

Arrêté N° 2026_02497_VDM

**SDI 13/0215 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_01831_VDM - 18 RUE BERNARD / 53 RUE LEVÂT - 13003 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses 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° 2026_01146_VDM du 15 avril 2026, portant délégation de fonctions à Madame Audrey GARINO, adjointe au Maire en charge du logement, de l'hébergement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01831_VDM, signé en date du 15 juin 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 18 rue Bernard / 53 rue Levât - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant l'immeuble sis 18 rue Bernard / 53 rue Levât - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811E, numéro 0037, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 84 centiares,

Considérant la nomination de la Société civile professionnelle XXXXXX XXXXX-XXXXXXX prise en la personne de Maître XXXXXX, en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété sise 18 rue Bernard / 53 rue Levât - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise en date du 17 juin 2026 par la Société civile professionnelle XXXXXX XXXXX-XXXXXXX et transmise aux services de la Ville de Marseille, pour la mise en œuvre et le 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_01831_VDM, signé en date du 15 juin 2023, afin d'accorder des délais supplémentaires à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01831_VDM, signé en date du 15 juin 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 18 rue Bernard / 53 rue Levât - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811E, numéro 0037, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 84 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 18 rue Bernard / 53 rue Levât - 13003 MARSEILLE 3EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 18 rue Bernard / 53 rue Levât - 13003 MARSEILLE 3EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par l'administrateur provisoire, Maître XXXXXX de la XXX XXXXX XXXXXXX-XXXXXX, domiciliée XX-XX XXX XXXX – XXXXXXX XXXXXXXX.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DATE DE L'ACTE : 22 juillet 1983

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 13 mars 1984 et 27 avril 1984

REFERENCE D'ENLIASSEMENT : vol XXXXX n°XX

NOM DU NOTAIRE : Maître XXXXX XXXXXXXXX, notaire à XXXXX

MODIFICATIF AU RÈGLEMENT DE

COPROPRIÉTÉ DATE DE L'ACTE : 27 décembre 1985

DATE DE DEPOT DE L'ACTE : 19 juin 1986

REFERENCE D'ENLIASSEMENT : vol XXX n°XXX

NOM DU NOTAIRE : Maître XXXX XXXXXXXX, notaire à XXXXX

MODIFICATIF A L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DATE DE L'ACTE : 20 juin 2005

DATE DE DEPOT DE L'ACTE : 24 octobre 2005

REFERENCE D'ENLIASSEMENT : vol XXXX n°XXXX

NOM DU NOTAIRE : Maître XXXX XXXXXXXXX, notaire à XXXXX

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 18 rue Bernard / 53 rue Levât - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous les délais suivants 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 :

Dans un délai maximal de 42 mois :

- Missionner un maître d'œuvre, en la personne d'un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) pour assurer le bon suivi des travaux, dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie,
- Faire réaliser les travaux de réparation de tous les réseaux fuyards et notamment ceux situés en sous-sol, dans la cage d'escalier ainsi que dans les pièces humides de l'immeuble,

Dans un délai maximal de 49 mois :

- Missionner, le cas échéant, un géotechnicien afin d'aboutir aux préconisations techniques complémentaires pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive,
- Faire réparer ou conforter, le cas échéant, les planchers bas des 1er et 2ème étages, le puits de lumière, le faux plafond des combles, le conduit de cheminée endommagé, le faux plafond du rez-de-chaussée, la première volée d'escalier y compris son limon, ainsi que la cloison d'échiffre de cette volée,
- Remplacer en totalité ou en partie l'auvent affaissé de la cour intérieure,
- Procéder à tous les réparations utiles des cloisons endommagées et notamment celles présentant des fissures traversantes et plus particulièrement en rez-de-chaussée,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, garde-corps, etc....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 18 rue Bernard / 53 rue Levât - 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 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 des opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement des 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 mise en sécurité n° 2023_01831_VDM signé en date du 15 juin 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, 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, au Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à la Direction de la Voirie, au Bataillon des 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**.

Audrey GARINO

Madame l'Adjointe en charge du
logement, de l'hébergement et de la
lutte contre
l'habitat indigne.

Signé le :

