

Arrêté N° 2024_00293_VDM

**SDI 19/093 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022_03435_VDM - 14 RUE POIDS DE LA FARINE / 11 RUE VINCENT SCOTTO - 13001
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 – procédure urgente n° 2022_02699_VDM, signé en date du 3 août 2022, interdisant pour de raisons de sécurité les caves, les appartements à gauche et à droite du premier étage, et les appartements à gauche et à droite du troisième étage, de l'immeuble sis 14 rue Poids de la Farine / 11 rue Vincent Scotto - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_03435_VDM, signé en date du 24 octobre 2022, mettant en demeure de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitive de l'immeuble sis 14 rue Poids de la Farine / 11 rue Vincent Scotto - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 15 janvier 2024 portant sur les travaux partiels dans l'immeuble sis 14 rue Poids de la Farine / 11 rue Vincent Scotto - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 14 rue Poids de la farine / 11 rue Vincent Scotto - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801D, numéro 0233, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 31 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au

Considérant que, suite à la réalisation de travaux sur les planchers bas du troisième étage à gauche et à droite, et du premier étage à gauche et à droite, attestés par Monsieur Erwan Queffelec, ingénieur, du bureau d'études I2C, en date du 9 juin 2023 et du 15 décembre 2023, il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_03435_VDM, signé en date du 24 octobre 2022, afin d'autoriser l'occupation et l'utilisation des logements du premier étage à gauche et à droite, et des appartements du troisième étage à gauche et à droite, de l'immeuble sis 14 rue Poids de la Farine / 11 rue Vincent Scotto - 13001 MARSEILLE 1ER,

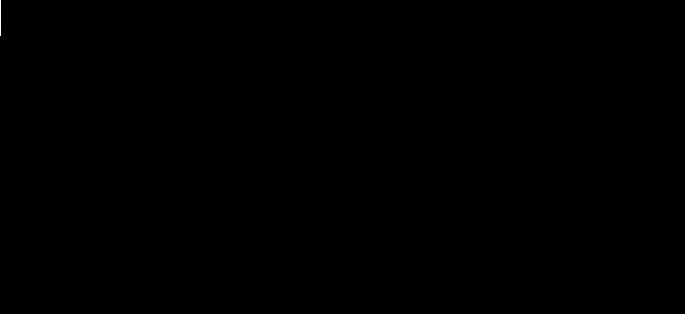
Considérant qu'il n'y a plus de contrats de location souscrits dans les appartements du premier étage à gauche et à droite, et dans les appartements du troisième étage à gauche et à droite, de l'immeuble sis 14 rue Poids de la Farine / 11 rue Vincent Scotto - 13001 MARSEILLE 1ER, et qu'il est rappelé que les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité,

Considérant qu'il convient de modifier dans ce sens l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_03435_VDM, signé en date du 24 octobre 2022, et de prolonger les délais au vu des résolutions votées lors de l'assemblée générale et la nouvelle mission de l'homme de l'art,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_03435_VDM, signé en date du 24 octobre 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 14 rue Poids de la Farine / 11 rue Vincent Scotto – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801D, numéro 0233, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 31 centiares appartient, selon nos informations à ce jour au 

Les copropriétaires de l'immeuble sis 14 rue Poids de la Farine / 11 rue Vincent Scotto - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, ou leurs ayants droit, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 24 mois** à compter de la notification du présent arrêté, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation et mesures listés ci-dessous :

- S'assurer du bon renouvellement de l'air dans les caves pour empêcher l'humidité de se développer et d'oxyder les ouvrages métalliques : une V.M.C. correctement dimensionnée et positionnée devra être installée à cet effet,
- Faire cesser toute source d'infiltration d'eau dans les caves et procéder à une recherche de fuites sur les réseaux humides (eaux usées) de l'immeuble,
- S'assurer que les fissures observées ne se développent plus ou engager les travaux nécessaires pour en stabiliser l'évolution, puis les refermer,
- Réparer les volets menaçant chute en façade,
- Vérifier l'étanchéité du réseau et la bonne gestion des eaux pluviales, et procéder

aux réparations nécessaires,

- Vérifier l'état de la toiture et assurer l'étanchéité de la couverture,
- Ausculter toutes les structures en bois des planchers à chaque étage, principalement au droit des pièces humides, y compris les extrémités insérées dans les maçonneries (murs mitoyens, refends), et procéder aux travaux de réparation définitive de tous les désordres constatés,
- Renforcer le plancher haut des caves,
- Vérifier et renforcer si nécessaire la structure des escaliers de l'immeuble,
- Débarrasser les combles des encombrants stockés,
- Désigner un maître d'oeuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- 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...). »

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_03435_VDM, signé en date du 24 octobre 2022, est modifié comme suit :

« Les caves et le local du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 14 rue Poids de la Farine / 11 rue Vincent Scotto – 13001 MARSEILLE 1ER, concernés par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2022_02699_VDM, signé en date du 3 août 2022, restent interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Les logements du premier étage à gauche et à droite, et du troisième étage à gauche et à droite de l'immeuble sis 14 rue Poids de la Farine / 11 rue Vincent Scotto - 13001 MARSEILLE 1ER, peuvent être à nouveau réintégrés par leurs propriétaires occupants.

Il est rappelé que les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit jusqu'à la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Les copropriétaires doivent s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation. Ces fluides pourront être rétablis à la demande des copropriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés.

Néanmoins, ils devront s'assurer sous leur seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation. »

Article 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_03435_VDM, signé en date du 24 octobre 2022, est modifié comme suit :

« Les accès aux caves et au local du rez-de-chaussée interdits doivent rester neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitive. »

Article 4 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_03435_VDM restent inchangées.

Article 5 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 6 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 7 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 8 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 : 31/01/2024