

Arrêté N° 2026_03534_VDM

**SDI 25/0107 – ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ –
PROCÉDURE URGENTE N°2025_00496_VDM DANS L'IMMEUBLE SIS 358 BOULEVARD
NATIONAL – 13003 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 ainsi que les articles L521-1 à L521-4,

Vu les articles R511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

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 - procédure urgente n° 2025_00496_VDM, signé en date du 13 février 2025, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'appartement du 3^{ème} étage à droite (contre la cage d'escalier) et de l'appartement du 2^{ème} étage à droite (contre la cage d'escalier) de l'immeuble sis 358 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_04333_VDM, signé en date du 23 novembre 2025, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 358 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 9 septembre 2026, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 358 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant que l'immeuble sis 358 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813I, numéro 0080, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 93 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires de l'immeuble ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndic représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est XX XXXX XXXXXX, domiciliée XXX XXXXX XXXXX - XXXXX XXXXXXXX,

Considérant que le rapport susvisé reconnaît un danger imminent et constate les pathologies complémentaires suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

Plancher bas du fond du couloir des parties communes du 2^{ème} étage :

- Effondrement partiel des enfustages à proximité de l'entrée de l'appartement à gauche au fond du couloir, associé à des traces d'infiltrations d'eau sur le plafond en canisses de l'appartement du 1^{er} étage également situé à gauche au fond du couloir, et à des légères traces d'infiltrations d'eau sur le plafond en canisses du couloir au 1^{er} étage, avec risque imminent d'effondrement complémentaire et de chute des personnes,

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,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025_00496_VDM, signé en date du 13 février 2025, afin de prescrire les mesures d'urgence complémentaires et d'étendre les zones interdites de l'immeuble,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2025_00496_VDM, signé en date du 13 février 2025, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 358 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813I, numéro 0080, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 93 centiares appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat des copropriétaires représenté par XX XXXXX XXXXX, syndic, domiciliée XXX XXXXXX XXXXXXXX - XXXXXX XXXXXXXX.

Les copropriétaires de l'immeuble sis 358 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, ou leurs ayants droits, doivent prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, en faisant réaliser les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous, **dans les délais suivants à compter de la notification du présent arrêté :**

Dès la notification de l'arrêté :

- Évacuation et interdiction d'occuper et d'utiliser l'appartement à gauche au fond du couloir du 2^{ème} étage,
- Interdiction d'utiliser et d'occuper le fond du couloir des parties communes du 2^{ème} étage sur les 2 derniers mètres,

Sous un délai de 24 heures :

- Condamnation physique des accès à l'appartement situé à gauche au fond du couloir du 2^{ème} étage et des accès au fond du couloir des parties communes du 2^{ème} étage sur les 2 derniers mètres,

Sous un délai de 7 jours :

- Faire appel à une personne de l'art qualifiée pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle la mise en sécurité du plancher bas du fond du couloir des parties communes du 2^{ème} étage.

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2025_00496_VDM, signé en date du 13 février 2025, est modifié comme suit :

« L'appartement du 3^{ème} étage à droite (contre la cage d'escalier) et l'appartement du 2^{ème} étage à droite (contre la cage d'escalier) de l'immeuble sis 358 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, concerné par l'arrêté de mise sécurité – procédure urgente n° 2025_00496_VDM, restent interdits à toute occupation et utilisation.

Le fond du couloir des parties communes du 2^{ème} étage sur les 2 derniers mètres et l'appartement du 2^{ème} étage à gauche au fond du couloir de l'immeuble sis 358 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et 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 copropriétaires, le cas échéant, 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**](mailto:pads-cme-arrete-peril@enedis.fr).

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**](mailto: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**](mailto: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 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2025_00496_VDM, signé en date du 13 février 2025 est modifié comme suit :

« Les accès aux deux appartements interdits du 3^{ème} étage à droite (contre la cage d'escalier) et à celui du 2^{ème} étage à droite (contre la cage d'escalier), doivent rester neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

Les accès au fond du couloir des parties communes du 2^{ème} étage sur les 2 derniers mètres et à l'appartement supplémentaire interdit du 2^{ème} étage gauche au fond du couloir, doivent être 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 n° 2025_00496_VDM, signé en date du 13 février 2025, restent inchangées.

Article 5

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 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 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 8

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.

 Audrey GARINO
à la DCLL
19 sept. 2026 H n l é le :