

Arrêté N° 2026 00813 VDM

SDI 22/0982 – ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022 03564 VDM
5 BOULEVARD DU MARÉCHAL KOENIG – 13009 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_03564_VDM, signé en date du 8 novembre 2023, interdisant l'occupation et l'utilisation du local dénommé « [REDACTED] » et prescrivant des mesures pérennes permettant de mettre fin à tout danger dans l'ensemble immobilier commercial de la résidence Michelet Delattre sis 5 boulevard du Maréchal Koenig - 13009 MARSEILLE 9EME,

Considérant que l'ensemble immobilier commercial de la résidence Michelet Delattre sis 5 boulevard du Maréchal Koenig - 13009 MARSEILLE 9EME, parcelle cadastrée section 849K, numéro 0028, quartier Mazargues, pour une contenance cadastrale de 69 ares et 40 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 la société [REDACTED]

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité, émise par [REDACTED], en qualité de syndic, transmise par voie électronique aux services de la Ville de Marseille en date du 20 janvier 2026,

Considérant le procès-verbal d'Assemblée générale du 13 octobre 2025 dont les résolutions 5.1 et 5.2 valident le principe de travaux et votent les devis de travaux selon les préconisations établies par le maître d'œuvre missionné, à savoir [REDACTED] avec un démarrage des travaux prévu début avril 2026 pour une durée prévisionnelle de 9 mois,

Considérant qu'il est rappelé que pour procéder à la réouverture des locaux recevant du public fermés durant plus de 10 mois, après réalisation des prescriptions énoncées ci-dessus, il est nécessaire d'obtenir préalablement une autorisation délivrée par l'autorité administrative (mail : dpgr-erp@marseille.fr / tél. 04 91 55 41 28), conformément à l'article R143-39 du Code de la construction et de l'habitation, sous peine de poursuite pénale,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03564_VDM, signé en date du 8 novembre 2023, afin d'accorder des délais supplémentaires à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03564_VDM, signé en date du 8 novembre 2023, est modifié comme suit :

« L'ensemble immobilier commercial de la résidence Michelet Delattre sis 5 boulevard du Maréchal Koenig - 13009 MARSEILLE 9EME, parcelle cadastrée section 849K, numéro 0028, quartier Mazargues, pour une contenance cadastrale de 69 ares et 40 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 5 boulevard du Maréchal Koenig - 13009 MARSEILLE 9EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 5 boulevard du Maréchal Koenig – 13009 MARSEILLE 9EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, 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 cité ci-dessus.

Les copropriétaires de l'ensemble immobilier commercial de la résidence Michelet Delattre sis 5 boulevard du Maréchal Koenig - 13009 MARSEILLE 9EME, identifiés au sein du présent article, ou leurs ayants droit, sont mis en demeure, **dans un délai maximal de 40 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation et mesures listés ci-dessous :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Désigner un géotechnicien afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs,
- Réaliser un diagnostic sur la totalité de la structure de l'ensemble immobilier commercial de la résidence Michelet Delattre établi par un homme de l'art

(bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs,

- Identifier l'origine des fissurations des murs périphériques et mettre en œuvre une réparation adaptée,
- Réparer ou remplacer les ouvrages dégradés constituant les coursives,
- Vérifier l'état des réseaux humides communs et procéder aux réparations nécessaires,
- 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 dans les locaux commerciaux, etc).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'ensemble immobilier commercial de la résidence Michelet Delattre sis 5 boulevard du Maréchal Koenig - 13009 MARSEILLE 9EME, 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.

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 alimentant l'immeuble (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 des 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.

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.

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 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03564_VDM, signé en date du 8 novembre 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 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 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 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 : 10/03/2026

Qualité : Patrick AMICO

