

Arrêté N° 2026\_01801\_VDM

**SDI 23/1040 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN  
SÉCURITÉ N°2024\_00762\_VDM  
61 BOULEVARD DE STRASBOURG - 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°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° 2024\_00762\_VDM, signé en date du 8 mars 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 61 boulevard de Strasbourg – 13003 MARSEILLE 3EME et maintenant l'interdiction d'occuper l'immeuble,

Vu l'arrêté n° 2025\_01334\_VDM, signé en date du 22 avril 2025, portant modification de l'arrêté n° 2024\_00762\_VDM, autorisant de nouveau une partie des appartements de l'immeuble sis 61 boulevard de Strasbourg – 13003 MARSEILLE 3EME et prolongeant les délais accordés à la copropriété,

Considérant que l'immeuble sis 61 boulevard de Strasbourg – 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812A, numéro 0147, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 1are et 10 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 l'agence XXXXX XXXXXX, domiciliée XXX XXXX XXXX XXXXX – XXXXX XXXXXXXXX,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par l'agence XXXXX, représentée par XXXX XXXX XXXXX, en date du 23 janvier 2026, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il est rappelé que pour procéder à la réouverture des locaux recevant du public fermés durant plus de 10 mois, après réalisation des prescriptions énoncées ci-dessus, il est nécessaire d'obtenir préalablement une autorisation délivrée par l'autorité administrative (mail : [dpgr-erp@marseille.fr](mailto:dpgr-erp@marseille.fr) / tél. 04 91 55 41 28), conformément à l'article R143-39 du Code de la construction et de l'habitation, sous peine de poursuite pénale,

Considérant qu'il est rappelé aux propriétaires que la protection des occupants reste effective, notamment la suspension du loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation d'un local ou d'une installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, des occupants (évacués ou non), tant que la mainlevée totale de l'arrêté de mise en sécurité n'est pas prononcée,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_00762\_VDM, signé en date du 8 mars 2024,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_00762\_VDM, signé en date du 8 mars 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 61 boulevard de Strasbourg – 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812A, numéro 0147, quartier Saint-Lazare, 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 à MARSEILLE 3EME (13003), 61 boulevard de Strasbourg, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, domiciliée 61 boulevard de Strasbourg – 13003 MARSEILLE 3EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, la société XXX XXXX XXXXXXXX, domiciliée XXX XXX XXXX XXXXX – XXXXX XXXXXXXX.

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 61 boulevard de Strasbourg - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai de 33 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 un diagnostic** de l'état de conservation des désordres constatés (y compris via sondages destructifs) 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**, dont notamment :
  - Faire établir toute étude complémentaire (géotechnique, ingénierie ou autre) préconisée par l'homme de l'art,
  - Réparer les planchers impactés,
  - Conforter ou remplacer les poutres dégradées,
  - Identifier l'origine des fissures sur le mur de façade, les murs de refend et dans la cloison du R+1, et engager des travaux de réparation nécessaires,
  - Faire vérifier l'état des installations électriques des communs de l'immeuble et réparer les désordres constatés,
  - Faire vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité...) et engager les travaux de réparation nécessaires,
  - Faire vérifier l'état des volées d'escalier fragilisées et engager les travaux de réparation nécessaires,
  - Mettre fin aux fuites provoquées par le bac à douche du R+5,
- Retirer les encombrant du hall d'entrée,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, et présentant un risque 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 61 boulevard de Strasbourg – 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.

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](mailto: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](mailto: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\_00762\_VDM, signé en date du 8 mars 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, 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](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 : 22 mai 2026