

Le Maire

Arrêté N° 2026 00173 VDM

SDI 22/0579 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ N° 2024 03776 VDM - 25 RUE JEAN ROQUE - 13001 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_03776_VDM, signé en date du 20 octobre 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 25 rue Jean Roque - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 3 juin 2025 concernant l'immeuble sis 25 rue Jean Roque - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 25 rue Jean Roque - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803B, numéro 0167, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 1 are et 88 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne de [REDACTED], domiciliée [REDACTED]

Considérant la copropriété de l'immeuble sis 25 rue Jean Roque - 13001 MARSEILLE 1ER qui comprend un bâtiment sur rue (bâtiment A) et un bâtiment en fond de cour (bâtiment B),

Considérant les dispositions du règlement de copropriété et la répartition des charges telle qu'elle est pratiquée par le syndicat de copropriété,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 21 mai 2025, la réalisation des travaux suivants a été constatée :

Bâtiment fond de cour (bâtiment B) :

- Reprises des descentes d'eaux pluviales,
- Purge des éléments instables et dégradés (maçonnerie et enduit),
- Application d'un revêtement de type enduit à la chaux,
- Travaux sur passage couvert : reprise des marches dégradées, réfection de la couverture,

Considérant que les travaux portant sur le bâtiment fond de cour (bâtiment B) constatés le 21 mai 2025 ont été réalisés par l'entreprise [REDACTED] suivant la facture n°13122024 en date du 23 décembre 2024,

Considérant la vérification des réseaux humides effectuée en date du 8 octobre 2025 par l'entreprise [REDACTED] MARSEILLE,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] en date du 30 décembre 2025, 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° 2024_03776_VDM, signé en date du 20 octobre 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03776_VDM, signé en date du 20 octobre 2024 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 25 rue Jean Roque - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803B, numéro 0167, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 1 are et 88 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 25 rue Jean Roque - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 25 rue Jean Roque - 13001 MARSEILLE 1ER.

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

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 25 rue Jean Roque - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 26 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** sur les désordres précédemment constatés **dans le bâtiment A et établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Vérifier l'état de l'escalier et engager les travaux nécessaires de réparation de la structure,
 - Vérifier l'état des réseaux humides (eaux pluviales et eaux usées) communs et privatifs et engager les travaux de réparation nécessaire,
 - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Purger et reprendre les enduits et fissures de la façade sur cour,
 - Réparer les nez de marches et les revêtements de tomettes défectueux de l'escalier,
 - Vérifier l'état des toitures (étanchéité, couvertures, charpente, etc) et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Réparer l'avancée de toiture dégradée en façade sur cour,
 - Réparer les gonds de volets et les modénatures dégradés,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art et présentant un risque pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus, 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 25 rue Jean Roque - 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.

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 opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces 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° 2024_03776_VDM, signé en date du 20 octobre 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, au syndic 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 prévu par une autre législation, et les procédures foncières

le :

Signé électroniquement par : Eric MERY

Date de signature : 19/01/2026

Qualité : Eric MERY par délégation de Patrick AMICO

