

**SDI 21/366 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022_00244_VDM DU 27 JANVIER 2022 - 13 RUE DE LA JOLIETTE - 13002 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L 511-1 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 fonction 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_00244_VDM, signé en date du 27 janvier 2022.

Vu le constat des services municipaux en date du 23 mai 2023,

Considérant que l'immeuble sis 13 rue de la Joliette - 13002 MARSEILLE 2E, parcelle cadastrée section 808B, numéro 0141, quartier Les Grands Carmes, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 44 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 personne de la [REDACTED], administrateur provisoire, domiciliée [REDACTED]
[REDACTED]

Considérant la notification d'une ordonnance désignant un administrateur provisoire pour la copropriété 13 rue de la Joliette 13002 MARSEILLE, pris en la personne de la [REDACTED]
[REDACTED] en date du 29 novembre 2022,

Considérant la visite des services municipaux en date du 23 mai 2023 permettant de constater l'absence totale de travaux dans l'immeuble, et constatant l'occupation des deux appartements du premier étage, des appartements du 2e étage droite et 3° étage droite (sur cour) malgré l'interdiction d'occupation et d'utilisation de ceux-ci,

Considérant la non-réalisation des travaux prescrits par l'arrêté et l'aggravation du risque pour les occupants, l'ensemble de l'immeuble doit être interdit à toute occupation et utilisation pour raison de sécurité jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger,

Considérant qu'une prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité engagée sur l'immeuble est accordée à la copropriété,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00244_VDM signé en date du 27 janvier 2022,

ARRÊTONS

Article 1 L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00244_VDM du 27 janvier 2022 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 13 rue de la Joliette - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 808B, numéro 0141, quartier Les Grands Carmes, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 44 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]
[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 provisoire, la [REDACTED]

Règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE : 08/07/1964

DATE DE DEPOT DE L'ACTE : 28/08/1964

REFERENCE D'ENLIASSEMENT : vol 4004 n° 23

NOM DU NOTAIRE : Maître Denis LAUGIER, 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 réparations suivants :

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

- Missionner un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte) afin de réaliser un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble, et d'établir les préconisations techniques nécessaires à la mise en œuvre de travaux de réparation définitive (ou de démolition), et notamment :

- réaliser la reprise de la couverture en tuiles et la réparation du débord de toiture côté rue de la Joliette,
- réparer la cheminée en toiture,
- contrôler la stabilité des volées d'escaliers,
- reprendre l'ensemble des fissures dans la cage d'escaliers et autour du puits de lumière,

- reprendre la structure des balcons et réparer les revêtements dégradés,
 - conforter les planchers présentant des dégradations,
 - réparer et conforter les murs de clôture séparatifs des cours arrières, en procédant au renforcement ou au remplacement de tous les éléments constitutifs des structures qui ne présenteraient plus les garanties de solidité et de stabilité suffisantes pour assurer la sécurité des occupants de l'immeuble.
 - procéder à la réparation de tous les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art.
- 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 stabilité des ouvrages, et notamment :
- supprimer toute source possible d'infiltrations d'eaux susceptible d'aggraver la situation,
 - réparer les revêtements de sol dégradés et les gardes corps.
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, réseaux....).

Les copropriétaires de l'immeuble sis 13 rue de la Joliette - 13002 MARSEILLE 2EME, ou leurs ayants droit, doivent **sous un délai de 24 mois** à compter de la notification du présent arrêté, mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus. »

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00244_VDM du 27 janvier 2022 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 13 rue de la Joliette – 13002 MARSEILLE 2EME, concerné par l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00244_VDM du 27 janvier 2022, est interdit à toute occupation et utilisation, y compris le local commercial en rez-de-chaussée à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

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° 2022_00244_VDM du 27 janvier 2022 est modifié comme suit :

« L'accès à l'immeuble interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

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

Article 4

L'article quatrième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00244_VDM du 27 janvier 2022 est modifié comme suit :

« Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les occupants de l'immeuble ont été évacués.

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 d'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 n° 2022_00244_VDM du 27 janvier 2022 restent inchangées.

Article 6

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception à l'administrateur de l'immeuble représenté par la [REDACTED]

Celui-ci le transmettra aux personnes mentionnées à l'article 1, aux ayants droit 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, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, au Service de la Mobilité Urbaine (si périmètre de sécurité), 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 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 : 26/05/2023

