

Arrêté N° 2025 03568 VDM

**SDI 22/1047 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ DE
L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ N°2024 02682 VDM
36 RUE PAUTRIER - 13004 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 de mise en sécurité n° 2024_02682_VDM, signé en date du 31 juillet 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans les bâtiments n°36 et n°40 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME,

Vu l'attestation de fin de travaux établie en date du 19 septembre 2025 par 

Considérant que l'ensemble immobilier sis 28, 30, 32, 34, 36, 38 et 40 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 817H, numéro 0198, quartier Les Chutes Lavie, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 48 centiares appartient, 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 l'administrateur provisoire, 
- 13006 MARSEILLE,

Considérant que suite à la réalisation des travaux de réparation du plancher haut du deuxième étage droit du bâtiment n°36, attestés en date du 19 septembre 2025 par [REDACTED] directeur de la société [REDACTED] il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02682_VDM, signé en date du 31 juillet 2024,

Considérant que la visite des services de la Ville, en date du 17 septembre 2025 a permis de constater la réalisation effective des travaux mettant fin à tout danger dans les logements aux deuxième et troisième étages, à droite côté cour du bâtiment n°36 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02682_VDM, signé en date du 31 juillet 2024, afin d'autoriser l'occupation et l'utilisation des logements aux deuxième et troisième étages, à droite côté cour du bâtiment n°36,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02682_VDM, signé en date du 31 juillet 2024, est modifié comme suit :

« L'ensemble immobilier sis 28, 30, 32, 34, 36, 38 et 40 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 817H, numéro 0198, quartier Les Chutes Lavie, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 48 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER sis 28, 30, 32, 34, 36, 38 et 40 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège au 28, 30, 32, 34, 36, 38 et 40 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur provisoire,

État descriptif de Division – Acte

DATE DE L'ACTE : 18/10/1962

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 13/11/1962

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : 1314P01 Vol 3506 n°2

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED]

Règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE : 18/10/1962

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 13/11/1962

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : Vol 3506 n°2

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED]

Modificatif d'état descriptif de division vente

DATE DE L'ACTE : 30/01/2009

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 18/02/2009

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : volume 2009 P n°972

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED]

Les parties communes de l'ensemble immobilier 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'ensemble immobilier sis 28, 30, 32, 34, 36, 38 et 40 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME, 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 définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Conforter les ouvrages dégradés des cages d'escaliers des bâtiments n°36 et n°40,
 - Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées dans les cages d'escaliers des bâtiments n°36 et n°40, les faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
 - Vérifier l'état des réseaux humides communs et privés des bâtiments n°36 et n°40, réparer les ouvrages impactés et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Vérifier l'état des installations électriques dans les parties communes des bâtiments n°36 et n°40 et réparer les désordres constatés,
 - Vérifier l'état de la toiture des bâtiments n°36 et n°40 (gouttière, combles, charpente, couverture, étanchéité) et procéder aux réparations nécessaires,
 - Réparer les 2 puits de lumière situés dans les bâtiments n°36 et n°40,
 - Identifier l'origine de la fissure verticale avec perte du revêtement mural en allège et sur le linteau entre les 1^{er} et 2^{ème} étages sur le mur pignon du bâtiment n°40 et réaliser une réparation adaptée,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque avéré pour les occupants ou 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 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 et électriques, menuiseries, réseaux...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie des bâtiments de l'ensemble immobilier sis 28, 30, 32, 34, 36, 38 et 40 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME, tout ou partie de ceux-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. »

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02682_VDM, signé en date du 31 juillet 2024, est modifié comme suit :

« L'occupation et d'utilisation des logements aux deuxième et troisième étages, à droite côté cour du bâtiment n°36 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME sont autorisées. »

Article 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02682_VDM, signé en date du 31 juillet 2024 est modifié comme suit :

« Les accès aux logements des deuxième et troisième étages, à droite côté cour du bâtiment n°36 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME sont autorisés.

Les fluides des logements des deuxième et troisième étages, à droit côté cour du bâtiment n°36 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME peuvent être rétablis. »

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02682_VDM, signé en date du 31 juillet 2024, restent inchangées.

Article 5

Le présent arrêté sera notifié, sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur provisoire tel que mentionné à l'article 1 du présent arrêté.

Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants.**

Article 6

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 7

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 8

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 9

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 : 02/10/2025

Qualité : Patrick AMICO

