

Arrêté N° 2026 00174 VDM

**SDI 22/0471 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE
N° 2023 03400 VDM - 38 BOULEVARD DE LA LIBERTÉ - 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 culturels, 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° 2023_03400_VDM, signé en date du 16 octobre 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 38 boulevard de la Liberté - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté modificatif de mise en sécurité n° 2024_04232_VDM, signé en date du 21 novembre 2024,

Considérant que l'immeuble sis 38 boulevard de la Liberté - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802A, numéro 0024, quartier du Chapitre, pour une contenance cadastrale de 0 are et 69 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 


Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] en date du 12 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° 2023_03400_VDM, signé en date du 16 octobre 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03400_VDM, signé en date du 16 octobre 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 38 boulevard de la Liberté - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802A, numéro 0024, quartier du Chapitre, pour une contenance cadastrale de 0 are et 69 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 38 boulevard de la Liberté - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 38 boulevard de la Liberté - 13001 MARSEILLE 1ER.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet [REDACTED]

État descriptif de Division – Acte

DATE DE L'ACTE : 17/07/1974,

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 19/07/1974,

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : Vol 1146 n°16,

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

Règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE : 30/06/1972,

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 21/07/1972,

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : Vol 444 n°13,

NOM DU NOTAIRE : Maître [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 cité ci-dessus.

Les copropriétaires, ou leurs ayants droit, de l'immeuble sis 38 boulevard de la Liberté - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai de 38 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** :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Missionner un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) pour réaliser un **diagnostic sur l'état de conservation** de la structure et les **préconisations techniques** nécessaires aux travaux de

réparation définitive (ou de démolition), et procéder à ces travaux sous contrôle du maître d'œuvre, portant notamment sur les éléments suivants :

- Vérifier l'état des planchers et engager les travaux de renforcement nécessaires,
- Réparer les nez et les revêtements de marches défectueux,
- Réparer les dégradations des parois des cages d'escalier,
- Purger la végétation dans le réseau des eaux pluviales,
- Contrôler les fissurations en façade et les réparer,
- Vérifier et reprendre l'étanchéité de la terrasse du 5ème étage,
- Vérifier les réseaux humides communs et privés de l'immeuble et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Vérifier l'état de la toiture (couverture, étanchéité, combles, charpente, etc.) et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, s'ils présentent un risque pour les occupants ou 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 soient bien réalisés (équipements sanitaires, menuiseries...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 38 boulevard de la Liberté - 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° 2023_03400_VDM, signé en date du 16 octobre 2023, 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 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 culturels, 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 : 19/01/2026

Qualité : Eric MERY par délégation de Patrick AMICO