

Le Maire

Arrêté N° 2026 00157 VDM

**SDI 23/0718 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024 02582 VDM - 1 RUE JEAN CRISTOFOL - 13003 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° 2026_00025_VDM, signé en date du 13 janvier 2026, portant délégation de signature à Monsieur Eric MERY, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et de l'aménagement durable, de la stratégie patrimoniale, de la valorisation et la protection du patrimoine municipal et des édifices cultuels, de l'intégralité des décisions relatives au droit des sols, y compris pour les projets soumis à régime d'autorisation prévus par une autre législation, et des procédures foncières, durant la période de congé de Monsieur Patrick AMICO du 15 janvier au 20 janvier 2026 inclus,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02582_VDM, signé en date du 24 juillet 2024 et notifié en date du 25 juillet 2024 à l'ancien administrateur provisoire, [REDACTED], prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 1 rue Jean Cristofol - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 12 janvier 2026, suite à une visite réalisée le 7 janvier 2026,

Considérant l'immeuble sis 1 rue Jean Cristofol - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811L, numéro 0031, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 3 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de [REDACTED], administrateur provisoire, désignée en date du 24 novembre 2025 et [REDACTED],

Considérant que lors de la visite technique complémentaire du 7 janvier 2026, une aggravation importante des traces d'infiltrations d'eau en sous-face de la salle de bain de l'appartement du deuxième étage porte de droite sur cour a été constatée, présentant un risque de fragilisation du plancher et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant qu'aucune autre évolution manifeste des désordres mentionnés dans l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02582_VDM n'a pu être constatée dans les locaux accessibles,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02582_VDM, signé en date du 24 juillet 2024, afin de prolonger les délais accordés à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02582_VDM signé en date du 24 juillet 2024 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 1 rue Jean Cristofol - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811L, numéro 0031, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 3 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [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 administrateur provisoire, la société [REDACTED] désignée en date du 24 novembre 2025 et domiciliée [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.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 1 rue Jean Cristofol - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 25 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 ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic** de l'état de conservation du mur mitoyen avec l'immeuble sis 1 rue Jean Cristofol – 13003 Marseille, des planchers attenants, et des murs de refend de la cour arrière, et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :

- Réparer le mur mitoyen autour de l'évacuation tuyarde avec l'immeuble voisin, sis 3 rue Jean Cristofol,
- Surveiller les fissures obliques sur le mur mitoyen avec l'immeuble sis 3 rue Jean Cristofol et engager des travaux de réparation si nécessaires,
- Identifier l'origine des infiltrations d'eau sur le mur mitoyen avec l'immeuble sis 3 rue Jean Cristofol, la faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
- Surveiller les fissurations horizontales dans la cage d'escalier et engager des travaux de réparation si nécessaires,
- Réparer la poutre de trémie abîmée entre le rez-de-chaussée et le premier étage,
- Vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble, et procéder aux réparations nécessaires,
- Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Vérifier l'état des installations électriques des communs de l'immeuble et réparer les désordres constatés,
- Faire établir toute étude complémentaire (géotechnique, ingénierie ou autre) préconisée par l'homme de l'art,
- Identifier l'origine de l'effondrement des marches de l'escalier d'accès aux caves, y remédier et réparer l'escalier,
- Vérifier la nécessité de l'étalement de la première volée d'escalier, et procéder à sa réparation définitive,
- Assurer la bonne ventilation et/ou aération des caves,
- Vérifier l'état de solidité du plancher bas du deuxième étage côté cour au droit de la salle d'eau et engager les travaux de réparation nécessaire,
- Réparer 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 qui, à titre de complément direct des mesures de sécurité 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, etc.)

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 1 rue Jean Cristofol - 13003 MARSEILLE 3EME, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces ouvrages électriques, le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr ».

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02582_VDM, signé en date du 24 juillet 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, à l'administrateur provisoire 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.

Eric MERY

Monsieur l'Adjoint en charge de l'urbanisme et de l'aménagement durable, la stratégie patrimoniale, la valorisation et la protection du patrimoine municipal et des édifices cultuels, l'intégralité des décisions relatives au droit des sols, y compris pour les projets soumis à régime d'autorisation prévus par une autre législation, et les procédures foncières

le :

Signé électroniquement par : Eric MERY

Date de signature : 18/01/2026

Qualité : Eric MERY par délégation de Patrick AMICO