

Arrêté N° 2025 04056 VDM

**SDI 14/0221 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022 02498 VDM RELATIF AU FONCTIONNEMENT DÉFECTUEUX OU AU DÉFAUT
D'ENTRETIEN DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS D'UN IMMEUBLE COLLECTIF À USAGE
PRINCIPAL D'HABITATION - RÉSIDENCE CONSOLAT - BÂTIMENT A - CAGES D'ESCALIER
E, G, H ET J - 358 CHEMIN DU LITTORAL - 13015 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 n° 2022_02498_VDM, signé en date du 20 juillet 2022, de mise en sécurité relatif au fonctionnement defectueux ou au défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation, Résidence Consolat - Bâtiment A - Cages d'escalier C, D, E, G, H et J - 358 chemin du Littoral - 13015 MARSEILLE 15EME,

Vu l'arrêté n° 2024_04554_VDM, signé en date du 20 décembre 2024, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02498_VDM relatif au fonctionnement defectueux ou au défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation - Résidence Consolat - Bâtiment A - Cages d'escalier E, G, H et J - 358 chemin du Littoral - 13015 MARSEILLE,

Considérant les cages d'escalier E, G, H et J du bâtiment A de la Résidence Consolat, sise 358 chemin du Littoral – 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 900A, numéro 0037, quartier la Calade, pour une contenance cadastrale de 357 ares et 51 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le représentant des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de la société d'exercice libéral à responsabilité  administrateurs provisoires, 

Considérant que la réalisation des travaux de remplacement des ascenseurs des cages d'escalier L, G, H et J – travaux facturés, et prévus initialement pour fin mars 2025, ont été entravés pour vol de matériel et vandalisme, d'après les informations transmises par les entreprises intervenants sur les bâtiments, les opérateurs et les représentants de l'administrateur judiciaire,

Considérant la notification de demande agréée établie par l'Agence Nationale de l'Habitat en date du 12 septembre 2025, octroyant une aide complémentaire, sur la base de la demande d'aide financière aux travaux complémentaire en ce sens par le bureau d'études Territoires et Habitat, déposée en date du 3 juin 2025,

Considérant l'échéancier prévisionnel de travaux, établi sur la base du pré-financement permis par les Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété [REDACTED] document établi en date du 13 octobre 2025, estimant une fin de travaux en janvier 2026,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par la société d'exercice libéral à responsabilité limitée [REDACTED] en date du 21 octobre 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02498_VDM, signé en date du 20 juillet 2022,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité relatif au fonctionnement défectueux ou au défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation n° 2022_02498_VDM, signé en date du 20 juillet 2022, **est modifié comme suit :**

« L'immeuble sis Résidence Consolat - Bâtiment A - 358 chemin du Littoral – 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 900A, numéro 0037, quartier la Calade, pour une contenance cadastrale de 357 ares et 51 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis Résidence Consolat - Bâtiment A - 358 chemin du Littoral – 13015 MARSEILLE 15EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège Résidence Consolat - Bâtiment A - 358 chemin du Littoral – 13015 MARSEILLE 15EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par l'administrateur judiciaire, la [REDACTED]

Sont uniquement concernés par cet arrêté les cages d'escalier E, G, H et J et par conséquent les lots suivants :

- **Cage d'escalier E : Lots n° 81 à 100**
- **Cage d'escalier G : Lots n° 121 à 138**
- **Cage d'escalier H : Lots n° 139 à 156**
- **Cage d'escalier J : Lots n° 176 à 192**

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 Résidence Consolat - Bâtiment A - 358 chemin du Littoral – 13015 MARSEILLE 15EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 48 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 :**

- Réparation par une entreprise spécialisée ou remplacement à neuf des installations d'ascenseurs dégradées des cages d'escaliers E, G, H et J.

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis Résidence Consolat - Bâtiment A - 358 chemin du Littoral – 13015 MARSEILLE 15EME, 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 relatif au fonctionnement défectueux ou au défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation n° 2022_02498_VDM, signé en date du 20 juillet 2022, est modifié comme suit :

« Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe.

La protection des occupants prévue aux articles précités est effective, notamment la suspension des loyers des occupants (évacués ou non) locataires des lots cités dans l'article 1 tant que la mainlevée totale de l'arrêté de mise en sécurité n'est pas prononcée.

Les locataires des lots des cages d'escalier C et D ne sont plus concernés par le présent arrêté.

Les loyers de ces lots sont de nouveau dus à compter du 1^{er} jour du mois suivant la notification du présent arrêté. »

Article 3 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02498_VDM, signé en date du 20 juillet 2022, restent inchangées.

Article 4 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur judiciaire 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. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille et transmis au contrôle de légalité.

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, 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 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.

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 : 31/10/2025

Qualité : Patrick AMICO