

Arrêté N° 2026 01495 VDM

**SDI 19/0320 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE PÉRIL ORDINAIRE  
N°2020\_02621\_VDM - 51 BOULEVARD DAHDAH - 13004 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 R 556-1 du Code de justice administrative,

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'arrête de péril imminent n° 2019\_04381\_VDM, signé en date du 12 décembre 2019, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 51 boulevard Dahdah – 13004 MARSEILLE 4EME,

Vu l'arrêté de péril ordinaire n° 2020\_02621\_VDM, signé en date du 9 novembre 2020, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 51 boulevard Dahdah – 13004 MARSEILLE 4EME,

Vu le courrier de notification de demande agréée de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), établi par la Métropole Aix Marseille Provence en date du 9 décembre 2025 et adressé au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 51 boulevard Dahdah – 13004 MARSEILLE 4EME,

Considérant que l'immeuble sis 51 boulevard Dahdah - 13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 817H, numéro 0142, quartier Les Chutes Lavie, pour une contenance cadastrale de 7 ares et 26 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété 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 [REDACTED]  
MARSEILLE,

Considérant les devis de travaux signés en date du 28 août 2025 conformément aux préconisations établies par le maître d'œuvre, [REDACTED] et transmis aux services de la Ville de Marseille,

Considérant le courrier de notification de demande agréée de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), établi par la Métropole Aix Marseille Provence en date du 9 décembre 2025 et adressé au syndicat des copropriétaires de l'immeuble 51 boulevard Dahdah - 13004 MARSEILLE 4EME, octroyant une aide pour les travaux,

Considérant le courrier de demande de prolongation des travaux établi en date du 9 avril 2026 par [REDACTED], administrateur provisoire, transmis aux services de la Ville de Marseille, accompagné de l'échéancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes établi en février 2026 par le maître d'œuvre, [REDACTED]

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de péril ordinaire n° 2020\_02621\_VDM, signé en date du 9 novembre 2020, afin de prolonger les délais accordés à la copropriété,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'article premier de l'arrêté de péril ordinaire n° 2020\_02621\_VDM, signé en date du 9 novembre 2020 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 51 boulevard Dahdah – 13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 817H, numéro 0142, quartier Les Chutes Lavie, pour une contenance cadastrale de 7 ares et 26 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 51 boulevard Dahdah – 13004 MARSEILLE 4EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 51 boulevard Dahdah – 13004 MARSEILLE 4EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par [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 51 boulevard Dahdah – 13004 MARSEILLE 4EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, sous un délai maximal de **77 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** :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Faire réaliser par un homme de l'art (architecte, ingénieur, bureau d'études techniques ou entreprises spécialisées) un diagnostic portant sur les désordres constatés (via sondages destructifs) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive, dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie,
- Réaliser tous les travaux de confortement nécessaires à la solidité et la stabilité des planchers impactés (poutres et leurs scellements, enfustages), des structures des escaliers et des coursives extérieures, ainsi que des puits de lumière et des toitures, en se conformant aux préconisations techniques de l'homme de l'art,
- Identifier l'origine des fissurations en façades et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Procéder à la réfection des garde-corps souples ou descellés,
- Identifier l'origine des infiltrations et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Faire vérifier l'état des réseaux humides communs de l'immeuble, assurer la bonne gestion des eaux pluviales et procéder à la réparation des désordres,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les occupants ou les tiers, 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 deuxième de l'arrêté de péril ordinaire n° 2020\_02621\_VDM, signé en date du 9 novembre 2020, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 51 boulevard Dahdah – 13004 MARSEILLE 4EME reste interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit 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](mailto:pads-cme-arrete-peril@enedis.fr).

S'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble doit 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 3

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2020\_02621\_VDM, signé en date du 9 novembre 2020, restent inchangées.

**Article 4**

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 et aux ayants droit éventuels.**

**Article 5**

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

**Article 6**

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 7**

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 8**

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)**.

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