

Arrêté N° 2026_03472_VDM

**SDI 21/0590 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_01001_VDM DANS L'IMMEUBLE SIS 20 BOULEVARD BOISSON - 13004 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses 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_01001_VDM, signé en date du 6 avril 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 20 boulevard Boisson - 13004 MARSEILLE 4EME,

Vu le diagnostic des réseaux établi en date du 8 juin 2023 par la société XXXXXXXXXX, domiciliée XXX,

Vu la facture établie en date du 22 août 2023 par l'entreprise XXXXXX, domiciliée XXX, concernant le renforcement du plancher haut des caves suivant les préconisations du bureau d'études techniques XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX établies en date du 21 janvier 2022,

Vu le descriptif des travaux de confortement et de réfection établi en date du 1^{er} décembre 2025 par la société XXXXX, domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX MARSEILLE,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 13 août 2026 portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 20 boulevard Boisson - 13004 MARSEILLE 4EME,

Considérant que l'immeuble sis 20 boulevard Boisson - 13004 M^{ARSEILLE 4EME}, parcelle cadastrée section 815M, numéro 0093, quartier La Blancarde, pour une contenance cadastrale de 88 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 la société XX,

Considérant que lors des visites techniques complémentaires en date des 2 juillet et 13 août 2026, les constats suivants ont été effectués :

Caves :

- Réalisation du renforcement de l'ensemble du plancher haut par moisage,

Plancher bas du 3^e étage :

- Fissures non évolutives en cloison de la cuisine entre 2024 et 2026,

Toiture :

- Gerces naturelles en diagonal sur deux pannes, dont une au droit de son encastrement associée à une réduction de la section porteuse, avec risque de fluage excessif de la structure et de chutes de matériaux sur les personnes,

Considérant que la réalisation des travaux de renforcement par moisage du plancher haut des caves permettent la réoccupation des caves et des locaux du rez-de-chaussée,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01001_VDM, signé en date du 6 avril 2023, afin de mettre à jour la liste des mesures et travaux nécessaires et de permettre à nouveau l'occupation, l'utilisation et les accès des caves et des locaux du rez-de-chaussée,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01001_VDM, signé en date du 6 avril 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 20 boulevard Boisson - 13004 M^{ARSEILLE 4EME}, parcelle cadastrée section 815M, numéro 0093, quartier La Blancarde, pour une contenance cadastrale de 88 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis à M^{ARSEILLE 4EME} (13004), 20 boulevard Boisson, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 20 boulevard Boisson – 13004 M^{ARSEILLE 4EME}.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, la société XX.

XX
XX
XX
XX

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 de l'immeuble sis 20 boulevard Boisson – 13004 MARSEILLE 4EME, identifiés au sein du présent article, ou leurs ayants droit, sont mis en demeure de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation et mesures listés ci-dessus :

Sous un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,

Sous un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Réparer les réseaux humides (colonnes et canalisations horizontales) suivant les diagnostics et avis de l'homme de l'art,
- Réaliser un diagnostic de la toiture (couverture et charpente, notamment au droit du puits de lumière) et effectuer les réparations nécessaires,
- Identifier l'origine des fissures constatées et les réparer suivant l'avis de 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, réseaux....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 20 boulevard Boisson - 13004 MARSEILLE 4EME, 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

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n°2023_01001_VDM signé en date du 6 avril 2023 est modifié comme suit :

« Les caves et l'appartement du rez-de-chaussée gauche de l'immeuble sis 20 boulevard Boisson - 13004 MARSEILLE 4EME sont à nouveau autorisés à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

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 des 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 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01001_VDM signé en date du 6 avril 2023 est modifié comme suit :

« Les accès aux caves et à l'appartement du rez-de-chaussée gauche de l'immeuble sis 20 boulevard Boisson - 13004 MARSEILLE 4EME sont à nouveau autorisés.

Les fluides de ces locaux autorisés peuvent être rétablis.

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n°2023_01001_VDM signé en date du 6 avril 2023 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, 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 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**.

Audrey GARINO

Madame l'Adjointe en charge du
logement, de l'hébergement et de la
lutte contre
l'habitat indigne.

 Audrey GARINO
à la DCLH le :
10 sept. 2026