

Arrêté N° 2025 02168 VDM

**SDI 23/0894 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024_02163_VDM - 37 AVENUE CAMILLE PELLETAN - 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,

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 – procédure urgente n° 2023_02673_VDM, signé en date du 16 août 2023, interdisant pour des raisons de sécurité l'occupation et l'utilisation des étages supérieurs à l'exception du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 37 avenue Camille Pelletan - 13002 MARSEILLE 2EME,

Vu la décision n°112 d'exécuter les travaux d'office, signée en date du 11 juin 2024, concernant les travaux de mise en sécurité provisoires,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02163_VDM, signé en date du 19 juin 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 37 avenue Camille Pelletan - 13002 MARSEILLE 2EME,

Vu l'arrêté n° 2024_02548_VDM, signé en date du 19 juillet 2024, portant modification de l'arrêté n° 2023_02673_VDM et prescrivant des mesures provisoires supplémentaires,

Vu l'attestation établie en date du 12 novembre 2024 par le bureau d'études techniques [REDACTED] concernant les travaux de mise en sécurité provisoire exécutés d'office aux frais avancés des propriétaires,

Vu le rapport de visite complémentaire, dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 15 mai 2025, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 37 avenue Camille Pelletan - 13002 MARSEILLE 2EME,

Considérant que l'immeuble sis 37 avenue Camille Pelletan - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 808B, numéro 0074, quartier Les Grands Carmes, pour une contenance cadastrale de 77 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 [REDACTED]

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 23 avril 2025, l'évolution des désordres constructifs suivants a été constatée et que ceux-ci présentent donc un risque supplémentaire à ce jour :

- Traces d'infiltration d'eau au plafond de l'appartement du 5ème étage sous combles, bombement et affaissement du faux plafond du salon, avec risque de dégradation de la charpente et du second œuvre, et risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Trace d'infiltration d'eau autour du regard dans le hall d'entrée et suspicion de fuite du réseau d'évacuation d'eau horizontal, avec risque d'altération des sols d'assise et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que les étages supérieurs de l'immeuble ont fait l'objet d'occupation illégale constatée malgré l'interdiction d'occupation et d'utilisation des locaux par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2023_02673_VDM toujours en vigueur, et considérant que les désordres constatés représentent un risque pour les personnes,

Considérant que suite à la réalisation d'office de travaux de sécurisation provisoire, le syndicat des copropriétaires, représenté par son administrateur judiciaire, n'a pas engagé les démarches nécessaires pour remédier durablement au risque,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02163_VDM signé en date du 19 juin 2024 afin de modifier les délais accordés à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n°2024_02163_VDM signé en date du 19 juin 2024 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 37 avenue Camille Pelletan - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 808B, numéro 0074, quartier Les Grands Carmes, pour une contenance cadastrale de 77 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires [REDACTED]

MARSEILLE 2EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 37 avenue Camille Pelletan - 13002 MARSEILLE 2EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur provisoire,

REGLEMENT DE COPROPRIETE

DATE DE L'ACTE : 12/11/1956

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 17/12/1956

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2375 P n°17

NOM DU NOTAIRE :

ATTESTATION APRES DECES

DATE DE L'ACTE : 26/04/2013

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 23/05/2013

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2013P n°3215

NOM DU NOTAIRE :

VENTE

DATE DE L'ACTE : 20/04/2018

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 17/05/2018

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2018 P n° 3399

NOM DU NOTAIRE :

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 37 avenue Camille Pelletan - 13002 MARSEILLE 2EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 12 mois à compter de la notification du présent arrêté**, 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 de l'état de conservation** de la totalité de la structure (y compris via sondages destructifs) et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Réparer la corniche de la façade sur rue,
 - Réparer la façade sur cour et assurer son étanchéité,
 - Identifier l'origine des fissures sur le balcon et de l'affaissement de plancher du cinquième étage, et entreprendre les réparations nécessaires,
 - Vérifier et réparer l'ensemble des enfustages dégradés,
 - Réparer les volées d'escalier effondrées ou dégradées,
 - Vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble, identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées dans la cage d'escalier et dans les appartements, et les faire cesser,
 - Réparer les ouvrages impactés par des infiltrations d'eau dans la cage d'escalier et les appartements, et reprendre les enduits menaçants,

- Rétablir la bonne gestion des eaux pluviales et réparer les ouvrages impactés,
- Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité...) et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Assurer le hors d'eau / hors d'air de l'immeuble,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, et présentant un risque pour les occupants ou pour les tiers,
- 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, etc.).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitables les parties encore autorisées de l'immeuble sis 37 avenue Camille Pelletan - 13002 MARSEILLE 2EME, celles-ci devront être interdites 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° 2024_02163_VDM, signé en date du 19 juin 2024, 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 judiciaire 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

