

**SDI 19/0009 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2021_01251_VDM - 44 RUE D'AIX - 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 n° 2021_01251_VDM, signé en date du 7 mai 2021,

Vu l'arrêté modificatif de mise en sécurité n° 2021_04228_VDM, signé en date du 31 décembre 2021,

Vu l'arrêté modificatif de mise en sécurité n° 2022_04101_VDM, signé en date du 30 décembre 2022,

Considérant que l'immeuble sis 44 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801A, numéro 0070, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 96 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en copropriété au syndicat des copropriétaires représenté par

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par AJ Associés, en date du 3 août 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 finalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_01251_VDM, signé en date du 7 mai 2021,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_01251_VDM, signé en date du 7 mai 2021, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 44 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801A, numéro 0070, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 96 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en copropriété 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 propriétaires identifiés au sein du présent article sont mis en demeure d'effectuer les mesures et travaux de réparations suivants :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- 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 définitifs,
- Mettre en œuvre l'ensemble des travaux de réparation définitive selon les préconisations techniques ainsi élaborées, et faire suivre et attester par l'homme de l'art désigné (bureau d'études techniques spécialisé, ingénieur, architecte ...) la bonne réalisation de tous les travaux de réparation définitive mettant fin durablement à tout danger et portant notamment sur les points suivants :

Façades :

- Traiter les fissures et ravalier les deux façades sur cour et sur rue de l'immeuble,
- Remplacer les volets persiennés dégradés et vérifier les gonds,
- Reprendre les linteaux en bois altérés de la façade sur cour,
- Déposer les balcons et édicules sur cour et adapter des gardes corps de façon adéquate,
- Reprendre le linteau du commerce,

Toiture :

- Reprendre le forget dégradé sur cour arrière ainsi que la gouttière,
- Reprendre le pan de toiture sur cour,

Cage d'escalier :

- Reprendre le scellement du garde-corps légèrement branlant,
- Reprendre les fissurations en sous-face des volées d'escalier,
- Reprendre les fissurations et contrôler la poutre de chevêtre mise à nue au niveau du palier du 4e étage,
- Reprendre le pan de mur bombé au droit de la dernière volée d'escalier,
- Remettre aux normes les installations électriques communes,

Ensemble des logements :

- Reprendre l'étanchéité sous carrelage des pièces humides,
- Remettre aux normes les installations électriques privatives,

Logement du 1^{er} étage sur cour :

- Reprendre les fissures diagonales sur les murs périphériques de la pièce en

fond de cour,

Logement du 1^{er} étage sur rue :

- Reprendre les fissures sur le plafond en canisses dans la salle de bain,

Logement du 2^{ème} étage sur cour :

- Reprendre les fissures de l'enduit autour d'une poutraison et de la sous-face du plancher haut de l'appartement au droit d'une cloison séparative intérieure,

Logement du 4^{ème} sur rue :

- Reprendre les fissurations surfaciques de l'enduit avec traces d'infiltrations dans la façade sur rue, visibles depuis l'intérieur de l'appartement,

- 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 tous les travaux induits (équipements sanitaires, menuiseries, réseaux, peintures, etc.) ont bien été réalisés,

Les copropriétaires de l'immeuble sis 44 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER, ou leurs ayants droit, doivent sous un délai de 35 mois à compter de la notification de l'arrêté initial mettre fin durablement au danger en réalisant l'ensemble des travaux de réparation listés ci-dessus. »

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_01251_VDM, signé en date du 7 mai 2021, 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 provisoire 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 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.


Patrick AMICO

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

Signé le : 15/09/2023