

Arrêté N° 2026 01018 VDM

**SDI 24/0160 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRETE DE MISE EN SÉCURITÉ N°
2024 02597 VDM – 2/2B RUE LANTHIER - 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° 2024_02597_VDM, signé en date du 24 juillet 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 2/2B rue Lanthier - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'attestation de réparation du dégât des eaux au dernier étage établie par [REDACTED] en date du 10 mars 2025 et transmise aux services de la ville de Marseille le 11 mars 2026,

Vu l'attestation établie le 12 mars 2026 par le bureau d'études techniques [REDACTED] et représenté par [REDACTED] ingénieur ESTP,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 13 mars 2026, portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 2/2B rue Lanthier - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que l'immeuble sis 2/2B rue Lanthier - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 814D, numéro 0083, quartier La Villette pour une contenance cadastrale de 0 ares et 99 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que la parcelle cadastrée section 814D, numéro 0083, pour une contenance cadastrale de 0 ares et 99 centiares correspond à l'adresse postale 2 rue Lanthier - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne du cabinet [REDACTED] syndic, domicilié [REDACTED]

Considérant que lors des visites techniques supplémentaires en date du 25 avril 2025 et du 2 mars 2026, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Hall d'entrée de l'immeuble :

- Traces de dégâts des eaux sur le faux-plafond en canisse, avec risque ponctuel de chute de matériaux sur les personnes,

Local commercial :

- Corrosion des profilés métalliques constituant le plancher haut du rez-de-chaussée, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Logement du premier étage – lot n°22 :

- Fissurations et traces d'infiltration d'eau au plafond de la cuisine et du séjour, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Logement du quatrième étage – lot n°28 :

- Fissurations sur la cloison séparative entre la cuisine et le séjour et bombement du faux plafond du cabinet d'aisance, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Combles accessible depuis le logement lot n°30 du cinquième étage :

- Corrosion des profilés métalliques des voûtains en plafond, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Fissurations et lézardes sur les murs pignons des combles et fissurations périphérique du plancher, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que, suite à la réalisation des travaux sur le plancher haut des caves en sous-sol et sur la cloison séparative entre le hall d'entrée et la volée d'escalier menant au sous-sol, attestés par [REDACTED] en date du 12 mars 2026, il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02597_VDM, signé en date du 24 juillet 2024,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02597_VDM, signé en date du 24 juillet 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02597_VDM, signé en date du 24 juillet 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 2/2B rue Lanthier - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 814D, numéro 0083, quartier La Villette, pour une contenance cadastrale de 99 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 2/2B rue Lanthier - 13003 MARSEILLE 3EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 2/2B rue Lanthier - 13003 MARSEILLE 3EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DATE DE L'ACTE : 06 /06 /1972

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 07 /07 /1972

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTÉ]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTÉ] 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 2/2B rue Lanthier - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 22 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 les 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 réaliser par un **homme de l'art qualifié** (architecte, ingénieur, bureau d'études techniques ou entreprises spécialisées) un **diagnostic portant sur les désordres constatés** (via sondages destructifs) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs,
- Vérifier l'état des profilés métalliques constituant le plancher haut du local commercial et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Vérifier l'état structurel des murs et plancher des combles accessibles depuis le logement du cinquième étage, et si des défauts sont constatés, les réparer,
- Traiter la corrosion des profilés métalliques situés en plancher haut du rez-de-chaussée du local commercial,
- Identifier l'origine des fissurations dans les combles et les logements, et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Vérifier l'état des réseaux humides de l'immeuble et procéder à la réparation des désordres constatés,

- Faire 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 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 2/2B rue Lanthier - 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.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, le représentant légal de l'immeuble devra s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant l'immeuble (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des copropriétaires et opérateurs concernés.

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

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, et seulement si la colonne montante électrique est endommagée, après réalisation des travaux levant tout risque structurel dans l'immeuble, le représentant légal de l'immeuble devra demander un diagnostic auprès d'Enedis, gestionnaire de ladite colonne en adressant un mail à l'adresse suivante : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr.

En cas de travaux rendant inhabitable tout l'immeuble, s'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble devra demander auprès du fournisseur d'électricité des parties communes une **séparation de réseau** en précisant qu'il s'agit de la mise hors tension d'un immeuble pour la mise en sécurité du chantier.».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02597_VDM, signé en date du 24 juillet 2024, est modifié comme suit :

« Les caves en sous-sol de l'immeuble sis 2/2B rue Lanthier - 13003 MARSEILLE 3EME sont de nouveau autorisés d'occupation et d'utilisation. ».

Article 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02597_VDM, signé en date du 24 juillet 2024, est modifié comme suit :

« L'accès aux caves en sous-sol de l'immeuble sis 2 rue Lanthier - 13003 MARSEILLE 3EME est de nouveau autorisé. ».

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02597_VDM, signé en date du 24 juillet 2024, restent inchangées.

Article 5

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 6

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 7

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 8

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 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 9

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 : 25/03/2026

Qualité : Patrick AMICO

