Envoyé en préfecture le 22/05/2025
Reçu en préfecture le 22/05/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250520-2025_01791_VDM-AR

VILLE DE MARSEILLE
www.marseille.fr

Le Maire

Arrêté N° 2025 01791 VDM

SDI 23/1114 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ N°2024_02725_VDM - 232 ROUTE LÉON LACHAMP - 13009 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_02725_VDM, signé en date du 3 août 2024, concernant l'immeuble sis 232 route Léon Lachamp - 13009 MARSEILLE 9EME,

Considérant l'immeuble sis 232 route Léon Lachamp - 13009 MARSEILLE 9EME, parcelle cadastrée section 854C, numéro 0066, quartier Vaufreges, pour une contenance cadastrale de 9 ares et 5 centiares,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de l'administrateur provisoire, [redacted] Ribera - 376 avenue du Prado - Immeuble E – 13008 MARSEILLE,

Considérant que le règlement de copropriété tra[redacted]par le syndic de la copropriété de l'immeuble sis 232 route Léon Lachamp- 13009 MARSEILLE 9EME, pris en la personne de l'administrateur provisoire, [redacted] précise que : « l'immeuble est divisé en deux bâtiments et neufs lots constituant chacun une portion privative de l'immeuble à laquelle est attachée une fraction indivise, exprimée en millièmes, de toutes les parties communes y compris le sol de l'immeuble »,

Envoyé en préfecture le 22/05/2025
Reçu en préfecture le 22/05/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250520-2025_01791_VDM-AR

Considérant que, conformément aux dispositions du règlement de copropriété ci-dessus citées, l'ensemble immobilier est composé de deux immeubles individuels distincts, désignés respectivement par A et B, situés à hauteur du n° 232 route Léon Lachamp – 13009 MARSEILLE,

Considérant qu'en raison de la réalisation de travaux des réseaux d'évacuation des eaux usées effectuée dans les parties communes par l'entreprise [redacted] ont la facture est datée du 6 avril 2024, le bâtiment B appartenant à [redacted] n'est plus concerné par les travaux mentionnés dans le présent arrêté,

Considérant le rapport diagnostic établi en date du 30 novembre 2024 par la maîtrise d'œuvre [redacted] représentée par Monsieur [redacted]

Considérant que le bâtiment A est le seul impacté par le présent arrêté modificatif de mise en sécurité,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par l'administrateur provisoire, [redacted] 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 de mise en sécurité n° 2024_02725_VDM, signé en date du 3 août 2024,

ARRÊTONS

Article 1 L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02725_VDM, signé en date du 3 août 2024, est modifié comme suit :

« **L'immeuble A** sis 232 route Léon Lachamp - 13009 MARSEILLE 9EME, parcelle cadastrée section 854C, numéro 0066, quartier Vaufrèges, pour une contenance cadastrale de 9 ares et 5 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 232 route Léon Lachamp - 13009 MARSEILLE 9EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 232 route Léon Lachamp - 13009 MARSEILLE 9EME.

Le bâtiment B appartenant à [redacted] ne fait pas l'objet du présent arrêté de mise en sécurité.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur provisoire, [redacted]

Envoyé en préfecture le 22/05/2025
Reçu en préfecture le 22/05/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250520-2025_01791_VDM-AR

[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.

Il est pris acte de la réalisation de travaux sur les réseaux d'évacuation des eaux usées effectués dans les parties communes par l'entreprise [redacted] dont la facture est datée du 6 avril 2024.

Les copropriétaires ou leurs ayant-droit **du bâtiment A** sis 232 route Léon Lachamp - 13009 MARSEILLE 9EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 19 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** :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Faire réaliser par un homme de l'art (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) un diagnostic de l'état de conservation de la structure du bâtiment A (via sondages destructifs), afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive ou de démolition,
- Faire établir toute étude technique complémentaire demandée par l'homme de l'art missionné (géotechnique, ingénierie ou autre),
- Identifier l'origine des fissurations constatées sur le mur de pignon et les façades du bâtiment A et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Identifier l'origine de l'affaissement du sol de la terrasse arrière de la maison en fond de parcelle du bâtiment A,
- Vérifier l'état des réseaux humides privatifs de l'immeuble, réparer les ouvrages impactés et assurer la bonne gestion des eaux pluviales du bâtiment A,
- Vérifier l'état des toitures (combles, charpente, couverture, étanchéité…) du bâtiment A et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Assurer l'imperméabilité à l'eau et à l'air de l'ensemble immobilier,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque avéré pour les occupants ou pour les tiers, 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 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...).

Envoyé en préfecture le 22/05/2025
Reçu en préfecture le 22/05/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250520-2025_01791_VDM-AR

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable le bâtiment A sis 232 route Léon Lachamp - 13009 MARSEILLE 9EME, 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_02725_VDM, signé en date du 3 août 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