

Le Maire

Arrêté N° 2026 00324 VDM

**SDI 24/0747 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2025 00637 VDM - 2 RUE PUVIS DE CHAVANNES / 13 RUE D'AIX - 13001 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 – procédure urgente n° 2024_03278_VDM, signé en date du 17 septembre 2024, interdisant, pour raison de sécurité, l'occupation et l'utilisation de l'appartement traversant au deuxième étage (lot n°9) et de l'appartement situé au troisième étage à gauche en montant (lot n°10) dans l'immeuble sis 2 rue Puvis de Chavannes / 13 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00637_VDM, signé en date du 25 février 2025, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 2 rue Puvis de Chavannes / 13 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 21 janvier 2026, portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 2 rue Puvis de Chavannes / 13 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'attestation de fin de travaux établie en date du 20 janvier 2026 par [REDACTED]
architecte DPLG, SIRET [REDACTED] domicilié [REDACTED]

Considérant que l'immeuble sis 2 rue Puvis de Chavannes / 13 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801A, numéro 0185, quartier Belsunce pour une contenance cadastrale de 0 are et 92 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 pris en la personne de son administrateur provisoire, [REDACTED] domiciliée 54 cours Pierre Puget – 13006 MARSEILLE,

Considérant que les désordres constructifs listés dans l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2024_03278_VDM, signé en date du 17 septembre 2024, ont entraîné l'évacuation des occupants des appartements suivants :

- Lot numéro 9 - appartement traversant au deuxième étage,
- Lot numéro 10 - appartement au troisième étage à gauche en montant,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 20 janvier 2026, les désordres constructifs supplémentaires suivants ont été constatés :

Appartement vacant au quatrième étage, lot n°14 :

- Fuite d'eau active infiltrant et dégradant le plancher haut de l'appartement au cinquième étage (lot n°16), constitué de poutres et enfustages en bois plâtrés ainsi que d'un faux plafond avec risques de diminution de la portance et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que suite à la réalisation de travaux, attestés en date du 20 janvier 2026 par Monsieur [REDACTED] architecte DPLG, il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00637_VDM, signé en date du 25 février 2025,

Considérant que la visite des services de la Ville de Marseille en date du 20 janvier 2026 a permis de constater la réfection complète de la structure du plancher bas et de l'équipement sanitaire dans la salle de bain, mettant fin à tout danger dans l'appartement au troisième étage à gauche (lot n°10),

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00637_VDM, signé en date du 25 février 2025, afin d'enjoindre les réparations de désordres constatés dans l'appartement vacant au quatrième étage (lot n°14) et d'autoriser l'occupation ainsi que l'utilisation de l'appartement au troisième étage à gauche (lot n°10),

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00637_VDM, signé en date du 25 février 2025, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 2 rue Puvis de Chavannes / 13 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801A, numéro 0185, quartier Belsunce pour une contenance cadastrale de 0 are et 92 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

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

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

État descriptif de Division – Acte

DATE DE L'ACTE : 12/06/1956

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 09/07/1956

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.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 2 rue Puvis de Chavannes / 13 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, sous un délai de **18 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 :

- Missionner un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitifs ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - **Vérifier l'état de conservation et réparer le plancher des salles d'eau du quatrième et du cinquième étages impactés,**
 - Vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble, et réparer les ouvrages impactés ou défectueux,
 - Réparer les désordres ponctuels dans la cage d'escalier,
 - Vérifier l'état de l'installation électrique en parties communes de l'immeuble et réparer les désordres constatés,
- 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 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...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble sis 2 rue Puvis de Chavannes / 13 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

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

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00637_VDM, signé en date du 25 février 2025, est modifié comme suit :

- « - L'appartement au troisième étage gauche (lot n°10) de l'immeuble sis 2 rue Puvis de Chavannes / 13 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER est autorisé à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.
- L'appartement traversant au deuxième étage (lot numéro 9) reste interdit d'occupation et d'utilisation. ».

Article 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00637_VDM, signé en date du 25 février 2025, est modifié comme suit :

« L'accès à l'appartement situé au troisième étage gauche (lot n°10) de l'immeuble sis 2 rue Puvis de Chavannes / 13 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER est de nouveau autorisé. Les fluides de cet appartement autorisé peuvent être rétablis. ».

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité mise en sécurité n° 2025_00637_VDM, signé en date du 25 février 2025, restent inchangées.

Article 5

Le présent arrêté sera notifié, sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur provisoire de l'immeuble tel que mentionné à 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 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 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 : 02/02/2026
Qualité : Patrick AMICO

