

Arrêté N° 2026 01286 VDM

**SDI 23/0230 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023 03793 VDM - 16 RUE DE L'ARC - 13001 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 fonction à Madame Audrey GARINO, adjointe en charge du logement, de l'hébergement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03793_VDM, signé en date du 28 novembre 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 16 rue de l'Arc - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 16 rue de l'Arc - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803B, numéro 0057, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 0 are et 99 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 du [REDACTED]

Considérant la demande de prolongation du délai de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le [REDACTED] syndic, en date du 1^{er} avril 2026, et transmise aux services de la Ville de Marseille accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03793_VDM, signé en date du 28 novembre 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03793_VDM, signé en date du 28 novembre 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 16 rue de l'Arc - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803B, numéro 0057, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 0 are et 99 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 16 rue de l'Arc - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 16 rue de l'Arc - 13001 MARSEILLE 1ER.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet

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 16 rue de l'Arc - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal 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 ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic** de l'état de conservation de la totalité de la structure (y compris via sondages destructifs) et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive, puis d'assurer le bon suivi des travaux dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie, visant notamment les points suivants :
 - Faire établir toute étude complémentaire (géotechnique, ingénierie ou autre) préconisée par l'homme de l'art missionné,
 - Réparer de manière pérenne le mur mitoyen entre les parcelles n°57 et 59,
 - Procéder à la réparation adaptée de tous les planchers et volées d'escalier,
 - Vérifier tous les réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble, réparer les ouvrages endommagés et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Vérifier l'état de la toiture (charpente, couverture, étanchéité) notamment des versants de toit et des toits-terrasses aux 1^{er} et 4^{ème} étages,
- Réparer les désordres présentant un risque pour les personnes, 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 et électriques, cloisonnements, menuiseries ...).

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant l'immeuble (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des copropriétaires et 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.

S'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble doit 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 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03793_VDM, signé en date du 28 novembre 2023, 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 à l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux copropriétaires, 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.

Signé le : 21 avril 2026