

Arrêté N° 2023_03008_VDM

**ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ DE L'ARRÊTÉ
DE MISE EN SÉCURITÉ N°2023_01180_VDM - 36 RUE CURIOL - 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'avis réputé favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 mars 2023,

Vu l'arrêté de péril imminent n° 2019_03820_VDM signé en date du 4 novembre 2019, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 36 rue Curiol – 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L511-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation, notifié le 17 janvier 2023 au propriétaire, faisant état des désordres constructifs affectant l'immeuble sis 36 rue Curiol - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 27 octobre 2022, et notifié au propriétaire en date du 17 février 2023, portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 36 rue Curiol - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01180_VDM, signé en date du 25 avril 2023,

Considérant que l'immeuble sis 36 rue Curiol - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806A, numéro 0105, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 1 are et 9 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à MARSEILLE HABITAT domicilié Espace Colbert - 10 rue Sainte Barbe – 13001 MARSEILLE.

Considérant que les désordres constructifs listés dans l'arrêté de péril imminent n° 2019_03820_VDM du 4 novembre 2019 ont entraîné l'évacuation des occupants,

Considérant que la visite des services municipaux, en date du 14 octobre 2022, a permis de constater la réalisation des travaux de mise en sécurité d'urgence,

Considérant que les travaux de mise en sécurité provisoires ont été dûment attestés en date du 19 octobre 2022 par Monsieur Thomas ANZIEU, bureau d'études ELIARIS, domicilié 371 avenue de la Rasclave - 13821 LA PENNE SUR HUVEAUNE.

Considérant que ces travaux ne permettent pas la réintégration des appartements et locaux de l'immeuble sis 36 rue Curiol - 13001 MARSEILLE 1EME, et qu'il convient donc de poursuivre la procédure de mise en sécurité conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation précité,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 14 octobre 2022, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Hall d'entrée / cage d'escalier :

- État dégradé et vétuste de la structure du plancher haut, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- État dégradé de l'enfustage sous la première volée de l'escalier et enduit dégradé en sous-face de la volée d'escalier, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Premier étage :

- État dégradé et vétuste de la structure du plancher haut, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Deuxième étage :

- État dégradé et vétuste de la structure du plancher haut, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Troisième étage :

- État dégradé et vétuste de la charpente, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Présence de traces d'infiltration d'eau sur la couverture, avec risque de dégradation de la charpente et de chute de matériaux sur les personnes,
- Présence d'infiltrations d'eau sous le plancher, avec risque de dégradation des maçonneries adjacentes et de chute de matériaux sur les personnes,
- Fissure horizontale au niveau de la porte de la salle de bain, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Façade côté cour :

- Éclat de l'enduit avec risque de dégradation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant les informations transmises aux services de la Ville de Marseille par le propriétaire MARSEILLE HABITAT en date du 23 janvier 2023, concernant la promesse de vente d'AFL

4 mai 2023 précisant que l'ensemble de l'immeuble est totalement libre et vacant de toute occupation, et que conformément au dernier alinéa de l'article L511-11 du code de la construction et de l'habitation, aucun délai ne peut alors être imposé dès lors que l'immeuble est sécurisé et ne constitue pas un danger pour la sécurité des tiers,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01180_VDM, signé en date du 25 avril 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01180_VDM du 25 avril 2023 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 36 rue Curiol - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806A, numéro 0105, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 1 are et 9 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à

Le propriétaire identifié au sein du présent article est mis en demeure d'effectuer les mesures et travaux de réparations suivants ci-dessus :

- Missionner un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte) afin de réaliser un diagnostic sur l'état de conservation de la totalité de la structure de l'immeuble et sur la conformité des équipements communs,
- Établir les préconisations techniques nécessaires et procéder sur cette base à la mise en œuvre des travaux de réparation définitive des désordres constatés dans l'immeuble et notamment :
 - la toiture (couverture, charpente, étanchéité, puits de lumière, etc),
 - les éléments structurels (fondations, murs, planchers, cloisons, balcons, etc.),
 - l'étanchéité des terrasses et balcons, y compris les relevés d'étanchéité,
 - les réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble,
 - les réseaux de gestion des eaux pluviales,
 - les installations électriques communes et privatives de l'immeuble,
- Procéder à la réparation des désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art qualifié,
- 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, calfeutrements, faux plafonds, réseaux...).

Le propriétaire de l'immeuble sis 36 rue Curiol - 13001 MARSEILLE, ou ses ayant-droit, doit mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location.»

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01180_VDM, signé en date du 25 avril 2023, restent inchangées.

Article 3

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, propriétaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Il 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