

Arrêté N° 2025 04125 VDM

**SDI 21/0571 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022 00878 VDM - 31 RUE ALDEBERT - 13006 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° 2022_00878_VDM, signé en date du 30 mars 2022, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 31 rue Aldebert - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu l'arrêté n° 2022_02193_VDM, signé en date du 22 juin 2022, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité n°2022_00878_VDM, prescrivant des mesures supplémentaires dans l'immeuble sis 31 rue Aldebert - 13006 MARSEILLE 6EME et interdisant les logements du 1^{er} étage centre et du 2^{ème} étage de gauche,

Considérant que l'immeuble sis 31 rue Aldebert - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 823A, numéro 0187, quartier Castellane, pour une contenance cadastrale de 1 are et 89 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses 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 en date du 12 août 2025 par , syndic, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un PV de réception avec réserves des travaux dans l'appartement du 1^{er} étage et dans le hall d'entrée,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00878_VDM, signé en date du 30 mars 2022, afin de prolonger les délais,

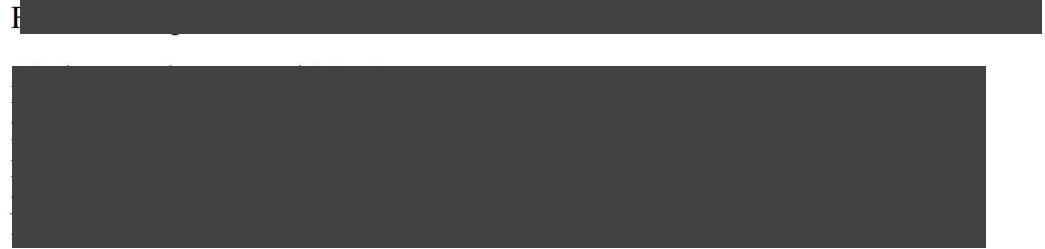
ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00878_VDM, signé en date du 30 mars 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 31 rue Aldebert - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 823A, numéro 0187, quartier Castellane, pour une contenance cadastrale de 1 are et 89 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 31 rue Aldebert - 13006 MARSEILLE 6EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 31 rue Aldebert - 13006 MARSEILLE 6EME.

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



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 31 rue Aldebert - 13006 MARSEILLE 6EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 46 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** :

- Réaliser une recherche de fuites sur les réseaux humides (eau potable, eau usée et eau pluviale) de l'ensemble de l'immeuble par un homme de l'art ou une entreprise spécialisée, et effectuer le cas échéant les réparations nécessaires,
- Faire réaliser par un homme de l'art (ingénieur structure ou architecte) une étude de consolidation du plancher bas de l'appartement du 2ème étage de gauche, et procéder aux travaux de réparation ou consolidation du plancher bas du 2ème étage selon ses préconisations,
- Désigner un maître d'œuvre qualifié pour assurer le bon suivi des travaux,
- Remplacer les appuis en briques des poutrelles du plancher haut de la cave sur l'IPN par des pièces métalliques correctement dimensionnées et posées dans les règles de l'art,
- Purger les voûtains détériorés et reconstituer la zone du plancher haut des caves correspondante,

- Vérifier le chevêtre entre la salle de bain de l'appartement du R+I au centre et la cage d'escalier,
- Vérifier par sondage destructif le plancher de la kitchenette de l'appartement du 1er étage au centre, à l'endroit du fléchissement le plus important,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les occupants ou pour les tiers et 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 (équipements sanitaires, menuiseries...).

Les appartements du 1er étage au centre et du 2ème étage à gauche (côté rue) de l'immeuble sis 31 rue Aldebert - 13006 MARSEILLE 6EME, restent interdits à toute occupation et utilisation jusqu'à la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Les accès aux appartements interdits du 1er étage au centre et du 2ème étage à gauche doivent rester neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs.

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 31 rue Aldebert - 13006 MARSEILLE 6EME, 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° 2022_00878_VDM, signé en date du 30 mars 2022 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

le :

Signé électroniquement par : Eric MERY

Date de signature : 05/11/2025

Qualité : Eric MERY par délégation de Patrick AMICO

