

Arrêté N° 2023_03047_VDM

**SDI 19/0274 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE PÉRIL ORDINAIRE
N°2020_02001_VDM - 61 RUE DU BON PASTEUR - 13002 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),

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° 2020_02001_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 péril ordinaire n° 2020_02001_VDM, signé en date du 14 septembre 2020,

Considérant que l'immeuble sis 61 rue du Bon Pasteur - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 808B, numéro 0054, quartier Les Grands Carmes, pour une contenance cadastrale de 1 are et 80 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, 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 du [REDACTED]

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le représentant du syndicat des copropriétaires, en date du 10 août 2023, et transmise aux Services municipaux de la Ville de MARSEILLE, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre des travaux permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_02001_VDM du 14 septembre 2020,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_02001_VDM du 14 septembre 2020 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 61 rue du Bon Pasteur - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 808B, numéro 0054, quartier Les Grands Carmes, pour une contenance cadastrale de 1 are et 80 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 son syndic en exercice, le cabinet [REDACTED]

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.

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

- Faire réaliser par un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) **un diagnostic sur la totalité de structure de l'immeuble** pour s'assurer :

- de l'état de l'ensemble des structures de l'immeuble,
- de l'état des balcons et des édicules,
- de l'état des toitures et de la charpente,
- de la conformité des réseaux.

- Etablir, sur la base de ce diagnostic, les préconisations techniques et **procéder aux travaux de réparation définitive** portant notamment sur les points suivants :

- Réfection des revêtements dégradés,
- Recherche des causes d'infiltrations et des fuites dans les réseaux d'eaux et d'évacuation des eaux vannes, et y remédier de manière efficace et durable,
- Recherche des causes d'humidité et y remédier de manière durable,
- Réparation ou remplacement des ouvrages dégradés,
- Traitement des fissures et reprise des désordres afférents,
- Stabilisation de tous les planchers, des balcons et des édicules maçonnés,
- Réfection de la toiture, si nécessaire,
- Suppression du risque de chute d'éléments, notamment des volets,
- Pose des barreaudages manquants,

- 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,

- Prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus dans le respect des règles de l'art,

- S'assurer de la bonne réalisation des travaux induits nécessaires.

Les travaux seront suivis par un homme de l'art (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) pour assurer la bonne exécution des travaux de réparation

définitive dans les règles de l'art.

Les copropriétaires de l'immeuble sis 61 rue du Bon Pasteur - 13002 MARSEILLE 2EME, ou leurs ayants droit, doivent, **dans un délai maximal de 46 mois** à compter de la notification de l'arrêté n° 2020_02001_VDM, mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus. »

Article 2 Les autres dispositions de l'arrêté n° 2020_02001_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 tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté.

Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit **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.


Patrice AMICO

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

Signé le : 19/09/2023

