

Arrêté N° 2026\_02310\_VDM

**SDI 22/0139 – ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ  
N°2023\_00264\_VDM DANS L'IMMEUBLE SIS 174 BOULEVARD DE SAINT-MARCEL – 13011  
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 mise en sécurité n° 2023\_00264\_VDM, signé en date du 27 janvier 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 174 boulevard de Saint-Marcel - 13011 MARSEILLE 11EME,

Vu le compte-rendu de chantier n°2 établi en date du 6 novembre 2025 par le bureau d'études techniques XXXXXXXX, domicilié XXX XX XX – XX XXXX XX XXXXX - XXXXX X – XXXX XXXXXXXX, et reçu par les services de la Ville en date du 9 juin 2026,

Vu l'attestation de fin de travaux partielle, établie en date du 8 juin 2026 par le bureau d'études techniques XXXXXXXX, représenté par M. XXXXXXXX XXXXXXXX,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 11 juin 2026, portant sur des désordres constructifs et les dysfonctionnements des équipements communs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour les personnes dans l'immeuble sis 174 boulevard de Saint-Marcel - 13011 MARSEILLE 11EME,

Considérant que l'immeuble sis 174-176 boulevard de Saint-Marcel - 13011 MARSEILLE 11EME, parcelle cadastrée section 867N, numéro 0137, quartier Saint-Marcel, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 96 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le règlement de copropriété définit un bâtiment A (lots n°1 à n°8) sis 174 boulevard de Saint-Marcel et un bâtiment B (lots n°9 à n°17) sis 176 boulevard de Saint-Marcel et que chacun dispose de charges communes spéciales,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne de la société XXXXXX XXXX XXXX, domiciliée XXX XXXXXX XX XXXX-XXXXX – XXXXX XXXXXXXX,

Considérant que l'arrêté de mise en sécurité n° 2023\_00264\_VDM, signé en date du 27 janvier 2023, présente une erreur matérielle dans l'article premier concernant les mesures prescrites,

Considérant que le compte-rendu de chantier n°2 établi par le bureau d'études techniques XXXXXX mentionne la « *vétusté du chevêtre qui nécessite d'être conforté par des profilés métalliques* » suite aux sondages effectués autour du puits de lumière,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 5 juin 2026, les désordres constructifs et les dysfonctionnements des équipements communs supplémentaires suivants ont été constatés :

**Bâtiment A - 174 boulevard de Saint-Marcel :**

***Façade sur rue :***

- Pousse de végétation sur la génoise de toiture, percement d'un tronçon de descente d'eaux pluviales avec raccordement eaux usées et déversement des eaux usées sur le trottoir, entraînant un risque de chute des personnes et de dégradation de la structure de la façade,

***Façade sur cour :***

- Présence de mousse sur la descente des eaux pluviales, traces d'infiltrations en façade et tronçon de descente des eaux pluviales percé, avec risque de dégradation de la façade et de chute de matériaux sur les personnes,

***Toiture :***

- Absence partielle de faux-plafond canisse autour du puits de lumière et vétusté d'un chevêtre, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant la réalisation d'une partie des travaux définitifs, attestés en date du 8 juin 2026 par le bureau d'études techniques XXXXXX, représenté par M. XXXXXX XXXXXX,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023\_00264\_VDM, signé en date du 27 janvier 2023, afin de corriger une erreur matérielle et de prescrire des mesures complémentaires,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023\_00264\_VDM, signé en date du 27 janvier 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 174-176 boulevard de Saint-Marcel - 13011 MARSEILLE 11EME, parcelle cadastrée section 867N, numéro 0137, quartier Saint-Marcel, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 96 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 174-176 boulevard de Saint-Marcel - 13011 MARSEILLE 11EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 174-176 boulevard de Saint-Marcel - 13011 MARSEILLE 11EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, la société XXXXXXXX XXXX XXXXX, domiciliée XXX XXXXX XXXX XXXX-XXXX - XXXXX XXXXXXX.

REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DATE DE L'ACTE : 10/05/1988

DATE DE DEPOT DE L'ACTE : 01/06/1988

REFERENCE D'ENLIASSEMENT : vol XXX n° XXXX

NOM DU NOTAIRE : Maître XXXX-XXXX XXXX, 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 **174 boulevard de Saint-Marcel - 13011 MARSEILLE 11EME**, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 45 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** :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Faire vérifier l'état des réseaux humides communs de l'immeuble, assurer la bonne gestion des eaux pluviales et procéder à la réparation des désordres,
- Faire vérifier l'état de la toiture (couverture, charpente, comble, étanchéité, puits de lumière... etc) et engager les travaux de réparation nécessaires,
- 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 174 boulevard de Saint-Marcel - 13011 MARSEILLE 11EME, 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\_00264\_VDM, signé en date du 27 janvier 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 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 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 6**

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](http://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