

Arrêté N° 2025 03900 VDM

**SDI 24/0026 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024 03596 VDM - 35 BOULEVARD DE STRASBOURG - 13003 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_03596_VDM, signé en date du 7 octobre 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 35 boulevard de Strasbourg - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 26 septembre 2025, portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour les personnes dans l'immeuble sis 35 boulevard de Strasbourg - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que l'immeuble sis 35 boulevard de Strasbourg - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812A, numéro 0204, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 1 are et 43 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 le cabinet [REDACTED], domicilié [REDACTED],

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 17 septembre 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés, dans **la maison en fond de cour** :

- Corrosion et dégradation avancée du profilé métallique en sous-face de la volée d'escalier menant au balcon du premier étage, avec risque de chute de personnes et de chute de matériaux sur les personnes,
- Corrosion des profilés métalliques et fissurations de la chape du balcon du premier étage, notamment en proximité de la poutre de rive, associés à une étanchéité défailante et à des traces d'infiltrations d'eau visibles au plafond des pièces du rez-de-chaussée, avec risque de dégradation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03596_VDM, signé en date du 7 octobre 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03596_VDM, signé en date du 7 octobre 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 35 boulevard de Strasbourg - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812A, numéro 0204, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 1 are et 43 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]
[REDACTED] personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège [REDACTED]
[REDACTED]

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

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

DATE DE L'ACTE : 04/04/1962

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 14/05/1962

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : volume [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED], notaire à Marseille

ATTESTATION APRÈS DÉCÈS

DATE DE L'ACTE : 04/04/1962

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 13/04/1962

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : volume [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED], notaire à Marseille

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'immeuble sis 35 boulevard de Strasbourg - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **dans un délai maximal de 18 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitive et les mesures listés ci-dessous, **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- Mettre en oeuvre les préconisations établies par l'homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte ou entreprise qualifiée) concernant les travaux de réparation définitive ou de démolition des désordres constatés, et assurer le bon suivi des travaux, dont notamment :
 - Vérifier la solidité du plancher bas du logement du premier étage (pièces donnant sur cour),
 - Identifier l'origine des fissurations constatées sur le linteau de porte d'entrée et dans la cage d'escalier, et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées autour du puits de lumière, la faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
 - Réparer les réseaux humides enterrés défaillants,
 - Réparer les désordres constatés en sous-face de la volée d'escalier menant au balcon du premier étage de la maison de fond de cour, ainsi que dans le balcon lui même, en assurer la bonne stabilité et étanchéité,
 - Vérifier la bonne stabilité du plancher haut du rez-de-chaussée de la maison du fond au droit des infiltrations d'eau en provenance du balcon,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les occupants ou pour les tiers, 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 35 boulevard de Strasbourg - 13003 MARSEILLE 3EME, 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° 2024_03596_VDM, signé en date du 7 octobre 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, 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 : 20/10/2025

Qualité : Patrick AMICO

