

Arrêté N° 2025 02499 VDM

**SDI 21/0373 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_03966 - 20 RUE MAZENOD - 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° 2023_03966_VDM, signé en date du 14 décembre 2023, concernant l'immeuble sis 20 rue Mazenod - 13002 MARSEILLE 2EME,

Vu l'arrêté n° 2024_03576_VDM, signé en date du 3 octobre 2024, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03966_VDM concernant l'immeuble sis 20 rue Mazenod - 13002 MARSEILLE 2EME,

Considérant que l'immeuble sis 20 rue Mazenod - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle section 810D, numéro 0099, quartier La Joliette, pour une contenance cadastrale de 1 are et 87 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] MARSEILLE,

Considérant la facture établie en date de décembre 2022 par [REDACTED] concernant le remplacement de la partie de colonne générale d'évacuation en façade sur rue,

Considérant la facture établie en date du 21 mars 2024 par l'entreprise [REDACTED] concernant des travaux effectués sur la couverture du pan avant (remplacement de tuiles cassées et application d'un mastic d'étanchéité sur la verrière), ainsi que celle établie en date du 21 mars 2025, concernant le remplacement de la gouttière arrière,

Considérant la facture établie en date du 1^{er} octobre 2024 par [REDACTED] avec inspection caméra de la canalisation horizontale, et celle établie en date du 2 octobre 2024 par la [REDACTED] concernant le chemisage de la canalisation horizontale impactée,

Considérant la réalisation des travaux de renforcement du plancher haut des caves, attestée par l'agence d'architecture [REDACTED] ainsi que par le bureau d'études [REDACTED], attestations établies respectivement en date du 11 septembre et du 25 novembre 2024,

Considérant que les travaux de renforcement du plancher haut des caves ont effectivement été constatés lors de la visite des services de la Ville en date du 15 avril 2024,

Considérant l'attestation établie en date du 25 novembre 2024 par le bureau d'études [REDACTED] assurant l'absence de nécessité de renforcement de la poutre du plancher haut du rez-de-chaussée du local commercial,

Considérant que le rapport de visite complémentaire établi par le bureau d'études Bartoli Ingénierie Structure, suite à la visite de l'immeuble du 10 septembre 2024 dans le cadre de l'Opération programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain [REDACTED] constate notamment l'appui dégradé d'une poutre bois en charpente, la dégradation de la première volée d'escalier, ainsi que le dégât des eaux ayant affecté le mur d'entrée,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] en date du 23 mai 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03966_VDM, signé en date du 14 décembre 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03966_VDM, signé en date du 14 décembre 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 20 rue Mazenod - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 810D, numéro 0099, quartier La Joliette, pour une contenance cadastrale de 1 are et 87 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED] [REDACTED] personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège [REDACTED]

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

MARSEILLE,

Règlement de copropriété et état descriptif de division – Acte

DATE DE L'ACTE : 23/06/1975

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 15/07/1975

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT :

NOM DU NOTAIRE : Maître

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 20 rue Mazenod - 13002 MARSEILLE 2EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 24 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** :

- Déposer la portion de faux-plafond dégradée dans l'appartement du 5e étage et réparer les ouvrages endommagés,
- Purger les éléments instables en façade,
- Mettre en œuvre une réparation adaptée des fissures observées en façades,
- Supprimer toute source d'infiltration,
- Vérifier l'appui de panne dégradé en charpente et engager des travaux de réparation nécessaires,
- Vérifier l'état structurel de la première volée d'escalier et engager les travaux de réparation nécessaires,
- 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...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 20 rue Mazenod - 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 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° 2023_03966_VDM, signé en date du 14 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, au syndicat des copropriétaires 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 : 04/07/2025

Qualité : Patrick AMICO

