

Arrêté N° 2024_00571_VDM

SDI 21/0762 - ARRÊTÉ MODIFICATIF DE MISE EN SECURITE N°2022_01544_VDM - 10
BOULEVARD LETZ - 13015 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 (cf annexe 1),

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° 2022_01544_VDM, signé en date du 9 mai 2022, concernant l'appartement du rez-de-chaussée, première porte droite, et l'appartement du 1^{er} étage, première porte gauche, de l'immeuble sis 10 boulevard de Letz – 13015 MARSEILLE 15EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_03990_VDM, signé en date du 13 décembre 2022, modifiant l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01544_VDM, signé en date du 9 mai 2022, concernant l'immeuble sis 10 boulevard de Letz – 13015 MARSEILLE 15EME,

Considérant l'immeuble sis 10 boulevard de Letz – 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 902E, numéro 0098, quartier La Delorme, pour une contenance cadastrale de 26 ares et 47 centiares,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de la [REDACTED] syndic en exercice, domiciliée [REDACTED],

Considérant les informations transmises par le syndic [REDACTED] par courrier électronique en date du 13 février 2024, au sujet d'une demande de subrogation aux personnes débitrices,

Considérant la réponse transmise par les services municipaux au syndic [REDACTED] en date du 14 février 2024 par voie électronique, et le dossier de substitution à transmettre par le syndic [REDACTED] aux services municipaux concernés,

Considérant qu'il convient de modifier dans ce sens l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01544_VDM signé en date du 9 mai 2022,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01544_VDM signé en date du 9 mai 2022 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 10 boulevard de Letz – 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 902E, numéro 0098, quartier La Delorme, pour une contenance cadastrale de 26 ares et 47 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

[REDACTED]
personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège à [REDACTED]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, la société [REDACTED]

État descriptif de Division – Acte

DATE DE L'ACTE : 25/07/1956,

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 30/07/1956

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : 1314P01Vol 2600 n°33.

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED]

Règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE : 25/07/1956,

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 30/07/1956

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : Vol 2012P n°2775.

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 10 boulevard de Letz - 13015 MARSEILLE 15EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 36 mois** à compter de la notification du présent arrêté, 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 :

- Faire réaliser par un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive,
- L'homme de l'art qualifié et missionné par la copropriété devra procéder (si nécessaire) à des sondages destructifs ponctuels afin de pouvoir vérifier l'état de conservation de la structure,
- Désigner un géotechnicien afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive,
- Procéder à la réparation des désordres constatés ci-après, ou à la démolition,

selon les préconisations établies par l'homme de l'art, notamment :

- Flexion très importante et fissuration de la panne faîtière de la charpente, (sécurisée par des étais),
 - Rupture de la poutre soutenant le chien assis donnant accès à la toiture (sécurisée par des étais),
 - Affaissement du chien assis permettant l'accès en toiture,
 - Fissurations importantes du mur pignon sud et inclinaison de ce mur vers l'intérieur du bâtiment,
 - Fissuration des linteaux de fenêtres et de corniches sur le pignon sud,
 - Fissuration du plancher bas du balcon terrasse de l'appartement du rez-de-chaussée, première porte à droite, et désolidarisation de l'ouvrage du bâtiment principal (le balcon terrasse a été étayé en urgence),
 - Fissuration importante de la cloison en briques du rez-de-chaussée entre les appartements de [REDACTED] et [REDACTED].
 - Dégradation importante d'une poutre du plancher haut du rez-de-chaussée, se trouvant dans la remise de l'appartement du rez-de-chaussée de [REDACTED].
- Faire vérifier l'état des réseaux humides (enterrés, canalisations, eaux usées, etc...) et la bonne gestion des eaux pluviales, et procéder à la réparation des désordres constatés,
 - Procéder à une vérification complète des toitures (charpentes, couvertures et combles, étanchéité, etc.) par un homme de l'art qualifié et procéder à la réparation des désordres constatés,
 - Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
 - 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 tout ou une autre partie de l'immeuble sis 10 boulevard de Letz - 13015 MARSEILLE 15EME, tout ou une autre partie de celui-ci pourra 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. »

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01544_VDM, signé en date du 9 mai 2022, 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 tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit ainsi qu'aux occupants.

L'arrêté sera également affiché sur la porte de l'immeuble et en mairie de secteur.

Article 4

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 5

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 6

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 :