

**22/0088 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_02319_VDM - 41 BOULEVARD BARBÈS - 13014 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_00408_VDM, signé en date du 9 février 2022, concernant l'immeuble sis 41 boulevard Barbès – 13014 MARSEILLE 14EME,

Vu l'arrêté modificatif n° 2022_00479_VDM, signé en date du 22 février 2022, concernant l'immeuble sis 41 boulevard Barbès – 13014 MARSEILLE 14EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02319_VDM, signé en date du 13 juillet 2023, concernant l'immeuble sis 41 boulevard Barbès - 13014 MARSEILLE 14EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 22 février 2024 portant sur les désordres constructifs supplémentaires entraînant un risque pour le public dans l'immeuble sis 41 boulevard Barbès – 13014 MARSEILLE 14EME,

Considérant que l'immeuble sis 41 boulevard Barbès – 13014 MARSEILLE 14EME, parcelle cadastrée section 892H, numéro 0126, quartier Le Canet, pour une contenance cadastrale de 1 are et 98 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la

Considérant que, suite à la réalisation de travaux, attestés par le BET JC Consulting, représenté par Monsieur Paul ELBAZ, en date du 19 février 2024, il convient de modifier l'arrêté de mise en

sécurité n° 2023_02319_VDM du 13 juillet 2023,

Considérant que, en raison des désordres constatés dans le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 22 février 2024, et entraînant un risque pour le public, il est nécessaire d'interdire l'occupation et utilisation des appartements du troisième étage de l'immeuble ci-dessus,

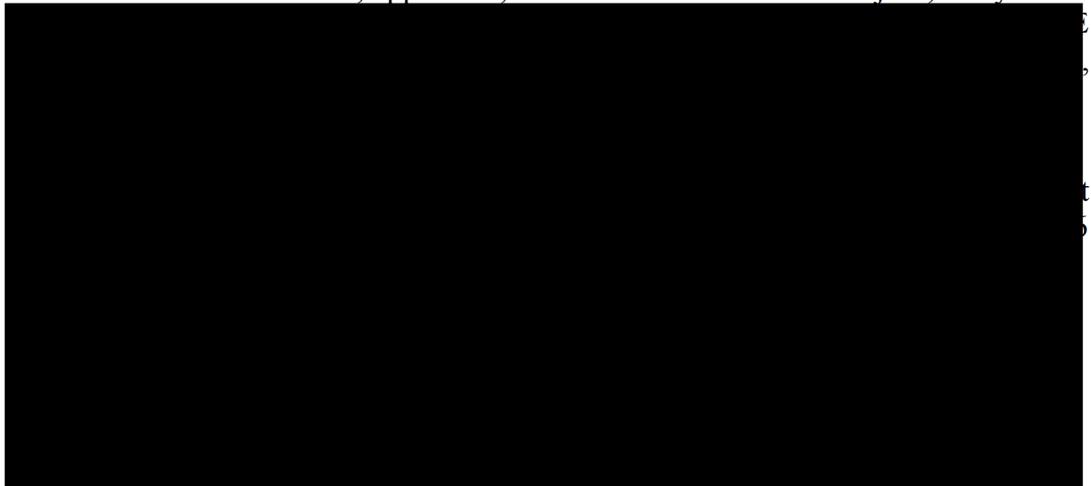
Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02319_VDM du 13 juillet 2023 dans ce sens,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02319_VDM, du 13 juillet 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 41 boulevard Barbès - 13014 MARSEILLE 14EME, parcelle cadastrée section 892H, numéro 126, quartier Le Canet, pour une contenance cadastrale de 98 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat



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 de l'immeuble sis 41 boulevard Barbès - 13014 MARSEILLE 14EME, identifiés au sein du présent article, ou leurs ayants droit, sont mis en demeure de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation et mesures listés ci-dessous, et ceci **dans un délai maximal de 12 mois à compter du 21 juillet 2023**, date de la notification de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02319_VDM, signé le 13 juillet 2023 :

Façades :

- Déposer les éléments instables du store du local du rez-de-chaussée en porte-à-faux sur le trottoir côté boulevard Louis Guichoux,
- Vérifier l'état des gonds de tous les volets et les réparer si nécessaire sur les façades côté boulevards Barbès et Guichoux ainsi que sur la cour intérieure,
- Vérifier l'état des lamelles des persiennes de tous les volets, et les réparer si nécessaire sur les boulevards Barbès et Guichoux ainsi que sur la cour intérieure,

Toiture terrasse :

- Reprendre l'étanchéité du toit terrasse,
- Reprendre le plancher voûtain du toit terrasse
- 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, réseaux...). »

Article 2

L'article second de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02319_VDM du 13 juillet 2023 est modifié comme suit :

« Il est pris acte des travaux attestés le 16 février 2024 par le bureau d'études JC Consulting dans l'immeuble sis 41 boulevard Barbès – 13014 MARSEILLE : recreation d'une structure se substituant au mur de refend démolì, renforcement des poutrelles métalliques corrodées dans les caves, réfection de la cage d'escalier et réfection de l'édicule.

Les caves, les locaux du rez-de-chaussée et les appartements du premier étage de l'immeuble sis 41 boulevard Barbès - 13014 MARSEILLE 14EME, concernés par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2022_00408_VDM du 9 février 2022, par l'arrêté modificatif n° 2022_00479_VDM du 9 février 2022 et par l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02319_VDM du 13 juillet 2023, sont de nouveau autorisés tel qu'indiqué dans l'attestation du BET JC Consulting en date du 19 février 2024.

Les appartements du 2ème étage restent autorisés.

En raison du constat de désordres au niveau de la toiture terrasse, les appartements du troisième étage sont interdits à toute occupation et utilisation jusqu'à la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité tel qu'indiqué dans l'attestation du BET JC Consulting du 19 février 2024.

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° 2023_02319_VDM du 13 juillet 2023 est modifié comme suit :

« Les accès à la cave, aux locaux du rez-de-chaussée, et aux appartements du premier étage sont de nouveau autorisés.

Les accès aux appartements du 2ème étage restent autorisés.

Les accès aux appartements du 3ème étage doivent être neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

Les accès à la dernière volée d'escalier et à la toiture-terrasse interdits

doivent demeurer neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

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

Article 4

L'article quatrième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02319_VDM du 13 juillet 2023 est modifié comme suit :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les occupants des appartements du 3ème étage sont évacués.

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable toute ou partie de l'immeuble sis 41 boulevard Barbès – 13001 MARSEILLE, toute ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1 du Code de construction et de l'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

Article 5

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02319_VDM du 13 juillet 2023 restent inchangées.

Article 6

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 éventuels, **ainsi qu'aux occupants.**

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

Article 7

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 8

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 9

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 :