

Arrêté N° 2025 03546 VDM

SDI 23/0273 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023 03437 VDM
169 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° 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° 2023_03437_VDM, signé en date du 19 octobre 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble et interdisant les caves et le local commercial au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 169 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le planning prévisionnel d'intervention – V1, établi par le bureau d'études techniques [REDACTED] en date du 1^{er} août 2025,

Considérant que l'immeuble sis 169 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812B, numéro 0020, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 8 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble est représenté par son administrateur judiciaire, la société [REDACTED] domiciliée [REDACTED]

Considérant la réalisation des travaux de mise en sécurité provisoire du mur mitoyen entre le 169 et le 171 boulevard National - 13003 MARSEILLE, attesté par le bureau d'études techniques [REDACTED] en date du 2 août 2024,

Considérant le planning prévisionnel d'intervention – V1, établi par le bureau d'études techniques [REDACTED] en date du 1^{er} août 2025, transmis aux services municipaux en date du 6 août 2025, intervenant notamment sur le mur mitoyen des deux immeubles sis 169 et 171 boulevard National - 13003 MARSEILLE,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 23 mai 2025, les dysfonctionnements des équipements communs suivants ont été constatés :

Cour arrière :

- Présence d'un puits vraisemblablement non étanche, à proximité du mur mitoyen avec l'immeuble sis 171 boulevard National, avec risque de dégradation du terrain d'assise des fondations du mur mitoyen,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03437_VDM, signé en date du 19 octobre 2023, afin d'accorder un délai supplémentaire à la copropriété pour réaliser des mesures complémentaires,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03437_VDM, signé en date du 19 octobre 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 169 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812B, numéro 0020, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 8 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED] sis [REDACTED], personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège [REDACTED]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur judiciaire en exercice, la société [REDACTED] domiciliée [REDACTED].

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

DATE DE L'ACTE : 21/02/1927

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 23/02/1927

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED], notaire à Marseille

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DATE DE L'ACTE : 14/12/1959

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 03/02/1960

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED], 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 cité ci-dessus.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 169 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 36 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 spécialisée) 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 :
 - Conforter le mur mitoyen en relation avec la copropriété mitoyenne du n°171 boulevard National,
 - Conforter le plancher haut des caves,
 - Déposer tout élément instable et réparer le faux-plafond du plancher haut de la cuisine de l'appartement situé au 1er étage côté rue,
 - Protéger durablement la façade côté rue des infiltrations d'eau notamment en linteaux et appuis de fenêtres de chaque étage situés le plus proche du n°171,
 - Réparer la corniche dégradée en façade sur rue au 1er étage,
 - Refaire la marche d'escalier déstructurée de la volée menant aux caves et procéder au confortement de la volée si nécessaire,
 - Réparer les marches dégradées et leurs revêtement dans la cage d'escalier,
 - Rajouter des chapeaux sur les conduits d'évacuation en toiture,
 - Vérifier l'étanchéité du puits situé dans la cour arrière, et procéder aux réparations nécessaires afin de faire cesser durablement toutes infiltrations d'eau,
- 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...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 169 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, 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° 2023_03437_VDM signé en date du 19 octobre 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, à l'administrateur judiciaire 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, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, à la Direction de la Voirie, au Bataillon de 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**.

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 : 02/10/2025

Qualité : Patrick AMICO

