

Arrêté N° 2025 03713 VDM

SDI 24/0313 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ N°2024 03747 VDM - 54 RUE PIERRE ALBRAND - 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 n° 2024_03747_VDM, signé en date du 15 octobre 2024, concernant l'immeuble sis 54 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME,

Vu l'arrêté n° 2025_00175_VDM, signé en date du 21 janvier 2025, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03747_VDM du 15 octobre 2024, concernant l'immeuble sis 54 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME,

Considérant l'immeuble sis 54 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 810B, numéro 0031, quartier La Joliette, pour une contenance cadastrale de 1 are et 12 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que l'adresse postale de l'immeuble sis 54 rue Pierre Albrand correspond à l'adresse cadastrale 52 rue Pierre Albrand, parcelle cadastrée section 810B, numéro 0031, quartier La Joliette, pour une contenance cadastrale de 1 are et 12 centiares,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne du cabinet 

Considérant que le maître d'œuvre, représenté par [REDACTED] a demandé en date du 22 mai 2025 la suspension des travaux structurels de mise en sécurité pérennes, en l'attente de la réfection préalable des installations de plomberie et d'électricité de la salle d'eau et du secteur avoisinant,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] en date du 16 juillet 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un nouvel 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 mise en sécurité n° 2024_03747_VDM, signé en date du 15 octobre 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_03747_VDM, signé en date du 15 octobre 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 54 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME, adresse cadastrale 52 rue Pierre Albrand, parcelle cadastrée section 810B, numéro 0031, quartier La Joliette, pour une contenance cadastrale de 1 are et 12 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 54 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 54 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME.

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

État descriptif de Division – Acte

DATE DE L'ACTE : 20/11/1973

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 11/12/1973

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : 1314P01Vol 917 n°16

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED]

Règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE : 20/11/1973

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 11/12/1973

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : Vol 917 n°16

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED]

Vente - Acte

DATE DE L'ACTE : 25/01/2023

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 30/01/2023

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2023 P n°3209

NOM DU NOTAIRE : [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 54 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 15 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 les 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 définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Compléter les vérifications structurelles de l'ensemble du plancher bas du premier étage et réaliser les réparations définitives des ouvrages dégradés par tous moyens adaptés (confortement structurel, remplacement des ouvrages, réparation des enfustages...),
 - Vérifier l'état des réseaux humides privatifs de l'appartement au premier étage à droite sur rue, rechercher les fuites et les faire cesser, réparer les ouvrages impactés et assurer la bonne gestion des eaux usées,
 - Vérifier les enfustages en bois de la deuxième volée d'escalier autour de la zone d'infiltration constatée du plancher du logement au premier étage à droite sur rue, et effectuer les réparations nécessaires y compris les réparations de plâtrerie et d'enduits autour de cette zone,
 - Vérifier l'état des réseaux humides communs de l'immeuble, et notamment le tronçon de colonne des eaux usées au passage du plancher bas du premier étage au-dessus de la première volée d'escalier, réparer les ouvrages impactés, et les remplacer si nécessaire,
 - Assurer la bonne gestion des eaux usées (eaux grises et eaux vannes) de l'immeuble,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les personnes, 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 bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 54 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitive, 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_03747_VDM, signé en date du 15 octobre 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, au syndic 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 : 08/10/2025

Qualité : Patrick AMICO

