

Arrêté N° 2026_02859_VDM

**SDI 23/1084 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024_00312_VDM DANS L'IMMEUBLE SIS 34 RUE SAINT-SAËNS - 13001 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° 2024_00312_VDM, signé en date du 5 février 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 34 rue Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu les attestations établies le 5 novembre 2024 et le 6 juillet 2026 par Monsieur XXXXXX, ingénieur, domicilié XXX XXXXX XX XXXX XXXXX – XXXXX XXXXXX,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 10 juillet 2026, constatant la réalisation partielle des travaux définitifs mettant fin partiellement au danger dans l'immeuble sis 34 rue Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 34 rue Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 804A, numéro 0146, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 21 ares et 27 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le nouvel administrateur judiciaire de l'immeuble est pris en la personne de la société XXX XXXXXX, domiciliée XX XXX XXX XXXX – XXXXXX XXXXXXXX,

Considérant qu'il ressort des attestations de Monsieur XXXXXX, ingénieur, que les travaux partiels de réparation ont bien été réalisés dans l'immeuble sis 34 rue Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER, et qu'ils permettent la réintégration du local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble,

Considérant que, suite à la réalisation de travaux, attestés par Monsieur XXXXXXXXXX, en date du 5 novembre 2024 et du 6 juillet 2026, il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00312_VDM, signé en date du 5 février 2024,

Considérant qu'il est rappelé que pour procéder à la réouverture des locaux recevant du public fermés durant plus de 10 mois, après réalisation des prescriptions énoncées ci-dessus, il est nécessaire d'obtenir préalablement une autorisation délivrée par l'autorité administrative (mail : dpgr-erp@marseille.fr / tél. 04 91 55 41 28), conformément à l'article R143-39 du Code de la construction et de l'habitation, sous peine de poursuite pénale,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00312_VDM, signé en date du 5 février 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 34 rue Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 804A, numéro 0146, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 21 ares et 27 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 34 rue Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 34 rue Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur judiciaire en exercice, la société XXX XXXXXXXX domiciliée XX XXX XXX XXXX – XXXXX XXXXXXXX.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 34 rue Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 34 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 ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic** de l'état de conservation de la toiture, des planchers et de l'escalier, pour **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :

- Réparer la toiture,
- Purger tout élément menaçant chute sur la voie publique et les parties communes de l'immeuble,
- Réparer les planchers impactés et conforter les ouvrages dégradés (escalier, plafonds),

- Vérifier l'état des installations électriques des communs de l'immeuble et réparer les désordres constatés,
- Assurer le hors d'eau / hors d'air de l'immeuble,
- Réparer les éléments de protection pour empêcher les chutes des personnes,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les personnes, 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...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 34 rue Saint-Saëns - 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. ».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00312_VDM, signé en date du 5 février 2024, est modifié comme suit :

« L'occupation et l'utilisation du local commercial du rez-de-chaussée est autorisée à compter de la notification du présent arrêté.

Les appartements en étage ainsi que la cage d'escaliers de l'immeuble sis 34 rue Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER restent interdits à toute occupation et utilisation jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant les locaux interdits (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement des ouvrages électriques, le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : **pads-cme-arrete-peril@enedis.fr**.

La colonne montante électrique étant endommagée, après réalisation des travaux levant tout risque structurel dans l'immeuble, le représentant 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**. ».

Article 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00312_VDM, signé en date du 5 février 2024, est modifié comme suit :

« Les accès au local commercial situé au rez-de-chaussée sont autorisés. Les accès à la cage d'escaliers de l'immeuble et aux logements interdits doivent rester neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

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

Article 4 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00312_VDM, signé en date du 5 février 2024, restent inchangées.

Article 5 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur judiciaire 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.

Signé le :



Audrey GARINO
Elu à la DLLHI
16 juil. 2026