

Le Maire

Arrêté N° 2026 00258 VDM

**SDI 14/0029 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2021_03716_VDM - 61 RUE DES PETITES MARIES - 13001 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 n° 2021_03716_VDM, signé en date du 9 novembre 2021, concernant l'immeuble sis 61 rue des Petites Maries - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté n° 2023_00450_VDM, signé en date du 15 février 2023, portant modification de l'arrêté n° 2021_03716_VDM et prolongeant les délais accordés à la copropriété,

Vu l'arrêté n° 2025_03344_VDM, signé en date du 8 septembre 2025, portant modification de l'arrêté n° 2021_03716_VDM, complétant les mesures prescrites et prolongeant les délais accordés à la copropriété,

Considérant que l'immeuble sis 61 rue des Petites Maries - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801B, numéro 0044, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 0 are et 83 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndic bénévole de l'immeuble est pris en la personne de la société

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] en date du 15 décembre 2025, 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 / 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 convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_03716_VDM, signé en date du 9 novembre 2021, afin d'accorder des délais supplémentaires à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_03716_VDM, signé en date du 9 novembre 2021, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 61 rue des Petites Maries - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801B, numéro 0044, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 0 are et 83 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 61 rue des Petites Maries - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 61 rue des Petites Maries - 13001 MARSEILLE 1ER.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic bénévole en exercice, la [REDACTED] –

Règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE : 17/06/1957

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 18/07/1957

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : Vol 2476 n°31

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

Modificatif à l'État descriptif de Division – Acte

DATE DE L'ACTE : 04/11/2008

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 03/12/2008

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : Vol 2008P n°7648

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 61 rue des Petites Maries - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 56 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 :**

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Faire réaliser par un homme de l'art qualifié (architecte, ingénieur, bureau d'études techniques ou entreprises spécialisées) un diagnostic portant sur les désordres constatés (y compris via sondages destructifs) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs,
- Faire réaliser des sondages géotechniques au droit des murs mitoyens et/ou des murs de façades, comme demandé par l'homme de l'art missionné,
- Faire évacuer tous les encombrants au sol présents dans la courette,
- Réaliser tous les travaux de confortement nécessaires à la solidité et la stabilité des ouvrages impactés en se conformant aux préconisations techniques de l'homme de l'art suscité, dont notamment :

Cage d'escalier :

- Reprendre les structures dégradées de l'escalier et du limon, notamment au niveau de la première volée d'escalier,
- Reprendre le plafond en canisses du hall d'entrée, partiellement effondré,
- Reprendre les paliers calcinés de la cage d'escalier et vérifier le bon état de solidité de la structure des chevêtres,
- Remplacer une planche d'enfustage de la volée d'escalier dans la volée d'escalier entre le 3ème et 4ème étage,
- Déposer et remplacer le garde-corps de toutes les volées de la cage d'escalier,
- Reprendre les vitrages du puits de lumière et assurer son étanchéité,

Appartements :

- Reprendre les plafonds en cours d'effondrement dans les appartements, notamment celui du premier étage,
- Reprendre les fissures des cloisons des appartements,

Murs mitoyens :

- Reprendre la structure des murs mitoyens porteurs, selon les résultats des sondages géotechniques préconisés par l'homme de l'art, temporairement rebouchés par des blocs maçonnés, à tous les étages de l'immeuble, y compris par la création préalable de sommiers d'assise et harpage avec le mur en moellons de pierre existant,

Façades :

- Reprendre les descentes d'eaux pluviales corrodées et brûlées, en assurant la bonne gestion des eaux pluviales,
- Reprendre les encadrements en pierre de la façade sur rue et les maçonneries dégradées,
- Reprendre et/ou remplacer toutes les menuiseries dégradées ou absentes, les vitrages cassés ainsi que les volets, y compris leurs fixations le cas

échéant,

- Reprendre le garde-corps du balcon du dernier étage sur rue, ainsi que les autres garde-corps dégradés le nécessitant,
- Reprendre l'étanchéité du balcon filant du dernier étage sur rue,
- Reconstituer les parties de paroi manquantes de la façade sur courette au droit d'une ouverture au deuxième étage,

Planchers :

- Réparer et/ou conforter tous les planchers, y compris, le cas échéant, après purge des recharges et remplacement des planchers d'enfustage dégradés,
- Remplacer la poutre en bois présentant des traces d'attaques d'insectes xylophages sur le plancher haut du 1er étage,

Toiture :

- Procéder à la réparation ou à la reprise complète de la toiture avec couverture en tuiles, du chéneau et des descentes d'eaux pluviales,
- Procéder à la révision totale ou au remplacement complet de la charpente en bois de la toiture, y compris le cas échéant avec traitement contre les insectes xylophages et engager tous les autres travaux de réparation complémentaires nécessaires,

Ensemble de l'immeuble :

- Faire vérifier l'état des réseaux humides communs (enterrés notamment) et privatifs de l'immeuble, et procéder à la réparation des réseaux fuyards et des désordres constatés, y compris le cas échéant avec reprise de la portance des sols d'assise,
- Faire vérifier l'état des installations électriques des communs de l'immeuble et procéder aux réparations ou remplacements nécessaires,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les personnes, 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, garde-corps...).

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces 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.

Lors de travaux 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.

Lors de travaux 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° 2021_03716_VDM signé en date du 9 novembre 2021 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 bénévole 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 : 26/01/2026
Qualité : Patrick AMICO

