

Arrêté N° 2026 01431 VDM

**SDI 24/0518 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024 04603 VDM - 33 BOULEVARD LONGCHAMP - 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,

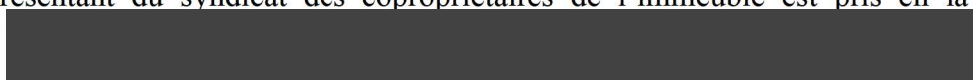
Vu l'article 879-II du Code général des impôts,


Vu l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020,

Vu l'arrêté n° 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° 2024_04603_VDM, signé en date du 23 décembre 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 33 boulevard Longchamp - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 33 boulevard Longchamp - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 805E, numéro 0116, quartier Saint-Charles, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 78 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, 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  MARSEILLE,

Considérant la visite technique complémentaire en date du 27 octobre 2025, constatant l'avancement des travaux, ainsi que les documents techniques transmis par le maître d'œuvre, , architecte, en date du 2 octobre 2025,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le syndic en date du 7 mars 2026,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_04603_VDM, signé en date du 23 décembre 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_04603_VDM, signé en date du 23 décembre 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 33 boulevard Longchamp - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 805E, numéro 0116, quartier Saint-Charles, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 78 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 33 boulevard Longchamp - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 33 boulevard Longchamp - 13001 MARSEILLE 1ER.

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 33 boulevard Longchamp - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 24 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** de l'état de conservation de la totalité de la structure de l'immeuble (y compris via sondages destructifs) et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition, dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie, puis **assurer le bon suivi des travaux**, pourtant notamment sur les éléments suivants :

- Réparer les planchers impactés,
- Conforter les ouvrages dégradés,
- Identifier l'origine des fissurations constatées et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées, les faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
- Faire vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble, et réparer les ouvrages impactés,
- Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,

- Faire vérifier l'état de la toiture (comble, charpente, couverture, étanchéité...) et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Assurer le hors d'eau / hors d'air de l'immeuble,
- Assurer la ventilation et/ou la bonne aération des caves et réparer les ouvrages dégradés au niveau des caves,
- 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 les tiers,
- 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, etc.).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 33 boulevard Longchamp - 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.

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_04603_VDM, signé en date du 23 décembre 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 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, 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 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.

Audrey GARINO

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

Signé le :

6 mai 2026