

Arrêté N° 2024_01097_VDM

**SDI 16/118 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2021_03638_VDM - 25 BOULEVARD LECCIA - 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_03638_VDM signé en date du 27 octobre 2021 concernant l'immeuble sis 25 boulevard Leccia – 13003 MARSEILLE 3EME, interdisant l'occupation des appartements du premier et du deuxième étage côté cour de l'immeuble,

Considérant que l'immeuble sis 25 boulevard Leccia - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811D, numéro 0151, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 69 centiares, appartient au syndicat des copropriétaires,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne du cabinet Nercam, domicilié 113 rue de Rome – 13006 MARSEILLE,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le cabinet Nercam, en date du 12 mars 2024, 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 en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_03638_VDM du 27 octobre 2021, afin d'accorder un délai supplémentaire à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_03638_VDM du 27 octobre 2021 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 25 boulevard Leccia - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811D, numéro 0151, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 69 centiares appartient, selon nos informations, à ce jour, au

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 ayant-droit de l'immeuble sis 25 boulevard Leccia - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 32 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 les mesures listés ci-dessous :

- Missionner un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic** de l'état de conservation de la totalité de la structure (y compris via sondages destructifs) et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :

- Procéder à la réfection des façades sur le boulevard Leccia et sur cour,
- Traiter les fissures et reprendre les désordres afférents sur les murs et au plafond des parties communes, des caves en sous-sol et des appartements de l'immeuble,
- Reprendre les marches dégradées menant au sous-sol,
- Traiter les corrosions des profilés métalliques du plancher haut du sous-sol,
- Conforter les voûtes maçonnées du plancher haut du sous-sol,
- Assurer la stabilité et la solidité de la structure de l'escalier et du garde-corps,
- Réparer tout revêtement dégradé dans les parties communes,
- Procéder à une recherche de fuites sur les canalisations de l'ensemble de

- l'immeuble, des réseaux enterrés et sur le mur mitoyen à l'immeuble sis 27 boulevard Leccia, et y remédier de manière durable et efficace,
- Vérifier l'état des couvertures de la toiture de l'appartement du 1^e étage coté cour et de l'immeuble,
 - Examiner l'état des réseaux de plomberie, des cheminées et des toitures, et procéder aux réparations nécessaires,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus, 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 l'immeuble sis 25 boulevard Leccia – 13003 MARSEILLE, celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs, suivant le planning établi par l'homme de l'art missionné.

Article 2 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_03638_VDM 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 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 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 :