

Arrêté N° 2026\_02155\_VDM

**SDI 22/0784 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ  
N°2025\_01200\_VDM 69/71 BOULEVARD DE LA LIBÉRATION - 13001 MARSEILLE**

**Nous, Maire de Marseille,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses 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° 2025\_01200\_VDM, signé en date du 7 avril 2025, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 69/71 boulevard de la Libération - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 2 juin 2026, portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 69/71 boulevard de la Libération - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 69/71 boulevard de la Libération - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 805E, numéro 0265, quartier Saint-Charles, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 12 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à leurs ayants droit,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne de la société XXX MARSEILLE,

Considérant le rapport de diagnostic de structure émis en date du 4 avril 2025 par le bureau d'études XXX, et transmis aux services de la Ville de Marseille le 10 mars 2026,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 10 mai 2026, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

**Balcons des logements des 2ème et 3ème étages, en façade sur cour :**

- Oxydation avancée des éléments en acier de la structure porteuse des balcons, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et risque de chute de personnes,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par Monsieur XXX, syndic XXX, en date du 12 mai 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 convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2025\_01200\_VDM, signé en date du 7 avril 2025,

## ARRÊTONS

### **Article 1**

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025\_01200\_VDM, signé en date du 7 avril 2025, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 69/71 boulevard de la Libération - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section section 805E, numéro 0265, quartier Saint-Charles, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 12 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 69/71 boulevard de la Libération - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 69/71 boulevard de la Libération - 13001 MARSEILLE 1ER.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, la société XXX MARSEILLE XXX,

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.

Les copropriétaires, ou leurs ayants droit, de l'immeuble sis 69/71 boulevard de la Libération - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 24 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 des désordres** constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie, dont notamment :
  - Vérifier la stabilité de la modénature en angle de façades sur rues, et réparer la maçonnerie,

- Identifier l'origine des fissurations constatées, notamment dans le logement en duplex du rez-de-chaussée, et engager les travaux de réparation nécessaires,
  - Vérifier l'état des réseaux humides de l'immeuble, et réparer tous les ouvrages impactés ou défectueux,
  - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
  - Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité...) et engager les travaux de réparation nécessaires,
  - Effectuer la réparation, ou la démolition, des balcons (structure métallique et planchers) des deuxième et troisième étage en façade sur cour.
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque avéré 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 69/71 boulevard de la Libération - 13001 MARSEILLE 1ER, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitive, 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° 2025\_01200\_VDM, signé en date du 7 avril 2025, est modifié comme suit :

« Les balcons des appartements du deuxième et du troisième étage de l'immeuble sis 69/71 boulevard de la Libération - 13001 MARSEILLE 1ER sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou une autre 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 une autre 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 3** Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025\_01200\_VDM, signé en date du 7 avril 2025, restent inchangées.

**Article 4** 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 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, 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 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](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 :

Signé électroniquement par : Audrey GARINO

Date de signature : 10/06/2026

Qualité : Elu à la DLLHI