

Arrêté N° 2025 02167 VDM

**SDI 22/0282 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_04037_VDM - BÂTIMENT F - 130 AVENUE COROT - 13013 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_04037_VDM, signé en date du 22 décembre 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans le Bâtiment F - Parc Corot - 130 avenue Corot - 13013 MARSEILLE 13EME,

Vu la demande de prolongation des délais émise par l'administrateur provisoire en date du 24 février 2025,

Considérant que le Bâtiment F - Parc Corot - 130 avenue Corot - 13013 MARSEILLE 13EME, parcelle cadastrée section 888A, numéro 0056, quartier Saint-Just, pour une contenance cadastrale de 2 hectares, 64 ares et 55 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 de la [REDACTED] désigné par ordonnance en date du 31 août 2018,

Considérant le rapport de « [REDACTED] » établi par [REDACTED] en date du 18 avril 2025, comprenant les préconisations de travaux de réparation définitive,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par la [REDACTED] administrateur provisoire, en date du 24 février 2025, et le rapport de [REDACTED] transmis en date du 16 mai 2025 aux services de la Ville de Marseille, accompagnés 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 l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_04037_VDM, signé en date du 22 décembre 2023, afin d'accorder un délai supplémentaire à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_04037_VDM, signé en date du 22 décembre 2023, est modifié comme suit :

« Le Bâtiment F - Parc Corot - 130 avenue Corot - 13013 MARSEILLE 13EME, parcelle cadastrée section 888A, numéro 0056, quartier Saint-Just, pour une contenance cadastrale de 2 hectares, 64 ares et 55 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis Parc Corot - Bâtiment F - 130 avenue Corot - 13013 MARSEILLE 13EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège Parc Corot - Bâtiment F - 130 avenue Corot - 13013 MARSEILLE 13EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur provisoire en exercice, la société [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.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit du Bâtiment F - Parc Corot - 130 avenue Corot - 13013 MARSEILLE 13EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 37 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 spécialisé, ingénieur, architecte) afin de **réaliser un diagnostic** sur les désordres structurels constatés et d'**établir les préconisations techniques** nécessaires à la mise en œuvre de travaux de réparation définitive suivants :

- Purge des épaufrures sur les façades, balcons et corniches et les reconstituer,
- Confortement définitif du plancher haut du logement du 2ème étage droite, cage d'escalier F15,

- Vérification de la structure du balcon étayé du logement du 3ème étage droite cage d'escalier F15, et engagement des réparations nécessaires,
- Reprise des éclatements de nez de marche,
- Missionner une entreprise spécialisée pour réaliser un diagnostic réseaux (eau pluviale, eaux usées et arrivée d'eau potable), établir les préconisations techniques et procéder à la mise en œuvre des travaux de réparation définitive suivants :
 - Vérifier le réseau des fluides communs et privatifs,
 - Réparer les fuites constatées sur les réseaux humides,
 - Remplacer les éléments de plomberie corrodés pouvant entraîner des fuites à court et moyen terme,
- Missionner une entreprise spécialisée et faire appel à Enedis pour réaliser un diagnostic en vue de la mise en sécurité des installations électriques, établir les préconisations techniques et procéder à la mise en œuvre des travaux de réparation définitive suivants :
 - Sécurisation électrique des colonnes montantes de distribution électrique ainsi que des dispositifs de protection,
 - Pose de protection mécanique sur tous les éléments électriques sous tension,
- Missionner une entreprise spécialisée pour réaliser un diagnostic des installations de désenfumage des parties communes (ouvrants), établir les préconisations techniques et procéder à la mise en œuvre de travaux de réparation définitive,
- Procéder au désencombrement des parties communes et des caves,
- 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 bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, réseaux....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis Parc Corot - Bâtiment F - 130 avenue Corot - 13013 MARSEILLE 13EME, 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_04037_VDM, signé en date du 22 décembre 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, à l'administrateur 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 : 16/06/2025

Qualité : Patrick AMICO

