

Le Maire

Arrêté N° 2026 00062 VDM

**SDI 19/0146 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE PÉRIL ORDINAIRE
N°2020 01470 VDM - 89 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 péril grave et imminent n° 2019_01860_VDM, signé en date du 4 juin 2019, interdisant l'occupation des appartements de l'immeuble ainsi que la maison en fond de cour,

Vu l'arrêté de mainlevée partielle de péril grave et imminent n° 2019_01865_VDM, signé en date du 5 juin 2019, permettant la réintégration provisoire des trois appartements du 1^{er} étage côté jardin et du 2^{ème} étage de l'immeuble sur rue,

Vu l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_01470_VDM, signé en date du 29 juillet 2020, interdisant l'occupation des appartements de l'immeuble ainsi que la maison en fond de cour,

Vu l'arrêté portant modification de l'arrêté de péril ordinaire n° 2023_03164 VDM, signé en date du 28 septembre 2023, prolongeant les délais accordés à la copropriété,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 8 juillet 2025, portant sur des désordres constructifs et des dysfonctionnements des équipements communs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 89 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 89 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 817H, numéro 0023, quartier des Chutes Lavies, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 39 centiares centiares, est pris en la personne de

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, et la proposition d'honoraires en date du 28 novembre 2025 en vue de compléter le diagnostic en cours et d'établir le cahier des charges des travaux pérennes dans le cadre de la demande de subventions,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_01470_VDM, signé en date du 29 juillet 2020, afin d'accorder des délais supplémentaires à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_01470_VDM, signé en date du 29 juillet 2020, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 89 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 817H, numéro 0023, quartier des Chutes Lavies, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 39 centiares centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 89 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 89 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur judiciaire en exercice, pris en la personne de [REDACTED]

État descriptif de division – Acte

DATE DE L'ACTE : 30/06/2008

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 22/08/2008

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

Règlement de copropriété – Acte

DATE DE L'ACTE : 17/12/1965

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 28/12/1965

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

- Lots 2 &14 – 118/1000èmes

NOM DU PROPRIÉTAIRE : [REDACTED]

ADRESSE : [REDACTED]

LIEU DE NAISSANCE : [REDACTED]

TYPE D'ACTE : VENTE

DATE DE L'ACTE : 17/04/2018

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 04/05/2018

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

- Lots 4 &13 – 118/1000ème :

NOM DU PROPRIÉTAIRE : [REDACTED]

ADRESSE : [REDACTED]

DATE DE NAISSANCE : 15/01/1957

LIEU DE NAISSANCE : [REDACTED]

TYPE D'ACTE : Vente

DATE DE L'ACTE : 25/11/2016

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 22/12/2016

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

- Lots 1 & 11 – 133/1000ème :

NOM DU PROPRIÉTAIRE : [REDACTED]

ADRESSE : [REDACTED]

DATE DE NAISSANCE : 23/04/1980

LIEU DE NAISSANCE : [REDACTED]

TYPE D'ACTE : VENTE

DATE DE L'ACTE : 13/04/2017

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 03/05/2017

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

- Lots 3 & 12 – 112/1000èmes :

NOM DU PROPRIÉTAIRE : [REDACTED]

ADRESSE : [REDACTED]

DATE DE NAISSANCE : 02/04/1964

LIEU DE NAISSANCE : [REDACTED]

TYPE D'ACTE : Vente

DATE DE L'ACTE : 05/09/2007

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 31/10/2007

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

- Lots 6 & 8 – 182/1000èmes :

NOM DU PROPRIÉTAIRE : [REDACTED]

ADRESSE : [REDACTED]

GERANT : [REDACTED]

ADRESSE : [REDACTED]

[REDACTED]

TYPE D'ACTE : Vente

DATE DE L'ACTE : 06/05/2002

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 12/06/2002

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

- Lots 9 & 10 – 233/1000èmes :

NOM DU PROPRIÉTAIRE : [REDACTED]

ADRESSE : [REDACTED]

GERANT : [REDACTED]

Lieu de naissance : [REDACTED]

TYPE D'ACTE : Vente

DATE DE L'ACTE : 07/09/1992

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 17/11/1992

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED]

- Lot 16 – 245/1000èmes :

NOM DU PROPRIÉTAIRE : [REDACTED]

ADRESSE : [REDACTED]

DATE DE NAISSANCE : 05/03/1985

LIEU DE NAISSANCE : [REDACTED]

TYPE D'ACTE : Vente

DATE DE L'ACTE : 04/09/2017

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 13/09/2017

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : [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 89 rue Pautrier - 13004 MARSEILLE 4EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 72 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** :

- Remettre en place l'étalement de la première volée d'escaliers de l'immeuble sur rue,
- Faire réaliser par un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) un diagnostic et des préconisations techniques sur les désordres constatés et procéder, sous son contrôle, à la mise en oeuvre des travaux de réparation définitive,
- Procéder notamment à la réparation de la cage d'escaliers de l'immeuble sur rue, des planchers bas des appartements du RDC et du R+1 de l'immeuble sur rue, des terrasses, coursives, escaliers, murs de clôture et caves dans le jardin, ainsi que des planchers et murs périphériques des maisons en fond de cour,
- Missionner une inspection vidéo des réseaux d'eaux usées et eaux vannes de l'immeuble sur rue,
- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les occupants ou pour 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, menuiseries...).

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit 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.

S'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble doit 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° 2020_01470_VDM, signé en date du 29 juillet 2020, 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 représentant de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires et 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.

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 : 12/01/2026

Qualité : Patrick AMICO