

Le Maire

Arrêté N° 2025 04145 VDM

SDI 23/1259 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024 02779 VDM
6 RUE DES TROIS ROIS - 13006 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 au Maire en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté n° 2025_03423_VDM, signé en date du 19 septembre 2025, portant délégation de signature durant la période de congé de Monsieur Patrick AMICO du 5 au 12 novembre 2025 inclus, à Monsieur Eric MERY, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et de l'aménagement durable, de la stratégie patrimoniale, de la valorisation et la protection du patrimoine municipal et des édifices cultuels, de l'intégralité des décisions relatives au droit des sols, y compris pour les projets soumis à régime d'autorisation prévus par une autre législation, et les procédures foncières,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02779_VDM, signé en date du 8 août 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 6 rue des Trois Rois - 13006 MARSEILLE 6EME,

Considérant que l'immeuble sis 6 rue des Trois Rois - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 825A, numéro 0044, quartier Notre-Dame du Mont, pour une contenance cadastrale de 1 are et 39 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 la [redacted]

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] gestionnaire chez [REDACTED] en date du 10 août 2025, 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_02779_VDM, signé en date du 8 août 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n°2024_02779_VDM signé en date du 8 août 2024 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 6 rue des Trois Rois - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 825A, numéro 0044, quartier Notre-Dame du Mont, pour une contenance cadastrale de 1 are et 39 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 6 rue des Trois Rois - 13006 MARSEILLE 6EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 6 rue des Trois Rois - 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 ayant-droit de l'immeuble sis 6 rue des Trois Rois - 13006 MARSEILLE 6EME, 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 définitive 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** de l'état de conservation des caves, du mur de refend côté 4 rue des Trois Rois – 13006, et du plancher du quatrième étage (y compris via sondages destructifs) pour **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitifs ou de démolition et **assurer également le bon suivi des travaux**, dont notamment :

- Identifier l'origine des fissurations constatées sur le mur de façade sur cour, dans les caves, et dans les appartements, et réparer les ouvrages dégradés
- Identifier l'origine des dévers de planchers constatés et conforter si nécessaire les ouvrages dégradés,
- Vérifier l'état des réseaux humides communs de l'immeuble, réparer les ouvrages impactés et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité...) et engager les travaux de réparation nécessaires,

- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les occupants ou pour les tiers et 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 sécurité 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, réseaux humides, réseaux secs, calfeutrements, réfection des joints des pièces humides...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 6 rue des Trois Rois - 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. »

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02779_VDM, signé en date du 8 août 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.

Eric MERY

Monsieur l'Adjoint en charge de l'urbanisme et de l'aménagement durable, la stratégie patrimoniale, la valorisation et la protection du patrimoine municipal et des édifices cultuels, l'intégralité des décisions relatives au droit des sols, y compris pour les projets soumis à régime d'autorisation prévu par une autre législation, et les procédures foncières

le :

Signé électroniquement par : Eric MERY

Date de signature : 06/11/2025

Qualité : Eric MERY par délégation de Patrick AMICO

