

Arrêté N° 2025 04053 VDM

**SDI 18/0048 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE
N° 2024 03578 VDM - 40 RUE DE L'OLIVIER - 13005 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_03578_VDM, signé en date du 3 octobre 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 40 rue de l'Olivier - 13005 MARSEILLE 5EME,

Considérant que l'immeuble sis 40 rue de l'Olivier - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 820H, numéro 0225, quartier Le Camas, pour une contenance cadastrale de 56 centiares, appartient selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à leurs ayants droit,

Considérant que l'administrateur provisoire de l'immeuble est pris en la personne de la société

Considérant le courrier de demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émis le 3 octobre 2025 par l'administrateur provisoire et transmis aux services de la Ville de Marseille, accompagné d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes, et indiquant que les travaux sont en cours d'exécution,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03578_VDM, signé en date du 3 octobre 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03578_VDM, signé en date du 3 octobre 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 40 rue de l'Olivier - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 820H, numéro 0225, quartier Le Camas, pour une contenance cadastrale de 56 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 40 rue de l'Olivier - 13005 MARSEILLE 5EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 40 rue de l'Olivier - 13005 MARSEILLE 5EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur provisoire pris en la personne de la société [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.

Les copropriétaires, ou leurs ayants droit, de l'immeuble sis 40 rue de l'Olivier - 13005 MARSEILLE 5EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 18 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 pérennes ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Identifier l'origine des fissures constatées sur le mur de refend et sur les façades, en supprimer la cause et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Réparer les désordres affectant les parties communes,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art et présentant un risque pour les personnes,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus, 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, réseaux humides, réseaux secs, calfeutrements, réfection des joints des pièces humides...). »

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03578_VDM, signé en date du 3 octobre 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 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 : 31/10/2025

Qualité : Patrick AMICO

