

Arrêté N° 2025 03340 VDM

**SDI 22/0491 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_02135_VDM - 1 ET 3 CHEMIN DE LUZZATTI / 20 MONTÉE DU PICHOU - 13016
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,

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_02135_VDM, signé en date du 3 juillet 2023, concernant l'immeuble sis 1 et 3 chemin de Luzzatti / 20 montée du Pichou - 13016 MARSEILLE 16EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 24 avril 2025, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 1 et 3 chemin de Luzzatti / 20 montée du Pichou - 13016 MARSEILLE 16EME,

Considérant que l'immeuble sis 1 et 3 chemin de Luzzatti / 20 montée du Pichou - 13016 MARSEILLE 16EME, parcelle cadastrée section 908O, numéro 0002, quartier l'Estaque, pour une contenance cadastrale de 9 ares et 67 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à leurs ayants droit,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne de 


Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise en date du 28 mai 2025 par la  et transmise aux services municipaux de la Ville de Marseille,

Considérant que la visite des services municipaux, en date du 24 avril 2025 a permis de constater la réalisation des travaux de mise en sécurité suivants :

- Remise en état des toits en béton des box de stockage en cour arrière,
- Réparation des ouvrages désignés en débord de toiture du mur pignon du bâtiment n°3,

Considérant le rapport d'étude géotechnique [REDACTED], établi par la s [REDACTED] et signé en date du 4 avril 2024,

Considérant le procès verbal de visite de chantier du 23 mai 2024, réalisé par le bureau d'étude [REDACTED], concernant les travaux réalisés sur les reseaux d'eau usées sous les bâtiments n°1 et n°2,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02135_VDM, signé en date du 3 juillet 2023, afin d'accorder un délai supplémentaire à la copropriété, suite aux éléments d'avancement précités,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02135_VDM, signé en date du 3 juillet 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 1 et 3 chemin de Luzzatti / 20 montée du Pichou - 13016 MARSEILLE 16EME, parcelle cadastrée section 908O, numéro 0002, quartier l'Estaque, pour une contenance cadastrale de 9 ares et 67 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 1 et 3 chemin de Luzzatti / 20 montée du Pichou - 13016 MARSEILLE 16EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 1 et 3 chemin de Luzzatti / 20 montée du Pichou - 13016 MARSEILLE 16EME.

[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.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 1 et 3 chemin de Luzzatti / 20 montée du Pichou - 13016 MARSEILLE 16EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 36 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitifs et mesures listés ci-dessous, **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- Missionner un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic des désordres** précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérenne ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :

- Réparer ou remplacer les poteaux et les traverses horizontales du garde-corps en limite de la voie publique,
- Traiter et réparer les fissures et les éclatements de maçonnerie en appuie de fenêtres de la façade arrière du bâtiment n°1 ;

Partie commune – bâtiment n°1 :

- Identifier l'origine des fissurations sur les murs des parties communes et mettre en œuvre une réparation adaptée,
- Réparer et consolider la première volée d'escalier,

Parties communes – bâtiment n°3 :

- Identifier l'origine des fissurations sur les murs des parties communes et mettre en œuvre une réparation adaptée,

Box de stockage en cour arrière :

- Mettre en place un garde-corps sur le toit des box de stockage,

Château d'eau situé en haut de la parcelle :

- Réparer ou remplacer les ouvrages dégradés ,
- Vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble, assurer la bonne gestion des eaux pluviales et procéder à la réparation des désordres,
- Réparer les désordres présentant un risque avéré pour les occupants, 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 sécurité 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 été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 1 et 3 chemin de Luzzatti / 20 montée du Pichou - 13016 MARSEILLE 16EME, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné. »

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02135_VDM, signé en date du 3 juillet 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, au syndic de l'immeuble 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.**

Article 4

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

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, 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 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 : 08/09/2025

Qualité : Patrick AMICO

