

Arrêté N° 2025 01291 VDM

**SDI 22/0120 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_02569_VDM - 3/5/7 RUE SÉNAC DE MEILHAN - 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° 2022_03676_VDM, signé en date du 16 novembre 2022, concernant l'ensemble immobilier sis 3-5-7 rue Senac de Meilhan – 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02569_VDM, signé en date du 4 août 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'ensemble immobilier sis 3-5-7 rue Senac de Meilhan – 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté n° 2024_02225_VDM, signé en date du 26 juin 2024, portant modification de l'arrêté n° 2023_02569_VDM et prolongeant le délai accordé à la copropriété,

Considérant que l'ensemble immobilier sis 3-5-7 rue Senac de Meilhan – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806A, numéro 0084, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 96 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'ensemble immobilier est pris en

Considérant la demande de prolongation du délai de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par la société [REDACTED] en date du 8 avril 2025, transmise aux services de la Ville de Marseille par courrier électronique en date du 11 avril 2025 et motivée par le retard d'une intervention commandée à la société [REDACTED] pour modifier la colonne de distribution de gaz dans la cage d'escalier,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02569_VDM, signé en date du 4 août 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02569_VDM signé en date du 4 août 2023 est modifié comme suit :

« L'ensemble immobilier sis 3/5/7 rue Sénac de Meilhan - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806A, numéro 0084, quartier THIERS, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 96 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER sis à MARSEILLE 1ER (13001), 3/5/7 rue Sénac de Meilhan, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège à MARSEILLE 1ER 3/5/7 rue Sénac de Meilhan.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur provisoire en exercice, [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 cité ci-dessus.

Les copropriétaires ou leurs ayant-droit de l'ensemble immobilier sis 3/5/7 rue Sénac de Meilhan - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 26 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 ou architecte) afin de réaliser un diagnostic sur l'état de conservation de la totalité de la structure et notamment sur :

- la volée de l'escalier central avant le palier du R+1 qui permet l'accès aux logements,
- le plancher bas de l'appartement au R+1 central côté rue,
- la cage d'escalier située au R+2 arrière,
- le plancher haut, le piédroit de la façade arrière et les murs mitoyens avec l'immeuble sis n°9, situés sous le toit-terrasse,
- la vérification des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble,
- la vérification de l'état de la toiture (des combles, de la charpente, de l'étanchéité et de la couverture),

- Établir les préconisations techniques nécessaires et mettre en oeuvre les travaux de réparation définitifs suivants (ou de démolition) :

- faire cesser les infiltrations d'eau constatées et réparer les ouvrages endommagés,
- réparer les volées de l'escalier, les paliers, les cloisonnements et tous les planchers impactés,
- établir toute étude complémentaire (géotechnique ou autre) demandée par l'homme de l'art,
- engager les travaux de stabilisation structurelle,
- réparer les désordres constatés en toiture,
- faire vérifier l'état de la façade sur rue et protéger ses matériaux mis à nu des infiltrations après les purges successives, et réparer les désordres constatés,
- protéger des infiltrations les matériaux du toit-terrasse au R+1,

- Réparer les désordres présentant un risque avéré 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 (colonne de distribution de gaz dans la cage d'escalier, équipements sanitaires, menuiseries, ...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'ensemble immobilier sis 3/5/7 rue Sénac de Meilhan - 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. »

Article 2 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02569_VDM, signé en date du 4 août 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, à l'administrateur provisoire de l'ensemble immobilier tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux copropriétaires, 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 : 17/04/2025

Qualité : Patrick AMICO

