

Arrêté N° 2026_01720_VDM

**SDI 24/0594 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2025_00477_VDM - 52 ROUTE DE LA VALENTINE - 13011 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 n° 2025_00477_VDM, signé en date du 10 février 2025, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 52 route de la Valentine – 13011 MARSEILLE 11EME, et maintenant l'interdiction de l'appartement du premier étage (lot n°10) ainsi que l'appartement du rez-de-chaussée vacant (lot n°8),

Vu l'échéancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes, établi en date du 19 février 2026 par le bureau d'études techniques XXXXX XXXXXX,

Vu le courrier de demande de prolongation du délai d'exécution des travaux établi le 20 mars 2026 par la société XXXXXXXX en qualité d'administrateur provisoire de l'immeuble sis 52 route de la Valentine – 13011 MARSEILLE 11EME, et transmis aux services de la Ville de Marseille,

Considérant que l'immeuble sis 52 route de la Valentine – 13011 MARSEILLE 11EME, parcelle cadastrée section 867K, numéro 0014, quartier Saint-Marcel, pour une contenance cadastrale de 1 are et 10 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 XXXXXX, administrateur provisoire, domiciliée XX XXX XXXX – XXXXX XXXXX,

Considérant que la demande de prolongation des délais émise par l'administrateur provisoire, XXX, est notamment motivée par une demande de subvention déposée auprès de l'ANAH (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) ainsi que par une expertise judiciaire empêchant momentanément le démarrage des travaux,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00477_VDM, signé en date du 10 février 2025, afin de prolonger les délais accordés à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00477_VDM, signé en date du 10 février 2025, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 52 route de la Valentine – 13011 MARSEILLE 11EME, parcelle cadastrée section 867K, numéro 0014, quartier Saint-Marcel, pour une contenance cadastrale de 1 are et 10 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 52 route de la Valentine – 13011 MARSEILLE 11EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 52 route de la Valentine – 13011 MARSEILLE 11EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par la société XXXXXXXX, administrateur provisoire, domiciliée XX XXX XXXXX – XXXX XXXXXX.

Attestation après décès – Acte

DATE DE L'ACTE :

29/06/1967

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 18/07/1967

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol XXXX n°XX

NOM DU NOTAIRE : Maître XXXXX, notaire à XXXXXX

État descriptif de division et convention avec l'État – Acte

DATE DE L'ACTE : 12/03/2004

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 08/12/2004

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol XXXX P n°XXX

NOM DU NOTAIRE : XXX XXX XXXXXX

Vente – Acte

DATE DE L'ACTE : 28/10/2011

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 28/11/2011

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol XXXX V n°XXX

NOM DU NOTAIRE : Maître XXXXXX XXXXXXXX, notaire à XXXX

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 52 route de la Valentine – 13011 MARSEILLE 11EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 26 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 ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie, puis **assurer le bon suivi des travaux**, portant notamment sur les éléments suivants :
 - Identifier l'origine des fuites d'eau constatées dans la salle d'eau du premier étage, vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble et réparer les ouvrages endommagés,
 - Réparer le plancher haut du rez-de-chaussée au niveau de la salle d'eau, vérifier l'état du plancher autour et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Vérifier l'état du plancher haut du garage au droit de la salle d'eau et alentours, et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Conforter ou déconstruire/reconstruire la dalle du balcon du premier étage,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque avéré pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, garde-corps, etc....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 52 route de la Valentine – 13011 MARSEILLE 11EME, 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.

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° 2025_00477_VDM, signé en date du 10 février 2025, 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, 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 : 20 mai 2026