

Arrêté N° 2025 03343 VDM

**SDI 15/0225 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023 00863 VDM - 38 RUE D'AUBAGNE - 13001 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° 2023_00863_VDM, signé en date du 24 mars 2023, concernant l'immeuble sis 38 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 6 août 2025, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 38 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 38 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803B, numéro 0087, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 1 are et 42 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 le cabinet  syndic, domicilié 

Considérant que lors des visites techniques complémentaires en date du 1^{er} juillet et du 1^{er} août 2025, les désordres constructifs et les dysfonctionnements des équipements communs supplémentaires suivants ont été constatés :

Caves :

- Corrosion et feuilletage de certains profilés, dégradation de voûtains, étaieement sporadique et ancien, non attesté, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Fuite de canalisations avec risque d'infiltration d'eau et de dégradation des maçonneries,

Entrée :

- Présence d'éléments en suspension au-dessus de la porte d'entrée, côté rue d'Aubagne, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00863_VDM, signé en date du 24 mars 2023, afin de prescrire des mesures supplémentaires,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00863_VDM, signé en date du 24 mars 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 38 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803B, numéro 0087, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 1 are et 42 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

[REDACTED] - [REDACTED], personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège [REDACTED]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet [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 ayant-droit de l'immeuble sis 38 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 32 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** :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Faire réaliser par un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) un **diagnostic sur l'état de conservation** de la totalité de la structure de l'immeuble et **élaborer les préconisations techniques** pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs,

- Faire vérifier l'état des réseaux humides privatifs et communs de l'immeuble et procéder à la réparation des désordres pour assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Mettre en œuvre les travaux de réparation définitifs de l'ensemble des désordres constatés en se conformant aux préconisations techniques de l'homme de l'art suscité et portant notamment sur les éléments suivants :

Façades :

- Réparer les fissurations et les édicules dégradés au niveau des balcons en façade arrière,

Toiture :

- Faire vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité...) et engager les travaux de réparation nécessaires,

Cage d'escalier et puits de lumière :

- Réparer les marches et contremarches dégradées, les ancrages aux murs d'échiffre, les cloisons et les plafonds, et remédier aux défauts d'étanchéité,
- Reprendre les branchements non sécurisés et les protections des compteurs électriques dans les communs,
- Purger et réparer les éléments en suspension au-dessus de la porte d'entrée,
- Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées dans la cage d'escalier, les faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,

Planchers :

- Réparer les planchers impactés,

Caves :

- Vérifier l'état des poutrelles corrodées et les voûtains endommagés et procéder aux réparations nécessaires,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, garde-corps, etc....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 38 rue d'Aubagne - 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 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°2023_00863_VDM signé en date du 24 mars 2023 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 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 : 08/09/2025

Qualité : Patrick AMICO

