

**SDI 17/0192 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ N°  
2021\_02640\_VDM - 13 RUE KLEBER - 13003 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° 2021\_02640\_VDM, signé en date du 16 septembre 2021,

Vu l'arrêté de mise en sécurité modificatif n° 2022\_03200\_VDM, signé en date du 3 octobre 2022,

Considérant que l'immeuble sis 13 rue Kleber - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812I, numéro 0037, quartier Saint-Lazare pour une contenance cadastrale de 1 are et 49 centiares,

Considérant que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 13 rue Kleber - 13003 MARSEILLE 3EME est représenté par l'administrateur judiciaire [REDACTED]

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED], en date du 12 décembre 2023, 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 qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2021\_02640\_VDM, signé en date du 16 septembre 2021, dans ce sens,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021\_02640\_VDM, signé en date du 16 septembre 2021, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 13 rue Kleber - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812I, numéro 0037, quartier Saint-Lazare pour une contenance cadastrale de 1 are et 49 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [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 l'administrateur judiciaire [REDACTED]

#### Règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE DU 27/10/1952

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : : 11/12/1952

REFERENCE D'ENLIASSEMENT :1874 N 33

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED], notaire à MARSEILLE

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 propriétaires identifiés au sein du présent article sont mis en demeure d'effectuer les mesures et travaux de réparation suivants :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux de réparation définitive ou de démolition dans les règles de l'art,
- Faire réaliser par un homme de l'art (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 de travaux de réparation définitive,
- Prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus dans le respect des règles de l'art,
- Procéder à la réparation ou à la démolition des désordres constatés ci-après, suivant préconisations établies par l'homme de l'art :

#### Façade principale rue Kléber :

- dégradation au niveau de la partie de toiture surplombant la voie publique et chéneau déformé,
- revêtement dégradé du mur de façade,
- doute sur l'état des gonds des volets,
- destructuration des pierres,
- niches de support dégradées en façade du local commercial,

#### Local commercial :

- présence d'humidité sur le mur mitoyen coté immeuble sis 11 rue Kleber,

#### Rez-de-chaussée - Hall d'entrée :

- fissurations au plafond,

Caves :

- dégradation de la sous-face de l'escalier menant du rez-de-chaussée vers l'étage R+1,
- besoin de confortement total du plancher haut des caves,
- présence d'une forte humidité, besoin de réouverture des soupiraux,
- présence de câbles électriques à nu,

Cage d'escalier :

- fissures horizontales et verticales en murs d'échiffre et sur les cloisons fermant la cage d'escalier,
- besoin de renforcement de la liaison limon / enfustages des sous-faces des volets d'escalier,
- fissuration verticale à la jonction du mur pignon et de la cloison de la cage d'escalier (visible au 5<sup>e</sup> étage),
- cloisons des portes palières fracturées,
- fissures en parois du puits de lumière, verrière partiellement cassée,
- tommettes descellées, nez de marches dégradés,
- souplesse des paliers,

Cheminée intérieure - Courette commune avec le 11 rue Kleber :

- fissures en biais traversantes en diagonale en murs et éclats de maçonnerie,
- verrière cassée et châssis métallique rouillé,

Logement du 1<sup>er</sup> étage – côté cour :

- fissurations en cloisons,
- pièce WC : devers du plancher bas,

Logement du 2<sup>e</sup> étage – côté rue :

- tommettes descellées et/ou fissurées,
- pièce WC : enfustages dégradés des plancher haut et bas,
- chambre : enfustages et poutre dégradés sur le plancher haut,

Logement du 2<sup>e</sup> étage – côté cour :

- pièce WC : présence des fissures en biais traversantes en diagonale, décollement du revêtement mural en faïence, souplesse du plancher bas,

Logement du 3<sup>e</sup> étage – côté rue :

- salle de bains : plafond en canisses, enfustages et poutre dégradés sur le plancher haut,

Logement du 4<sup>e</sup> étage – côté rue :

- fissurations en cloisons,

Logement du 5<sup>e</sup> étage – côté rue :

- souplesse du plancher bas,

Logement du 5<sup>e</sup> étage – côté cour :

- souplesse du plancher bas,
- fissurations du plafond en canisses,

- Procéder à l'exécution des mesures ci-après, suivant les préconisations établies par l'homme de l'art :

Planchers :

- Remplacement des enfustages des planchers impactés,
- Confortement des poutres impactées,

Façade arrière :

- Faire vérifier par un homme de l'art l'état de la façade arrière et mettre en œuvre les travaux de réparation définitive nécessaires,

Toiture :

- Faire vérifier l'ensemble de la toiture par un homme de l'art, et mettre en œuvre les travaux de réparation définitive nécessaires,
- Remplacer les chapeaux coniques manquants,

Réseaux humides (eaux potables, eaux pluviales et eaux usées) :

- Faire vérifier par un homme de l'art l'ensemble des réseaux humides privatifs et communs ainsi que la bonne gestion des eaux pluviales, et mettre en œuvre les travaux de réparation définitive nécessaires,

Installations électriques :

- Suppression des installations anarchiques, installations de dispositifs différentiels et mise en sécurité des tableaux répartiteurs d'électricité,
  - Rétablissement de l'éclairage dans les parties communes,
- 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....).

Les copropriétaires de l'immeuble sis 13 rue Kleber - 13003 MARSEILLE 3EME, ou leurs ayants droit, doivent, **sous un délai maximal de 40 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus. »

**Article 2**

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n°2021\_02640\_VDM, signé en date du 16 septembre 2021, restent inchangées.

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité modificatif n°2022\_03200\_VDM, signé en date du 3 octobre 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, à l'administrateur judiciaire 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 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 2 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).

Patrick AMICO

  
Monsieur l'Adjoint en charge de la  
politique du logement et de la lutte contre  
l'habitat indigne

Signé le :



