

**SDI 22/0133 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022_03770_VDM - 37 BOULEVARD DE LA LIBÉRATION - 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° 2022_03770_VDM, signé en date du 24 novembre 2022,

Considérant l'immeuble sis 37 boulevard de la Libération – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802B, numéro 0199, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 1 are et 10 centiares,

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

Considérant la visite complémentaire de l'immeuble sis 37 boulevard de la Libération – 13001 MARSEILLE 1ER, réalisée le 14 juin 2023 par les services de la Ville de Marseille,

Considérant que suite à la visite mentionnée ci-dessus, des informations concernant l'évolution des désordres ont été transmises par les services de la Ville de MARSEILLE au cabinet GAVAUDAN Immobilier, le 27 juin 2023 par voie électronique, pour rappel :

- « - les fissurations dans la cage d'escalier semblent avoir une évolution : compte-tenu de ce constat, nous vous conseillons de les contrôler par pose de jauges de type Saugnac avec un contrôle périodique,
- de nouvelles dégradations en plafond du dernier étage,
- de nouvelles fissurations en cloison (non porteuse) du local commercial du rez-de-chaussée rdc (coté cour),
- logement 4e étage : fissurations le long du linteau refait à neuf dans la cuisine, selon les

*dires de l'occupant, ces fissurations sont apparues après travaux,
- logement 1er étage : nouvelles fissurations fines en cloison séparative cuisine/chambre
après la mise en peinture de la cuisine »,*

Considérant le constat visuel d'évolution des désordres par les services de la Ville de Marseille dans l'immeuble sis 37 boulevard de la Libération – 13001 MARSEILLE 1ER, il est demandé aux copropriétaires de mener les actions complémentaires suivantes, à réaliser **pendant le mois d'octobre 2023** :

- Mise en place d'un contrôle des fissurations, notamment des parties communes, par la pose de jauges suivant avis et préconisations d'un homme de l'art,
- Lecture périodique des mesures des jauges jusqu'au démarrage des travaux définitifs, suivant avis et préconisations de l'homme de l'art missionné,
- En cas d'évolution inquiétante de l'ouverture des fissures, prendre toutes les mesures nécessaires afin d'assurer la sécurité des occupants,
- Communication aux services de la Ville des lectures périodiques ci-dessus mentionnées,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours,

2023, concernant la mise en œuvre et le traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_03770_VDM, signé en date du 24 novembre 2022,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_03770_VDM, signé en date du 24 novembre 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 37 boulevard de la Libération – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802B, numéro 0199, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 1 are et 10 centiares, appartient, selon nos informations à

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 37 boulevard de la Libération – 13001

MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, ou leurs ayants droit, sont mis en demeure, **dans un délai maximal de 22 mois** à compter de la notification de l'arrêté initial, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation et mesures listés ci-dessous :

A réaliser pendant le mois d'octobre 2023 :

- Mise en place d'un contrôle des fissures, notamment des parties communes, par la pose de jauges suivant avis et préconisations d'un homme de l'art,
- Lecture périodique des mesures des jauges jusqu'au démarrage des travaux définitifs, suivant avis et préconisations de l'homme de l'art missionné,
- En cas d'évolution inquiétante de l'ouverture des fissures, prendre toutes les mesures nécessaires afin d'assurer la sécurité des occupants,
- Communication aux services de la Ville des lectures périodiques ci-dessus mentionnées,

A réaliser suivant le planning prévisionnel :

- 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 structures...) un diagnostic sur l'état de conservation de la totalité de la structure y compris via sondages destructifs, afin d'aboutir aux prescriptions techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs,
- Faire établir toute étude complémentaire nécessaire aux prescriptions techniques,
- Vérifier l'état des réseaux humides privatifs et communs de l'immeuble, et procéder à leur réparation,
- Respecter les prescriptions techniques obligatoires en termes de séparativité des effluents (eaux usées / eaux pluviales...)
- Réparer et assurer la bonne gestion des eaux pluviales, y compris concernant les descentes pluviales, leurs regards et branchements pluviaux sous chaussée en domaine public et en cour arrière,
- Vérifier l'état des fondations de l'immeuble et les conforter suivant les prescriptions techniques de l'homme de l'art,
- Réparer et conforter tous les planchers dégradés de l'immeuble suivant les prescriptions techniques de l'homme de l'art,
- Réparer les désordres en toitures (y compris charpentes, poutres, couvertures, étanchéités, combles...)
- 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 (fissurations, perte d'adhérence des revêtements...),
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, réseaux, peintures...).

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_03770_VDM, signé en date du 24 novembre 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, au gestionnaire 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 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 : 19/09/2023