

Arrêté N° 2025 01785 VDM

**SDI 23/0392 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024_00883_VDM - 24 RUE DE TIVOLI - 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° 2024_00883_VDM, signé en date du 18 mars 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger et interdisant l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 24 rue de Tivoli - 13005 MARSEILLE 5EME,

Considérant que l'immeuble sis 24 rue de Tivoli - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 820A, numéro 0047, quartier Le Camas, pour une contenance cadastrale de 76 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 est désormais pris en la personne de [REDACTED] administrateur provisoire, [REDACTED] désigné par ordonnance du 31 juillet 2024,

Considérant le diagnostic structurel de l'immeuble, intitulé « Rapport d'ingénieur conseil » et établi [REDACTED] maître d'œuvre mandaté par la copropriété,

Considérant la réalisation des mesures d'urgences attestées par [REDACTED] dirigeant de la société [REDACTED] dans son courriel du 13 mai 2025, précisant notamment les éléments suivants :

- Le plafond de la cage d'escalier a été déposé,
- Les gravats de la cage d'escalier ont été évacués,
- La cloison du second étage sera reconstruite,
- Les gravats de l'appartement du 1^{er} étage ont été évacués,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par l'administrateur provisoire de l'immeuble, en date du 15 mai 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée 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 en conséquence l'arrêté n° 2024_00883_VDM, signé en date du 18 mars 2024, afin d'accorder un délai supplémentaire à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00883_VDM, signé en date du 18 mars 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 24 rue de Tivoli - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 820A, numéro 0047, quartier Le Camas, pour une contenance cadastrale de 76 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 24 rue de Tivoli - 13005 MARSEILLE 5EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 24 rue de Tivoli - 13005 MARSEILLE 5EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par [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 ayant-droits de l'immeuble sis 24 rue de Tivoli - 13005 MARSEILLE 5EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 22 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitive 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 de l'état de conservation de la totalité de la structure** et des désordres précédemment constatés (y compris via sondages destructifs, études et investigations nécessaires) et **établir les préconisations techniques** nécessaires puis **assurer le bon suivi des travaux** de réparation définitive ou de démolition, dont notamment :

- Vérifier l'état de solidité de la corniche et du balcon et procéder à sa réparation,
 - Vérifier l'état des façades avant et arrière, identifier l'origine des fissures, et procéder à leur réparation,
 - Effectuer un contrôle de l'état des combles et de la toiture (charpente et couverture) et procéder aux réparations nécessaires,
 - Réparer le plafond partiellement effondré de la cage d'escalier,
 - Procéder au déblaiement de tous les gravats, verres brisés et poussières dans les parties communes et privatives,
 - Réparer les cloisons dégradées dans les appartements,
 - Reprendre le faux-plafond dégradé et la maçonnerie dégradée des baies dans l'appartement du 4e étage,
 - Reprendre durablement la fissuration du mur de clôture,
 - Vérifier l'état de solidité du plancher haut des caves et procéder à sa réparation si nécessaire,
- 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.). »

Article 2 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00883_VDM, signé en date du 18 mars 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 provisoire 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 : 22/05/2025

Qualité : Patrick AMICO

