

Arrêté N° 2026 00609 VDM

**SDI 22/1047 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024 02682 VDM - 36 ET 40 RUE PAUTRIER - 13004 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_02682_VDM, signé en date du 31 juillet 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans les cages d'escaliers des bâtiments n°36 et n°40 de l'ensemble immobilier sis 28, 30, 32, 34, 36, 38 et 40 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE, et maintenant l'interdiction des appartements des deuxième et troisième étages à droite, côté cour du bâtiment sis 36 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE,

Vu l'arrêté n° 2025_03568_VDM, signé le 2 octobre 2025, modifiant l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02682_VDM, pour autoriser à nouveau l'occupation et l'utilisation des logements aux deuxième et troisième étage, à droite côté cour du bâtiment sis 36 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE,

Vu l'attestation de fin de travaux établie en date du 9 février 2026 par [redacted] directeur de la société [redacted] domiciliée [redacted]

Considérant que l'ensemble immobilier sis 28, 30, 32, 34, 36, 38 et 40 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 817H, numéro 0198, quartier Les Chutes Lavie, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 48 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le présent arrêté modifiant l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02682_VDM **concerne seulement les bâtiments n°36 et n°40** de l'ensemble immobilier sis 28, 30, 32, 34, 36, 38 et 40 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier est pris en la personne de [REDACTED], administrateur provisoire domicilié [REDACTED]

Considérant que la visite technique des services de la Ville de Marseille en date du 20 janvier 2026 a permis de constater la réalisation des travaux mettant fin à tout danger concernant les réparations et le confortement des ouvrages dégradés dans les cages d'escaliers des bâtiment n°36 et n°40,

Considérant que suite à l'attestation de travaux réalisés dans les cages d'escaliers des bâtiment n°36 et n°40 et à la fourniture d'un échéancier, documents établis par Monsieur [REDACTED] en date du 9 février 2026, il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02682_VDM, signé en date du 31 juillet 2024, notamment pour prolonger le délai d'exécution accordé à la copropriété et permettre de réparer la toiture des bâtiments n°36 et n°40 ainsi que le mur pignon du bâtiment n°40,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02682_VDM, signé en date du 31 juillet 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02682_VDM, signé en date du 31 juillet 2024, est modifié comme suit :

« L'ensemble immobilier sis 28, 30, 32, 34, 36, 38 et 40 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 817H, numéro 0198, quartier Les Chutes Lavie, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 48 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER sis 28, 30, 32, 34, 36, 38 et 40 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 28, 30, 32, 34, 36, 38 et 40 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur provisoire pris en la personne de [REDACTED], domicilié [REDACTED]



[REDACTED]

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'ensemble immobilier sis 28, 30, 32, 34, 36, 38 et 40 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai de 21 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 les 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 des désordres précédemment constatés et établir les préconisations techniques nécessaires aux travaux de réparation définitifs ou de démolition et assurer également le bon suivi des travaux, dont notamment :
 - Vérifier l'état de la toiture des bâtiments n°36 et n°40 (gouttière, combles, charpente, couverture, étanchéité) et procéder aux réparations nécessaires,
 - Identifier l'origine de la fissure verticale combinée à une perte du revêtement mural en allège et sur le linteau entre les premier et deuxième étages sur le mur pignon du bâtiment n°40 et réaliser une réparation adaptée,
- 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 été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'ensemble immobilier sis 28, 30, 32, 34, 36, 38 et 40 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME, tout ou partie de ceux-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.

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'ensemble immobilier sis 28, 30, 32, 34, 36, 38 et 40 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME, 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 ces ouvrages électriques, le représentant 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** ».

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02682_VDM, signé en date du 31 juillet 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, à l'administrateur provisoire de l'immeuble tel que mentionné à 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 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**.

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 : 25/02/2026

Qualité : Patrick AMICO