en date du 18 mars 2026, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 159 boulevard National – 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812B, numéro 0032, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 20 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à Monsieur XXXXXX XXX-XXXX, né le 11 janvier 1929, ou à ses ayants droit, représenté par son successeur Monsieur XXXXX XXXXX, domicilié XX XXX XX XX XXXX – XXXXX XXXXXX, né le 12 mars 1958 à MARSEILLE, suivant acte reçu par Maître XXXXXX, le 13 juillet 1977 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE le 2 août 1977 sous la référence d'enlissement Volume XXX n°X.

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 159 boulevard National – 13003 MARSEILLE 3EME, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 20 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 du bâtiment situé en fond de cour** :

- Missionner un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic des désordres du bâtiment en fond de cour** précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérennes, puis **assurer le bon suivi des travaux**, sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie, et notamment vérifier l'état de la façade du bâtiment en fond de cour et engager les travaux de reprises de maçonnerie 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 personnes,
- 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. ».

Article 2

L'article huitième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2026_00920_VDM, signé en date du 18 mars 2026, est modifié comme suit :

« Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe.

La protection des occupants prévue aux articles précités est effective, notamment la suspension du loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation d'un local ou d'une installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté de mise en sécurité n'est pas prononcée. **En l'espèce, les occupants des logements de l'immeuble sur rue ne sont plus concernés par le présent arrêté.** ».

Article 3

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2026_00920_VDM, signé en date du 18 mars 2026, 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 propriétaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra 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 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.

Signé le :

Signé électroniquement par : Audrey GARINO

Date de signature : 17/06/2026

Qualité : Elu à la DLLHI