

Arrêté N° 2025 03445 VDM

SDI 23/0434 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023 03611 VDM
171 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_03611_VDM, signé en date du 10 novembre 2023, concernant l'immeuble sis 171 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que l'immeuble sis 171 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812B, numéro 0019, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 47 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 l'administrateur provisoire, la [REDACTED] MARSEILLE,

Considérant la réalisation partielle des travaux nécessaires réalisés d'office par la Ville de Marseille en lieu et place des copropriétaires et à leurs frais avancés,

Considérant la réception des travaux partiels d'office prononcée par la Ville de Marseille en date du 21 mars 2025, et notamment la mise en sécurité provisoire du mur mitoyen avec l'immeuble sis 169 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, attesté provisoirement par le bureau d'études [REDACTED] en date du 2 août 2024,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par la [REDACTED] date du 1er juin et du 6 juin 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° 2023_03611_VDM, signé en date du 10 novembre 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n°2023_03611_VDM signé en date du 10 novembre 2023 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 171 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812B, numéro 0019, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 47 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 171 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 171 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME.

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

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 171 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 définitive et les 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** et d'**établir les préconisations techniques** sur la totalité de la structure et notamment sur les éléments suivants, puis **assurer le suivi des travaux** nécessaires :
 - Confortement de la structure du plancher haut des caves,
 - Confortement de la structure des balcons et des réduits en façade arrière,
 - Confortement de la structure du mur mitoyen avec le n°169 en relation avec la copropriété voisine,

- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les occupants ou pour les tiers et 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 171 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_03611_VDM, signé en date du 10 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, 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 : 16/09/2025

Qualité : Patrick AMICO

