

Arrêté N° 2026_03359_VDM

SDI 23/0391 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ N°2025_01483_VDM DANS L'IMMEUBLE SIS 37 RUE ABBÉ DE L'ÉPÉE - 13005 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° 2025_01483_VDM, signé en date du 29 avril 2025, interdisant pour des raisons de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'appartement du 2^e étage, et prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 37 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME,

Vu l'attestation de fin de travaux de l'appartement du 2^eme étage de l'immeuble, établie en date du 1^{er} juillet 2026 par XXX

XX MARSEILLE,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 30 juin 2026 portant sur les travaux pérennes réalisés dans l'immeuble sis 37 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME,

Considérant que l'immeuble sis 37 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 820A, numéro 0046, quartier Le Camas, pour une contenance cadastrale de 1 are et 13 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 du cabinet XX
XX MARSEILLE,

Considérant que, suite à la réalisation de travaux attestés par Madame Sandra COMPTOUR,
architecte, il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_01483_VDM signé en date
du 29 avril 2025, afin d'autoriser à nouveau l'utilisation et l'occupation de l'appartement du 2ème
étage et de prolonger les délais accordés à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_01483_VDM, signé en
date du 29 avril 2025, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 37 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle
cadastrée section 820A, numéro 0046, quartier Le Camas, pour une contenance
cadastrale de 1 are et 13 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au
syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
DE L'IMMEUBLE sis 37 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME,
personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant
son siège 37 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le
cabinet XX 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.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 37 rue Abbé de l'Épée
- 13005 MARSEILLE 5EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en
demeure, **sous un délai 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,
architecte ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic des désordres**
précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires
aux travaux de réparation pérenne ou de démolition, puis **assurer le bon suivi
des travaux**, dans le respect des règles de l'art, dont notamment :
 - Vérifier l'état des réseaux humides et assurer la bonne gestion des eaux
pluviales en effectuant les réparations nécessaires,
 - Réparer les désordres en toiture,
 - Vérifier l'état des planchers, y compris le plancher haut des caves et
engager les travaux de réparations pérennes nécessaires,
 - Retirer ou réparer les volets dégradés en façade,
 - Reprendre de manière durable la maçonnerie dégradée en façade,
 - Réparer les désordres sur le nez-de-balcon filant du 5e étage,

- Conforter l'escalier d'accès aux caves,
- Réparer les cloisons en briques dégradées dans les caves,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les occupants, 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 37 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME, 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° 2025_01483_VDM, signé en date du 29 avril 2025, est modifié comme suit :

« L'appartement du 2^e étage de l'immeuble sis 37 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME est de nouveau autorisé d'occupation et d'utilisation.

Les fluides de cet appartement autorisé peuvent être rétablis. »

Article 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_01483_VDM, signé en date du 29 avril 2025, est modifié comme suit :

« L'accès à l'appartement du 2^e étage de l'immeuble sis 37 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME est de nouveau autorisé. ».

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_01483_VDM, signé en date du 29 avril 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 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.

 Audrey GARINO
à la DCLL
9 sept. 2026
Signé le :