

Arrêté N° 2026 00446 VDM

**SDI 24/0430 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ**  
**N°2024 03777 VDM**  
**384 BOULEVARD NATIONAL - 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\_03777\_VDM, signé en date du 20 octobre 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 384 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu la visite et le rapport technique établi le 7 octobre 2025 par les services de la Ville de Marseille, constatant un danger imminent en toiture de l'immeuble sis 384 boulevard National – 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025\_03770\_VDM, signé en date du 12 octobre 2025, interdisant l'occupation et l'utilisation du logement vacant situé au quatrième étage, première porte à droite (lot n°19) côté boulevard National ainsi que les combles de l'immeuble sis 384 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'attestation de mise en sécurité d'urgence, établie en date du 7 janvier 2026, par le bureau d'études [REDACTED] représenté par [REDACTED] et domicilié [REDACTED], transmise au service municipal en date du 7 janvier 2026,

Considérant que l'immeuble sis 384 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, section 813I, numéro 0085, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 46 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 de l'administrateur provisoire, la société civile professionnelle [REDACTED] :

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

**Pan de toiture situé côté boulevard National, partie de la charpente surplombant le logement situé au 4e étage, 1e porte à droite (lot n°19) :**

- Partie centrale et appui latéral (assemblage à mi-bois) d'une panne intermédiaire de charpente en cours d'arrachement avec risque imminent de rupture, risque d'effondrement partiel de la couverture dans les combles et risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Mallons de couverts et petits gravats instables en amont de la poutre dégradée, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant la réalisation des mesures d'urgence en toiture suivantes, attestées par le bureau d'étude [REDACTED] en date du 7 janvier 2026, représenté par [REDACTED], et domicilié [REDACTED] :

- Étalement de la 2ème panne de charpente depuis la façade côté bd National du lot n°19,
- Condamnation de la porte d'accès du lot n°19,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par l'administrateur provisoire, en date du 12 septembre 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille,

Considérant la décision du syndicat des copropriétaires de recourir à une demande de subventions auprès de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) pour la mise en œuvre et le traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'une prolongation du délai initial est accordée à la copropriété suite aux désordres complémentaires constatés en date du 7 octobre 2025, nécessitant également pour la copropriété de missionner l'homme de l'art pour de nouvelles mesures,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquences l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_03777\_VDM, signé en date du 20 octobre 2024, afin de prescrire des mesures complémentaires et de prolonger les délais accordés à la copropriété,

## **ARRÊTONS**

### **Article 1**

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n°2024\_03777\_VDM, signé en date du 20 octobre 2024 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 384 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, section 813I, numéro 0085, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 46 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 domicilié [REDACTED]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par l'administrateur provisoire, la société civile professionnelle [REDACTED], domiciliée [REDACTED]

#### ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

DATE DE L'ACTE : 05/08/2004

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 18/10/2004

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED] notaire à Marseille

#### ATTESTATION APRÈS DÉCÈS

DATE DE L'ACTE : 24/11/1958

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 17/12/1958

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED] notaire à Marseille

#### VENTE

DATE DE L'ACTE : 23/07/1991

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 05/09/1991

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [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 ayants droit de l'immeuble sis 384 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal 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 définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :

- Réparer les planchers impactés ainsi que les voûtains,
- Conforter les ouvrages dégradés des planchers,
- Identifier l'origine des fissures constatées dans la cour arrière au niveau du quatrième et dernier étage et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées dans le local commercial située au rez-de-chaussée (lot n° 01) ainsi que l'origine des infiltrations d'eau dans les salles d'eau des appartements suivants, faire cesser ces infiltrations et réparer les ouvrages endommagés :
  - lot n° 02, rez-de-chaussée deuxième porte à gauche (*gauche central*),
  - lot n° 09, deuxième étage première porte à gauche,
  - lot n° 13, troisième étage première porte à gauche,

- Faire vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble, et procéder aux réparations nécessaires,
- Réparer les ouvrages dégradés constatés en charpente et sur la couverture,
- 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...). »

## **Article 2**

L'article suivant est ajouté à l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_03777\_VDM signé en date du 20 octobre 2024 :

« Le logement situé au quatrième étage, première porte à droite (lot n° 19) côté boulevard National ainsi que les combles de l'immeuble sis 384 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME concerné par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025\_03770\_VDM, signé en date du 12 octobre 2025, restent interdits à toute occupation et utilisation.

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 légal 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 3**

L'article suivant est ajouté à l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_03777\_VDM, signé en date du 20 octobre 2024 :

« Les accès au logement situé au quatrième étage, première porte à droite (lot n° 19) côté boulevard National ainsi que les accès aux combles interdits de l'immeuble sis 384 boulevard National - 13003 MARSEILLE 3EME concerné par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025\_03770\_VDM, signé en date du 12 octobre 2025, doivent demeurer 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**

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_03777\_VDM, signé en date du 20 octobre 2024, est modifié comme suit :

« Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L521-3-1 du Code de construction et d'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et les personnes mentionnées à

l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est alors satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. L'occupant évincé reçoit également une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer, destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

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 (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des copropriétaires et opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces 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 5**

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_03777\_VDM, signé en date du 20 octobre 2024, restent inchangées.

#### **Article 6**

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 dans l'article 1 du présent arrêté.

Celui-ci le transmettra aux éventuels gestionnaires, aux propriétaires, aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants**.

#### **Article 7**

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

#### **Article 8**

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 9**

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 10**

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](http://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 : 10/02/2026

Qualité : Patrick AMICO

