

Arrêté N° 2025 03906 VDM

SDI 22/0919 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023 01511 VDM
2 RUE SÉNAC DE MEILHAN / 124-126 LA CANEBIÈRE - 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 n° 2023_01511_VDM, signé en date du 19 mai 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 2 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 15 septembre 2025, portant sur des dysfonctionnements des équipements communs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour les personnes dans l'immeuble sis 2 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu les éléments concernant le planning prévisionnel adressées par courriel en date du 12 octobre 2025 par le maître d'œuvre, [REDACTED] architecte,

Considérant que l'immeuble sis 2 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806A, numéro 0079, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 14 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

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

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 9 septembre 2025, il a été constatée la persistance des désordres constructifs observés lors des visites techniques en date du 8 et du 16 décembre 2022, et que les désordres constructifs et dysfonctionnements des équipements communs complémentaires suivants ont été identifiés :

1^e étage - logement de droite - mur séparant la cuisine et la loggia :

- Fissure diagonale et traversante, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Réseaux humides - Caves 1 à usage privatif du local commercial à l'angle de l'immeuble :

- Rupture partielle d'un conduit d'évacuation d'eau situé au niveau du sol et partiellement enterré, associé à des infiltrations en continu d'eaux usées dans le sol, avec risque de dégradation des sols d'assise et des fondations, risque de dégradation de la structure de l'immeuble et risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant qu'il est rappelé que pour procéder à la réouverture des locaux recevant du public fermés durant plus de 10 mois, après réalisation des prescriptions énoncées ci-dessus, il est nécessaire d'obtenir préalablement une autorisation délivrée par l'autorité administrative (mail : [REDACTED]), conformément à l'article R143-39 du Code de la construction et de l'habitation, sous peine de poursuite pénale,

Considérant les éléments concernant le planning prévisionnel adressées par courriel aux services de la Ville de MARSEILLE, en date du 12 octobre 2025 par le maître d'œuvre, Monsieur [REDACTED] architecte,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01511_VDM, signé en date du 19 mai 2023, afin d'accorder des délais supplémentaires à la copropriété pour la réalisation des travaux définitifs,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01511_VDM, signé en date du 19 mai 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 2 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806A, numéro 0079, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 14 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 2 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 2 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 13001 MARSEILLE 1ER.

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

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ :

DATE DE L'ACTE : 15/12/1970

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 05/03/1971

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 6 n° 7

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED] notaire à Marseille

MODIFICATIF AU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ :

DATE DE L'ACTE : 10/03/1982

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 27/01/1983

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 3913 n° 19

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED] notaire à Marseille

MODIFICATIF L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

DATE DE L'ACTE : 11/07/2019

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 13/09/2019

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2019 P n° 6602

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED] 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 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 44 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 réaliser par un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) un diagnostic sur l'état de conservation de la totalité de la structure de l'immeuble afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs,
- Faire vérifier l'état de la toiture coté façade arrière (couverture, charpente, combles, étanchéité...),
- Faire vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble, assurer la bonne gestion des eaux pluviales, identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées, la faire cesser et réparer l'ensemble des ouvrages endommagés,
- Identifier l'origine des fissurations constatées dans l'immeuble et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Réparer l'ensemble des ouvrages endommagés dans l'immeuble (planchers, plafonds, murs, cloisonnements, caves, etc.),
- Faire établir toute étude complémentaire demandée par l'homme de l'art (investigations géotechniques, calculs d'ingénierie ou autre),
- 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 l'immeuble sis 2 rue Sénac de Meilhan / 124-126 La Canebière - 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 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_01511_VDM, signé en date du 19 mai 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 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 : 20/10/2025

Qualité : Patrick AMICO