

Le Maire

Arrêté N° 2025 04684 VDM

**SDI 20/0225 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2021_01849 VDM - 18 BOULEVARD DE LA THÈSE - 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° 2021_01849_VDM, signé en date du 28 juin 2021, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 18 boulevard de la Thèse - 13003 MARSEILLE 3EME et interdisant les appartements de l'immeuble (bâtiments A et B),

Vu l'arrêté de mise en sécurité modifiant n° 2021_03510_VDM, signé en date du 15 octobre 2021, portant modification de l'arrêté n° 2021_01849_VDM, signé en date du 28 juin 2021, permettant à nouveau l'occupation, l'utilisation et l'accès aux appartements du bâtiment B de l'immeuble sis 18 boulevard de la Thèse - 13003 MARSEILLE,

Considérant que l'immeuble sis 18 boulevard de la Thèse - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811H, numéro 0074, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 95 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne de [REDACTED]
[REDACTED] domiciliée [REDACTED]

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le syndic, [REDACTED] en date du 15 octobre 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille en date du 20 octobre 2025, 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° 2021_01849_VDM, signé en date du 28 juin 2021, afin de prolonger les délais accordés à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_01849_VDM, signé en date du 28 juin 2021, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 18 boulevard de la Thèse - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811H, numéro 0074, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 95 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège [REDACTED]
[REDACTED]

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

Règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE : 24/10/1949

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 04/11/1949

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

État descriptif de Division – Acte

DATE DE L'ACTE : 10/07/1981

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 06/08/1981

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [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 18 boulevard de la Thèse - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 57 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,
- Réaliser un diagnostic portant sur les désordres constatés (via sondages destructifs) établi par un homme de l'art qualifié (architecte, ingénieur, bureau d'études techniques ou entreprises spécialisées) et notamment la structure de la cage d'escalier, les chevêtres de la cage d'escalier et les planchers bas des salles de bains des 1^{er} et 2^{ème} étages, la toiture et les réseaux humides,
- Réaliser tous les travaux de confortement nécessaires à la solidité et la stabilité des ouvrages impactés (cage d'escalier, chevêtres, planchers bas des salles de bains des premier et deuxième étages... etc.), en se conformant aux préconisations techniques de l'homme de l'art sus-cité,
- Vérifier l'état des réseaux humides de l'immeuble, assurer la bonne gestion des eaux pluviales 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 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 le bâtiment B de l'immeuble sis 18 boulevard de la Thèse - 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 définitive suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable le bâtiment B, le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant les locaux interdits (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces ouvrages électriques, le représentant de l'immeuble tel que mentionné plus haut devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : **pads-cme-arrete-peril@enedis.fr** ».

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_01849_VDM, signé en date du 28 juin 2021, 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 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

