

Le Maire

Arrêté N° 2025 04327 VDM

**SDI 18/0278 – ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023 01356 VDM - 6 RUE GAUTIER – 13003 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 péril imminent n° 2018_03470_VDM signé en date du 24 décembre 2018, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 6 rue Gautier – 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01356_VDM, signé en date du 10 mai 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 6 rue Gautier - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 13 novembre 2025,

Considérant que l'immeuble sis 6 rue Gautier - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813H, numéro 0014, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 1 are et 9 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 de [REDACTED] en sa qualité d'administratrice provisoire, domiciliée [REDACTED]

Considérant l'échéancier prévisionnel de mise en œuvre et traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes, adressé par voie électronique le 10 octobre 2025 aux services de la Ville de Marseille par [REDACTED] en sa qualité de maîtrise d'œuvre, informant également qu'une demande de subvention auprès des services de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat est en cours,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01356_VDM, signé en date du 10 mai 2023, afin d'en prolonger les délais,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01356_VDM, signé en date du 10 mai 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 6 rue Gautier - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813H, numéro 0014, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 1 are et 9 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

[REDACTED] personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège [REDACTED]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administratrice provisoire en exercice, pris en la personne de [REDACTED]
[REDACTED]

Règlement de copropriété – Acte :

DATE DE L'ACTE : 06/01/1964

DATE DE DEPOT DE L'ACTE : 13/02/1964

REFERENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED] notaire à Marseille

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 6 rue Gautier - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 43 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** :

- Mettre en œuvre les travaux de réparation définitive (ou de démolition) suivants, ainsi que la réparation des désordres relevés lors du diagnostic établi par le bureau d'études missionné par la copropriété (à compléter et actualiser en cas d'évolution des pathologies depuis la réalisation du diagnostic initial), conformément aux préconisations techniques de ce dernier :
 - Identifier l'origine des fissurations observées et en supprimer la cause,
 - Réparer les ouvrages endommagés au niveau du plancher bas du premier étage et du plancher haut du rez-de-chaussée, notamment la poutre établie dans le couloir du rez-de-chaussée,
 - Vérifier l'état de la structure du plancher bas du 1er étage et du plancher haut du deuxième étage et effectuer les travaux de réparation nécessaires,
 - Effectuer un contrôle de l'état des enfustages dans la cage d'escalier et de leurs ancrages et réaliser un confortement des volées d'escalier,
 - Réparer les ouvrages endommagés en toiture et assurer la mise hors d'eau, hors d'air du bâtiment,
 - Vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble, assurer la bonne gestion des eaux pluviales et procéder à la réparation des désordres et dysfonctionnements identifiés,
- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus, nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la pérennité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, réseaux....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 6 rue Gautier - 13003 MARSEILLE 3EME, 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

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01356_VDM, signé en date du 10 mai 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 6 rue Gautier - 13003 MARSEILLE 3EME restent interdits 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.

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° 2023_01356_VDM, signé en date du 10 mai 2023, 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'administratrice provisoire de l'immeuble telle que mentionnée dans l'article 1 du présent arrêté. Celle-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants.**

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, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, 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.

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 : 23/11/2025
 Qualité : Patrick AMICO

