

Arrêté N° 2026_02039_VDM

**SDI 17/0163 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ N°
2026_01448_VDM - 9,11, 13 BOULEVARD DE LA LIBERTÉ / 17 RUE LAFAYETTE - 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° 2026_01448_VDM, signé en date du 6 mai 2026, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis **9, 11, 13 boulevard de la Liberté / 17 rue Lafayette - 13001 MARSEILLE 1ER**,

Considérant que l'immeuble sis **9, 11, 13 boulevard de la Liberté / 17 rue Lafayette - 13001 MARSEILLE 1ER**, parcelle cadastrée section 802A, numéro 0167, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 6 ares et 0 centiare, 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 du cabinet XXX MARSEILLE,

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2026_01448_VDM signé en date du 6 mai 2026 en raison d'une erreur matérielle sur la désignation de l'adresse de l'immeuble,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2026_01448_VDM, signé en date du 6 mai 2026, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis **9, 11, 13 boulevard de la Liberté / 17 rue Lafayette - 13001 MARSEILLE 1ER**, parcelle cadastrée section 802A, numéro 0167, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 6 ares et 0 centiare, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis **9, 11, 13 boulevard de la Liberté / 17 rue Lafayette - 13001 MARSEILLE 1ER**, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège **9, 11, 13 boulevard de la Liberté / 17 rue Lafayette - 13001 MARSEILLE 1ER**.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet XXX 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.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis **9, 11, 13 boulevard de la Liberté / 17 rue Lafayette - 13001 MARSEILLE 1ER**, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 12 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 pérenne ou de démolition, dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque d'incendie, puis **assurer le bon suivi des travaux**, portant notamment sur les éléments suivants :
 - Identifier l'origine des fissurations constatées sur le mur de façade sur rue Lafayette et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Réparer les désordres du balcon du dernier étage donnant sur le boulevard de la Liberté,
 - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Vérifier l'étanchéité sur les pourtours de l'ensemble des fenêtres de toit et des solins,
 - Vérifier l'état de la toiture (charpente et couverture) et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Assurer le hors d'eau de l'immeuble,
 - Assurer une ventilation suffisante des caves ;
 - Réparer le planchers haut impacté de la cave ;
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les occupants ou pour les tiers, 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 **9, 11, 13 boulevard de la Liberté / 17 rue Lafayette - 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 définitifs 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° 2026_01448_VDM, signé en date du 6 mai 2026, est modifié comme suit :

« Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble sis **9, 11, 13 boulevard de la Liberté / 17 rue Lafayette - 13001 MARSEILLE 1ER**, tout ou partie de celui-ci pourra 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, les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est alors satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. L'occupant évincé reçoit également une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer, destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

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 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 3

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2026_01448_VDM, signé en date du 6 mai 2026, 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 tels que mentionnés 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 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.

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 : 05/06/2026

Qualité : Elu à la DLLHI