



MARSEILLE

— www.marseille.fr —

Le Maire

Arrêté N° 2024_00410_VDM

SDI 18/0225 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ N° 2023_00224 - 38 RUE TAPIS VERT - 43 RUE LONGUE DES CAPUCINS - 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° 2023_00224_VDM, signé en date du 24 janvier 2023,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 23 janvier 2023 portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 38 rue Tapis Vert / 43 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 38 rue Tapis Vert / 43 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801D, numéro 0157, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 66 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Considérant que l'immeuble sis 38 rue Tapis Vert / 43 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE 1ER est constitué de deux immeubles imbriqués et que l'entrée principale donnant accès aux étages par la cage d'escalier se situe côté 38 rue Tapis Vert - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que la dernière occupante de l'immeuble avec un bail en cours doit passer par l'entrée de l'immeuble au 38 rue Tapis Vert et emprunter la cage d'escalier de l'immeuble pour accéder à son logement,

Considérant que les autres logements et le local commercial du 1^{er} étage sont vacants,

Considérant que le local commercial du rez-de-chaussée situé côté 38 rue Tapis Vert - 13001 MARSEILLE 1ER est directement impacté par les désordres structurels du plancher haut et que ce local doit être évacué pour la bonne exécution des travaux de reprise du plancher,

Considérant que le local commercial du rez-de-chaussée, dont l'enseigne ne comporte aucun nom, situé côté 43 rue Longue des Capucins -13001 MARSEILLE 1ER mais faisant partie du même immeuble que celui de l'entrée du 38 rue Tapis Vert - 13001 MARSEILLE 1ER est directement impacté par les désordres structurels du plancher haut du rez-de-chaussée et que ce local doit être évacué pour la bonne exécution des travaux de reprise du plancher,

Considérant que les deux autres locaux commerciaux du rez-de-chaussée « Istanbul Fashion » et « RYQY », situés côté 43 rue Longue des Capucins -13001 MARSEILLE 1ER mais faisant partie du bâtiment dans le prolongement de l'immeuble sis 38 rue Tapis Vert - 13001 MARSEILLE 1ER ne sont pas directement impactés par les désordres structurels du plancher haut du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 38 rue Tapis Vert - 13001 MARSEILLE 1ER et que ces locaux peuvent rester occupés,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 23 janvier 2024, les désordres constructifs suivants ont été constatés, **dans le local commercial du 1er étage :**

- Déformation du mur situé entre la cage d'escalier et le local commercial avec risque de fragilisation de la structure, de déstructuration du mur et de chute de matériaux sur les personnes,
- Importante fissuration verticale sur le mur situé entre la cage d'escalier et le local commercial avec risque de fragilisation de la structure, de déstructuration du mur et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00224_VDM, signé en date du 24 janvier 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00224_VDM signé en date du 24 janvier 2023 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 38 rue Tapis Vert et 43 rue Longue des Capucins – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801D, numéro 0157, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 66 centiares appartient, selon nos informations à ce jour en toute propriété à [REDACTED] »

94P n°42.

Le propriétaire, ou ses ayants droits, est représenté par l'agence Pauquet Immobilier, gestionnaire en exercice, domiciliée 187 avenue du Prado – 13008 MARSEILLE.

Le propriétaire de l'immeuble sis 38 rue Tapis Vert / 43 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE 1ER, ou ses ayants droit, doit **sous un délai maximal de 18 mois** à compter de la notification de l'arrêté initial, mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessous et avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location :

- Missionner un bureau d'études qualifié pour le suivi du chantier et procéder à la souscription d'un contrat d'assurance relatif aux travaux effectués,
- Missionner un homme de l'art qualifié afin de réaliser le diagnostic de l'état de conservation de la structure et établir les prescriptions techniques des travaux de réparation définitive,
- Reprendre l'ensemble des infiltrations d'eau provenant des logements, terrasse ou toiture dont la récurrence est l'une des causes de l'altération des planchers, les faire cesser, et réparer les ouvrages endommagés,
- Procéder à des sondages des poutres bois et poutres métalliques de l'ensemble des planchers altérés et remplacer celles qui le nécessitent,
- Déposer le faux plafond dans le local commercial du rez-de-chaussée,
- Renforcer le plancher haut du rez-de-chaussée,
- Mettre en œuvre l'ossature de renfort repris sur les murs porteurs,
- Réparer le faux plafond du local du rez-de-chaussée,
- Réparer et/ou conforter le mur situé entre la cage d'escalier et le local commercial,
- Réparer et/ou conforter l'importante fissuration verticale sur le mur situé entre la cage d'escalier et le local commercial,
- Faire vérifier l'état de la toiture (des combles, de la charpente, de la couverture, de l'étanchéité...),
- 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, et notamment reprendre le faux plafond du logement du 2e étage côté rue Tapis Vert,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries...).

Article 2

L'article second de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00224_VDM, signé en date du 24 janvier 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 38 rue Tapis Vert / 43 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE 1ER est interdit à toute occupation et utilisation, **à l'exception des locaux commerciaux : « Istanbul Fashion » et « RYQY » situés au 43 rue Longue des Capucins – 13001 MARSEILLE** à compter de la notification du présent arrêté modificatif et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Les accès à l'immeuble interdit doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire, **à l'exception des locaux commerciaux : « Istanbul Fashion » et « RYQY »** situés au 43 rue Longue des Capucins – 13001 MARSEILLE.

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

Le propriétaire doit s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation si nécessaire.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande du propriétaire afin que celui-ci puissent réaliser les travaux demandés. Néanmoins, il devra s'assurer sous sa 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 4 L'article douzième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00224_VDM, signé en date du 24 janvier 2023, est complété comme suit :

« Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 et celle prévue à l'article 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées nécessaire. »

Article 5 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00224_VDM, signé en date du 24 janvier 2023, 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 la gestionnaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celle-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 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, 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 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 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 :

Signé électroniquement par : Patrick AMICO
Date de signature : 09/02/2024
Qualité : Patrick AMICO