

Arrêté N° 2026 00991 VDM

SDI 21/0750 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ N°2024 00742 VDM - 26
AVENUE MARCEL KOCH - 13009 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_00742_VDM, signé en date du 6 mars 2024, prescrivant des mesures pérennes permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 26 avenue Marcel Koch - 13009 MARSEILLE 9EME,

Considérant que l'immeuble sis 26 avenue Marcel Koch - 13009 MARSEILLE 9EME, parcelle cadastrée section 853V, numéro 0096, quartier Sainte-Marguerite, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 8 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à leurs ayants droit,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne de la 


Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par  en date du 13 janvier 2026, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00742_VDM, signé en date du 6 mars 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00742_VDM, signé en date du 6 mars 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 26 avenue Marcel Koch - 13009 MARSEILLE 9EME, parcelle cadastrée section 853V, numéro 0096, quartier Sainte-Marguerite, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 08 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 26 avenue Marcel Koch - 13009 MARSEILLE 9EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 26 avenue Marcel Koch - 13009 MARSEILLE 9EME.

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

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 26 avenue Marcel Koch - 13009 MARSEILLE 9EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai de 38 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** :

- Missionner un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) afin de **réaliser un diagnostic** de l'état de conservation de la totalité de la structure et des désordres précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Faire établir toute étude technique complémentaire (géotechnique, ingénierie ou autre) préconisée par l'homme de l'art,
 - Identifier l'origine des fissures constatées sur les murs de façade, sur les murs de refend et sur les cloisons, et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées, les faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
 - Vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble, réparer les ouvrages impactés et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art et présentant un risque pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurités prescrites ci-dessus, 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 humides, réseaux secs, calfeutrements, réfection des joints des pièces humides...).

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 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00742_VDM, signé en date du 6 mars 2024, 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 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 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 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 : 24/03/2026

Qualité : Patrick AMICO

