

Arrêté N° 2026 00444 VDM

SDI 23/0380 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024 04577 VDM
56 RUE ABBÉ DE L'ÉPÉE - 13005 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° 2024_03161_VDM, signé en date du 9 septembre 2024, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation des appartements des troisième et quatrième étages de l'immeuble sis 56 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_04577_VDM, signé en date du 20 décembre 2024, permettant à nouveau l'occupation et l'utilisation de l'appartement du 4ème étage droit et prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 56 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME,

Considérant que l'immeuble sis 56 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 820A, numéro 0213, quartier Le Camas, pour une contenance cadastrale de 0 ares et 69 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

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

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par la [REDACTED] en date du 20 janvier 2026, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et 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_04577_VDM signé en date du 20 décembre 2024 afin de prolonger les délais accordés à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_04577_VDM, signé en date du 20 décembre 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 56 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 820A, numéro 0213, quartier Le Camas, pour une contenance cadastrale de 69 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 56 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 56 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME.

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 56 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 16 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 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 notamment un **diagnostic portant sur les désordres** constatés (via sondages destructifs) pour aboutir aux **préconisations techniques** en vue de la mise en oeuvre des travaux de réparation définitifs, puis **assurer le suivi des travaux** nécessaires suivants, dans les règles de l'art :
 - Identifier l'origine des infiltrations d'eau en façade sur rue au droit des modénatures en pierre, y compris en corniche du balcon filant et au niveau du chéneau et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Vérifier la bonne fixation du garde-corps du 4ème étage et le refixer solidement le cas échéant,

- Vérifier le bon état de la charpente de la toiture et notamment du chevetre, de la cheminée du puits de lumière et des ouvrages d'étanchéité autour du puits de lumière et des combles perdus, et procéder à la révision de la toiture (puits de lumière notamment) et aux autres réparations nécessaires,
- Retirer les encombrants présents sur le plancher des combles,
- Vérifier le bon état de solidité des faux-plafonds et du plancher bas des combles des appartements des 3ème et 4ème étages et procéder aux réparations nécessaires,
- Vérifier le bon état du plancher haut des caves y compris via tous sondages et investigations parasitaires des structures bois et relatifs à la corrosion des aciers, et le réparer ou le conforter le cas échéant,
- Vérifier le bon état de conservation du cloisonnement du 2ème étage et de la cloison séparative palière du 3ème étage et procéder aux réparations nécessaires,
- Vérifier le bon état de conservation du plancher bas des pièces humides du 4ème étage, et réparer ou conforter le cas échéant le plancher bas des pièces humides du 4ème étage,
- Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- 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, garde-corps...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 56 rue Abbé de l'Épée - 13005 MARSEILLE 5EME, 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° 2024_04577_VDM, signé en date du 20 décembre 2024, 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, 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 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 : 06/02/2026

Qualité : Patrick AMICO

