

**SDI 19/142 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE PÉRIL SIMPLE
N°2019_04063_VDM - 75 RUE LONGUE DES CAPUCINS / 16 RUE DE LA FARE - 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 péril simple n° 2019_04063_VDM signé en date du 26 novembre 2019,

Vu l'arrêté portant modification de l'arrêté de péril simple n° 2022_04106_VDM signé en date du 30 décembre 2022,

Considérant que l'immeuble sis 75 rue Longue des Capucins / 16 rue de la Fare – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801B, numéro 0132, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 3 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires de l'immeuble,

Considérant que le gestionnaire de l'immeuble est pris en la personne du [REDACTED]

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de péril simple en cours, émise par le gestionnaire en date du 8 août 2023, et transmise aux services municipaux 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 péril simple n° 2019_04063_VDM du 26 novembre 2019,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de péril simple n° 2019_04063_VDM du 26 novembre 2019 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 75 rue Longue des Capucins / 16 rue de la Fare – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801B, numéro 0132, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 3 centiares appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTÉ]

[REDACTÉ] personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège à [REDACTÉ]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet [REDACTÉ]

Les propriétaires identifiés au sein du présent article sont mis en demeure d'effectuer les mesures et travaux de réparation 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 l'état de conservation de 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 à leur réalisation selon les préconisations établies, notamment sur les points suivants :
 - Procéder au ravalement des deux façades et à la mise en sécurité de celles-ci,
 - Réviser la toiture et procéder aux réparations de chéneaux et autres désordres révélés par la révision de toiture,
 - Rechercher l'origine des infiltrations d'eau observées dans les caves, la faire cesser et procéder aux réparations nécessaires,
 - Traiter les volées d'escaliers dégradées et assurer le hors d'eau et hors d'air de la cage d'escaliers,
 - Traiter les infiltrations d'eau visibles en sous-face de la terrasse du quatrième étage à droite,
 - Vérifier l'état de conservation de l'ensemble des planchers de l'immeuble et procéder aux confortements nécessaires,
 - Traiter les infiltrations d'eau visibles contre le pignon de l'immeuble mitoyen sis 73 rue Longue des Capucins,
 - Vérifier l'ensemble des réseaux humides communs et privatifs afin de détecter l'origine des fuites constatées dans la cage d'escaliers,
 - Veiller à assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Réparer le plancher haut du troisième étage,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi 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 extérieures, calfeutrements, fissurations, réseaux...).

Les copropriétaires de l'immeuble sis 75 rue Longue des Capucins / 16 rue de la Fare – 13001 MARSEILLE 1ER, ou leurs ayants droit, doivent, **sous un délai maximal de 50 mois** à compter de la notification de l'arrêté initial, mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus. »

Article 2 Les autres dispositions de l'arrêté de péril simple n° 2019_04063_VDM restent inchangées.

Article 3 L'arrêté n° 2022_04106_VDM portant modification de l'arrêté de péril simple signé en date du 30 décembre 2022 est abrogé.

Article 4 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au gestionnaire de l'immeuble tel qu'indiqué 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 5 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 6 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, au Service de la Mobilité Urbaine, 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 7 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 : 30/08/2023

