

Arrêté N° 2025 04257 VDM

**SDI 23/1039 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024 01069 VDM - 42/44 RUE VACON - 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 – procédure urgente n° 2023_03714_VDM, signé en date du 17 novembre 2023, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation des appartements du quatrième et du cinquième étage à gauche du bâtiment n°42 de l'immeuble sis 42/44 rue Vacon - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_01069_VDM, signé en date du 3 avril 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 42/44 rue Vacon - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté n° 2024_02965_VDM, signé en date du 14 août 2024, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2023_03714_VDM, et prescrivant des mesures d'urgence permettant de sécuriser la façade sur la rue Vacon de l'immeuble sis 42/44 rue Vacon - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'attestation établie le 6 octobre 2025 par Monsieur [REDACTED] du bureau d'études techniques [REDACTED] confirmant la bonne réalisation des travaux de mise en sécurité du plancher haut du quatrième étage de l'appartement du bâtiment n°42 de l'immeuble sis 42/44 rue Vacon - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 6 octobre 2025,

Considérant que l'immeuble sis 42/44 rue Vacon - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 804B, numéro 0044, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 42 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est le cabinet

Considérant que la visite technique complémentaire en date du 6 octobre 2025 a permis de constater la réalisation effective des travaux de mise en sécurité du plancher haut du quatrième étage de l'appartement gauche du bâtiment n°42, attestés le 6 octobre 2025 par Monsieur du bureau d'études techniques

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le cabinet en date du 27 octobre 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_01069_VDM, signé en date du 3 avril 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_01069_VDM signé en date du 3 avril 2024 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 42/44 rue Vacon - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 804B, numéro 0044, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 42 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 42/44 rue Vacon - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 42/44 rue Vacon - 13001 MARSEILLE 1ER.

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

VENTE

DATE DE L'ACTE : 07/07/2023

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 20/07/2023

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2022 P n° 10179

NOM DU NOTAIRE : notaire à Marseille

ATTESTATION APRÈS DÉCÈS

DATE DE L'ACTE : 31/03/2022

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 05/04/2022

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2023 P n° 21835

NOM DU NOTAIRE : notaire à Marseille

MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DATE DE L'ACTE : 06/10/1983

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 06/12/1983

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 4148 n°9

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED] à Marseille

REGLEMENT DE COPROPRIETE ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DATE DE L'ACTE : 23/12/1981

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 15/01/1982

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 3591 n°9

NOM DU NOTAIRE : [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 42/44 rue Vacon - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 25 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** constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Identifier l'origine des fissures constatées (notamment du mur de façade et dans les cages d'escalier) et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble et réparer les ouvrages impactés,
 - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité...) et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les personnes, 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 42/44 rue Vacon - 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 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° 2024_01069_VDM, signé en date du 3 avril 2024, est modifié comme suit :

« Les appartements du quatrième et du cinquième étage du bâtiment n° 42 de l'immeuble sis 42/44 rue Vacon - 13001 MARSEILLE 1ER sont autorisés à l'occupation et à l'utilisation. Les fluides (eau, gaz, électricité) de ces appartements peuvent être rétablis. »

Article 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_01069_VDM signé en date du 3 avril 2024 est modifié comme suit :

« Les accès aux appartements du quatrième et du cinquième étage du bâtiment n° 42 de l'immeuble sis 42/44 rue Vacon - 13001 MARSEILLE 1ER sont autorisés. »

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_01069_VDM, signé en date du 3 avril 2024, 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 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, 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 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**.

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 : 18/11/2025

Qualité : Patrick AMICO

