

Arrêté N° 2025 00656 VDM

**SDI 21/0429 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_00629_VDM - 100 RUE FERRARI - 13005 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_00629_VDM, signé en date du 6 mars 2023, interdisant l'occupation et l'utilisation des appartements du 1er étage à gauche et du 2e étage à gauche, et prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 100 rue Ferrari - 13005 MARSEILLE 5EME,

Vu la demande de prolongation émise par le syndic de l'immeuble et le maître d'œuvre de la copropriété, transmise aux services de la Ville en date du 19 février 2025,

Considérant que l'immeuble sis 100 rue Ferrari - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 821A, numéro 0310, quartier La Conception, pour une contenance cadastrale de 1 are et 43 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

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

Considérant la mission de maîtrise d'œuvre pour les préconisations et le suivi des travaux de réparations définitifs, attribuée à la société AAAD - Atelier d'Architecte Alexandros DELERNIAS, architecte D.E.M.A (SIRET n°389 265 893 00070), et la mission du bureau d'études, la société EURL BERTOLI GIMOND (SIRET n° 487 600 843 00014),

Considérant le procès-verbal de l'Assemblée Générale extraordinaire du 8 novembre 2024, actant le choix de l'entreprise ECTB pour l'exécution des travaux préconisés, l'engagement des travaux d'injections de résine par l'entreprise URETEK, la réalisation des travaux de reprise des réseaux enterrés, et le contrat d'assistante à maîtrise d'ouvrage à la société URBANIS dans le cadre de la demande de subvention de travaux par l'ANAH,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise à la demande de la copropriété par Monsieur Alexandros DELERNIAS, architecte D.E.M.A, en date du 19 février 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier prévisionnel, indiquant une date prévisionnelle de démarrage des travaux en juin 2025, pour la mise en œuvre et le traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00629_VDM, signé en date du 6 mars 2023, afin d'accorder un délai supplémentaire à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de mise en sécurité n° 2023_00629_VDM, signé en date du 6 mars 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 100 rue Ferrari - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 821A, numéro 0310, quartier La Conception, pour une contenance cadastrale de 1 are et 43 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au

créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 100 rue Ferrari - 13005 MARSEILLE 5EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, la société

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.

Les copropriétaires ou leurs ayant-droit de l'immeuble sis 100 rue Ferrari - 13005 MARSEILLE 5EME, 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 ou architecte) afin de réaliser un diagnostic sur l'état de conservation de la totalité de la structure de l'immeuble et d'établir les préconisations techniques nécessaires à la mise en œuvre de travaux de réparation définitive suivants (ou de démolition) :

- Procéder aux réparations nécessaires des planchers à tous les niveaux de

l'immeuble,

- Réparer les marches dégradées et réaliser un confortement des volées et des paliers si nécessaire et après vérification,
- Vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble, procéder aux réparations nécessaires et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Vérifier l'état de la toiture (des combles, de la charpente, et de la couverture, de l'étanchéité...),
- Procéder à la réparation des désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les occupants ou les tiers et 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, réseaux....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 100 rue Ferrari - 13005 MARSEILLE 5EME, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant 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_00629_VDM, signé en date du 6 mars 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. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille et transmis au contrôle de légalité.

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 : 27/02/2025

Qualité : Patrick AMICO

