

Arrêté N° 2025 04507 VDM

**SDI 19/0165 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024 01251 VDM - 63 / 63 BIS RUE MONTE CRISTO - 13004 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° 2024_01251_VDM, signé en date du 18 avril 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 63 / 63 bis rue Monte Cristo - 13004 MARSEILLE 4EME,

Considérant que l'immeuble sis 63 / 63 bis rue Monte Cristo - 13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 818I, numéro 0142, quartier Les Cinq Avenues, pour une contenance cadastrale de 6 ares et 96 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

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

Considérant la réalisation de travaux de reprises de maçonnerie extérieure (confortement du muret de clôture) effectués par l'entreprise [REDACTED] domiciliée [REDACTED]
[REDACTED] selon la facture en date du 15 décembre 2023,

Considérant la réalisation de travaux de reprises de maçonnerie de façades effectués par l'entreprise [REDACTED] domiciliée [REDACTED] selon la facture en date du 28 mars 2024,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] du cabinet [REDACTED] en date du 30 octobre 2025, 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 convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_01251_VDM, signé en date du 18 avril 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_01251_VDM, signé en date du 18 avril 2024 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 63 / 63 bis rue Monte Cristo - 13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 818I, numéro 0142, quartier Les Cinq Avenues, pour une contenance cadastrale de 6 ares et 96 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

[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 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 63 / 63 bis rue Monte Cristo - 13004 MARSEILLE 4EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 28 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, architecte ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition, puis assurer le bon suivi des travaux, dont notamment :
 - Faire réaliser tous travaux préconisés par le géotechnicien sous le contrôle du bureau d'études techniques missionné,
 - Identifier l'origine des fissurations constatées en façades et sur les parois des garages 1, 2 et 3, et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Conforter les ouvrages dégradés,

- Réaliser les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art et présentant un risque pour les personnes,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus, 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.

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 63 / 63 bis rue Monte Cristo - 13004 MARSEILLE 4EME, 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.

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.

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**.

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** ».

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_01251_VDM, signé en date du 18 avril 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 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 : 05/12/2025

Qualité : Patrick AMICO

