

Le Maire

Arrêté N° 2025 04686 VDM

**SDI 21/0793 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION A L'ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE
N°2024 01602 VDM - 17/19 TRAVERSE ANTOINE DONAZ - 13015 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_01602_VDM, signé en date du 7 mai 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 17/19 traverse Donaz - 13015 MARSEILLE 15EME,

Considérant que l'immeuble sis 17/19 traverse Donaz - 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 901C, numéro 0054, quartier Les Crottes, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 77 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 [REDACTED]

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] syndic, en date du 28 novembre 2025, 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° 2024_01602_VDM, signé en date du 7 mai 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_01602_VDM, signé en date du 7 mai 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 17/19 traverse Donaz - 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 901C, numéro 0054, quartier Les Crottes, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 77 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 17/19 traverse Donaz - 13015 MARSEILLE 15EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 17/19 traverse Donaz - 13015 MARSEILLE 15EME.

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 cité ci-dessus.

Les copropriétaires, ou leurs ayants droit, de l'immeuble sis 17/19 traverse Donaz - 13015 MARSEILLE 15EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 37 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, soit jusqu'au 13 juin 2027, 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 structure de l'immeuble et établir les préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive puis assurer le bon suivi des travaux

portant notamment sur les éléments suivants :

- état des murs et des planchers du logement du R+2 gauche du n°19,
- état des murs et des planchers du logement du R+1 du n°17,
- état des murs et des planchers du logement de gauche du bâtiment en fond de cour,
- état du plancher haut du porche d'entrée,
- état des réseaux humides communs et privatifs du bâtiment du n°19,
- Faire établir toute étude technique complémentaire demandée par l'homme de l'art missionné (géotechnique, ingénierie ou autre),
- Réaliser tous les travaux de confortement nécessaires à la solidité et la stabilité des ouvrages impactés (fondations, murs, planchers, cloisons, cage d'escalier... etc.), en se conformant aux préconisations techniques de l'homme de l'art missionné,
- Vérifier l'état du plancher haut du sous-sol du n°19 (y compris via sondages destructifs) et effectuer le confortement des ouvrages dégradés,
- Identifier l'origine des fissurations sur les façades et dans les cages d'escalier, et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble, et procéder à la réparation des désordres,
- Vérifier l'état de la toiture (couverture, charpente, comble, étanchéité, etc) et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels 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 sécurité 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

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_01602_VDM, signé en date du 7 mai 2024, 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, 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 : 19/12/2025

Qualité : Patrick AMICO

