

Arrêté N° 2026 01496 VDM

**SDI 22/0059 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023 01670 VDM - 5 RUE EDMOND ROSTAND - 13006 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses 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° 2026_01146_VDM du 15 avril 2026, portant délégation de fonctions à Madame Audrey GARINO, adjointe au Maire en charge du logement, de l'hébergement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2022_00300_VDM, signé en date du 4 février 2022, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation des caves et des locaux commerciaux du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 5 rue Edmond Rostand - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01670_VDM, signé en date du 2 juin 2023, autorisant à nouveau l'occupation et l'utilisation des caves et des locaux commerciaux du rez-de-chaussée de l'immeuble et prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 5 rue Edmond Rostand - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu l'ordre de service de démarrage des travaux pérennes établi et signé en date du 21 janvier 2026 par le représentant légal de l'immeuble, la société [REDACTED]

Considérant que l'immeuble sis 5 rue Edmond Rostand - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 827B, numéro 0183, quartier Préfecture, pour une contenance cadastrale de 1 are et 50 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droits,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne de la société [REDACTED]

Considérant qu'il ressort de l'ordre de service susvisé du 21 janvier 2026 que les travaux de réparation pérenne ont été commandés et sont en cours dans l'immeuble,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le représentant légal de l'immeuble, la société [REDACTED] en date du 4 février 2026, 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° 2023_01670_VDM, signé en date du 2 juin 2023, afin de prolonger les délais accordés à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01670_VDM, signé en date du 2 juin 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 5 rue Edmond Rostand - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 827B, numéro 0183, quartier Préfecture, pour une contenance cadastrale de 1 are et 50 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 5 rue Edmond Rostand - 13006 MARSEILLE 6EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 5 rue Edmond Rostand - 13006 MARSEILLE 6EME.

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 ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 5 rue Edmond Rostand - 13006 MARSEILLE 6EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 40 mois à compter de la notification del'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** :

- Faire réaliser par un **homme de l'art** (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) un **diagnostic sur les désordres** restants afin d'aboutir aux **préconisations techniques** pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs, dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie, portant notamment sur le bon état de solidité :

- du mur de façade et du faux-plafond (au droit de la trappe) du hall d'entrée,
- du mur surplombant la cage d'escalier et des faux-plafond du couloir d'accès aux chambres de bonnes,

- de la façade arrière sur cour et de sa bonne étanchéité,
 - des cloisons, faux-plafond et murs des appartements des étages,
 - des planchers bas des 2ème, 4ème et 5ème étages,
 - de la toiture et de son étanchéité,
 - des réseaux humides du puits de ventilation / gaine technique toute hauteur,
- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux restant à réaliser,
 - Achever le confortement des fondations et des sols d'assise de l'immeuble,
 - Mettre en œuvre les travaux de réparation définitive suivants :
 - Réparer les plafonds sous les combles et dans le hall d'entrée,
 - Procéder, le cas échéant, à toutes réparations utiles et/ou confortements en façade arrière, cloisons, faux-plafond et murs des appartements, en planchers bas des 2ème, 4ème et 5ème étages,
 - Procéder, le cas échéant, à toutes réparations utiles en toiture,
 - Procéder aux réparations des réseaux fuyards du puits de ventilation / gaine technique,
 - Rétablir la ventilation dans les caves,
 - 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...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 5 rue Edmond Rostand - 13006 MARSEILLE 6EME, 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 des 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**](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 2 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01670_VDM, signé en date du 2 juin 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, au Président 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**.

Audrey GARINO

Madame l'Adjointe en charge du logement,
de l'hébergement et de la lutte contre
l'habitat indigne.

Signé le : 6 mai 2026