

Arrêté N° 2023_04051_VDM

**SDI 20/0222 - ARRETE MODIFICATIF DE MISE EN SECURITE - 3/5 TRAVERSE PRAT - 13008
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_02638_VDM, signé en date du 16 septembre 2021,

Vu l'arrêté modificatif de mise en sécurité n° 2022_03199_VDM, signé en date du 3 octobre 2022,

Considérant l'immeuble sis 3/5 traverse Prat - 13008 MARSEILLE 8EME, parcelle cadastrée section 841A, numéro 0092, quartier La Pointe Rouge, pour une contenance cadastrale de 60 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, au [REDACTED]

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de l'Immobilière de la Paix, domiciliée 28 rue Fortia – 13001 MARSEILLE,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par l'Immobilière de la Paix, en date du 13 décembre 2023, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et 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_02638_VDM, signé en date du 16 septembre 2021,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_02638_VDM, signé en date du 16 septembre 2021, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 3/5 traverse Prat - 13008 MARSEILLE 8EME, parcelle cadastrée section 841A, numéro 0092, quartier La Pointe Rouge, pour une contenance cadastrale de 60 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour



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 ayants droit, de l'immeuble sis 3/5 traverse Prat - 13008 MARSEILLE 8EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 39 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitive et mesures listés ci-dessous :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Désigner un géotechnicien afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de confortement des fondations,
- Faire réaliser par un homme de l'art un diagnostic des réseaux enterrés, et en cas de désordres constatés, procéder à leur réparation suivant les préconisations établies,
- Faire réaliser par un homme de l'art un diagnostic de la toiture, et en cas de désordres constatés, procéder à sa réparation suivant les préconisations établies,
- Faire réaliser par un homme de l'art un diagnostic de l'installation électrique, et en cas de désordres constatés, procéder à leur réparation et à la mise aux normes suivant les préconisations établies,
- 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 définitive ou de démolition, dans les règles de l'art, en particulier pour les désordres suivants :

Façade principale traverse Prat :

- Présence de câbles électriques apparents sur façade,

Parties communes : escalier menant du rez-de-chaussée vers 1er étage :

- Présence de fissures au plafond de l'entrée, fissure verticale en mur d'échiffre, et revêtement des murs dégradé,
- Tommettes descellées dans la volée d'escalier,
- Présence de fissures au plafond du palier au 1er étage, et revêtement des murs et du plafond très dégradé,

Rez-de-chaussée :

- Dans le cabinet médical (local professionnel droit), présence de remontées capillaires et de traces d'humidité,
- Dans le logement de gauche du rez-de-chaussée, procéder à un diagnostic du plancher haut récemment mis en œuvre, et en cas de désordres constatés, procéder à leur réparation ou leur démolition suivant les préconisations établies par l'homme de l'art,

1^{er} étage :

- Dans le logement de droite du 1er étage, faire un diagnostic des ouvrages suivants :
 - les planchers haut et bas récemment mis en œuvre,
 - les poutres métalliques IPN avec appuis en mur pignon et mur d'échiffre existants en briques,
 - les murs en agglos récemment mis en œuvre au 1er étage et en mezzanine, au-dessus du mur d'échiffre existant en briques, et en cas de désordres constatés, procéder à leur réparation ou leur démolition suivant les préconisations établies par l'homme de l'art,
- dans le logement de gauche du 1er étage, faire un diagnostic du plancher bas récemment mis en œuvre, et en cas de désordres constatés, procéder à leur réparation ou leur démolition suivant les préconisations établies 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 solidité et la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, réseaux...),
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art »

Article 2 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_02638_VDM, signé en date du 16 septembre 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, 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 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 : 28/07/2023