

Arrêté N° 2026\_00176\_VDM

**SDI 23/0258 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ  
N°2024\_00219\_VDM - 30 BOULEVARD BAILLE - 13006 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° 2024\_00219\_VDM, signé en date du 22 janvier 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 30 boulevard Baille - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu l'attestation d'étaielement de deux pannes en toiture, établie le 26 juillet 2024 par le bureau d'études structures   


Considérant que l'immeuble sis 30 boulevard Baille - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 824B, numéro 0217, quartier Lodi, pour une contenance cadastrale de 1 are et 8 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires, représenté par le   


Considérant l'attestation d'étaielement de deux pannes en toiture jusqu'au plancher bas du quatrième étage, établie le 26 juillet 2024 par le 

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] en date du 23 novembre 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 le constat de l'étalement mis en place, et la vacance de l'appartement du quatrième étage libre de tout occupant lors de la visite technique des services municipaux en date du 25 novembre 2025,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_00219\_VDM, signé en date du 22 janvier 2024,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_00219\_VDM, signé en date du 22 janvier 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 30 boulevard Baille - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 824B, numéro 0217, quartier Lodi, pour une contenance cadastrale de 1 are et 8 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 30 boulevard Baille - 13006 MARSEILLE 6EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 30 boulevard Baille - 13006 MARSEILLE 6EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son [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 30 boulevard Baille - 13006 MARSEILLE 6EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai de 28 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, architecte ou entreprise qualifiée) afin de réaliser un diagnostic des désordres constatés dans l'immeuble,
- Faire établir les préconisations techniques nécessaires aux travaux de réparation définitifs (ou de démolition) et procéder à la mise en œuvre de ces travaux sous le contrôle de l'homme de l'art, dont notamment :
  - Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité...) et engager les travaux de réparation nécessaires,
  - Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées dans les caves, la faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
  - Faire vérifier l'état des réseaux humides communs (eaux pluviales et eaux usées) de l'immeuble, et réparer les ouvrages impactés,
  - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
  - Identifier l'origine des fissurations constatées dans l'immeuble et engager les travaux de réparation nécessaires,
  - Faire établir toute étude complémentaire (géotechnique, ingénierie ou autre) préconisée par l'homme de l'art,
  - Réparer les structures métalliques des balcons, procéder à la révision et au scellement des garde-corps et réparer les fissurations des cagibis/WC,
  - Assurer le hors d'eau hors d'air de l'immeuble et mettre en place une menuiserie extérieure pour la trémie destinée à la fenêtre du toit,
  - Réparer la grille du soupirail donnant sur la courette et mettre en place un socle afin de stopper les ruissellements d'eau sur les maçonneries des caves,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les personnes, 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 sécurités 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...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 30 boulevard Baille - 13006 MARSEILLE 6EME, 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](mailto: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](mailto: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\_00219\_VDM, signé en date du 22 janvier 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 bénévole 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](http://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

