



VILLE DE
MARSEILLE
— www.marseille.fr —

Le Maire

Arrêté N° 2023_02823_VDM

**SDI 21/476 - ARRÊTÉ MODIFICATIF DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022_02351_VDM - 27 AVENUE JOSEPH BODO - 13015 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 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_02351_VDM, signé en date du 5 juillet 2022,

Considérant que l'immeuble sis 27 avenue Joseph Bodo - 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 899K, numéro 17, quartier La Cabucelle, pour une contenance cadastrale de 18 ares et 87 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] ou à ses ayants droit,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de l'administrateur judiciaire, [REDACTED] dont le siège est à MARSEILLE, c/o [REDACTED]

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par l'administrateur judiciaire, en date du 27 juillet 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 en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02351_VDM du 5 juillet 2022,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02351_VDM du 5 juillet 2022 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 27 avenue Joseph Bodo - 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 899K, numéro 17, quartier La Cabucelle, pour une contenance cadastrale de 18 ares et 87 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 judiciaire, Mme [REDACTED]

Règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE : 24/10/1961,

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 29/11/1961

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : Vol n°3297 n°31.

NOM DU NOTAIRE : Maître François CACHIA, 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 :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Faire réaliser par un homme de l'art qualifié (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 et procéder, sous son contrôle, à la mise en œuvre de ces travaux, portant notamment sur les éléments suivants :

Bâtiment sur rue :

- Reprendre les diverses fissurations à 45° en façade,
- Reprendre les descentes d'eau pluviale corrodées en pied d'immeuble,
- Reprendre l'éclatement des enrobages et corrosion des aciers supports de la coursive d'accès aux appartement du 1er étage,
- Reprendre la fissuration le long des emmarchements de l'escalier d'accès à la coursive,
- Reprendre la maçonnerie dégradée de la cheminé et remplacer la couverture manquante,
- Reprendre la fissuration et l'éclatement d'enduit important à l'angle du bâtiment en haut de l'escalier d'accès à la coursive du 1er étage,

Bâtiment sur cours :

- Reprendre l'enfustage en bois dégradé et les renforts en acier corrodés de la coursive d'accès aux appartements du 1er étage,
- Reprendre la fissuration le long des emmarchements de l'escalier d'accès à la coursive,

Bâtiment sur voie ferrée :

- Reprendre la fissuration et l'éclatement d'enduit important à l'angle du bâtiment en fond de parcelle, côté voie ferrée,
- Reprendre l'escalier d'accès aux logements du 1er étage, côté voie ferrée, qui est dégradé et refaire le revêtement en carrelage non conforme (glissant),

Divers :

- Reprendre le mur de fond de parcelle entre le bâtiment sur rue et le bâtiment sur cours : ce mur est dépourvu d'enduit et de la végétation pousse entre les différents éléments de maçonnerie,
- Reprendre l'ensemble du réseau électrique aérien dangereux desservant les différents bâtiments et appartements en laissant les connectiques apparentes,
- 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,
- Veiller à la bonne réalisation de tous les travaux induits (menuiseries, sanitaires, raccordements électriques, etc.).

Les copropriétaires, de l'immeuble sis 27 avenue Joseph Bodo - 13015 MARSEILLE 15EME, ou leurs ayants droit, doivent, **sous un délai maximum 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

Les autres dispositions de l'arrêté n° 2022_02351_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 syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par l'administrateur judiciaire, [REDACTED] dont le siège est à [REDACTED].

Celle-ci le transmettra aux personnes mentionnées à l'article 1, 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.

Patrick AMICO

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

Signé le : 06/09/2023