

Arrêté N° 2026 00647 VDM

**SDI 24/0638 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2025 00706 VDM - 91/93 RUE PAUTRIER - 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° 2025_00706_VDM, signé en date du 28 février 2025, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 91/93 rue Pautrier -13004 MARSEILLE 4EME,

Considérant que l'immeuble sis 91/93 rue Pautrier -13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 817H, numéro 0024, quartier Les Chutes Lavies, pour une contenance cadastrale de 1 are et 77 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété aux propriétaires indivisaires suivants

[REDACTED]
ou à leurs ayants droit,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED], en date du 17 février 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_00706_VDM, signé en date du 28 février 2025,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00706_VDM, signé en date du 28 février 2025, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 91/93 rue Pautrier – 13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 817H, numéro 0024, quartier Les Chutes Lavies, pour une contenance cadastrale de 1 are et 77 centiares appartient, selon nos informations à ce jour aux propriétaires indivisaires suivants ou leurs ayants droit :

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.

Le propriétaires indivisaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 91/93 rue Pautrier – 13004 MARSEILLE 4EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 21 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** :

- 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 pérenne ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Réparer les marches et contremarches dégradées dans la cage d'escalier du bâtiment A,
 - Vérifier l'état des enfustages du plancher bas des logements du rez-de-chaussée et du premier étage du bâtiment A, et réparer les ouvrages endommagés,
 - Vérifier l'état des toitures des 2 deux bâtiments A et B (plancher bas des combles, cheminée du puits de lumière, charpente, couverture, étanchéité...) et engager les travaux de réparation nécessaires (y compris sur les faux plafonds endommagés),
 - Assurer la ventilation et/ou la bonne aération des caves et réparer les ouvrages dégradés du bâtiment A,
 - Remplacer et/ou réparer les enfustages et les poutres en bois du plancher haut des caves du bâtiment A,
 - Traiter les corrosions des poutres métalliques du plancher haut du sous-sol du bâtiment A,
 - Identifier l'origine des fissurations des cloisons des séjours du 2ème étage du bâtiment A et procéder aux réparations nécessaires,
 - Réparer le faux-plafond du 2ème étage du bâtiment A,
 - Réparer ou remplacer la gouttière du bâtiment B,

- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les occupants, 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 sécurités 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...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 91/93 rue Pautrier - 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.

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 (le cas échéant) et des 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.

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.

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° 2025_00706_VDM, signé en date du 28 février 2025 restent inchangées.

Article 3

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, aux propriétaires indivisaires de l'immeuble tels que mentionnés dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra, 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 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.

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 : 01/03/2026

Qualité : Patrick AMICO

