

Arrêté N° 2024 02596 VDM

**SDI 23/0040 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_02021_VDM - 25 RUE GLANDEVES - 13001 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 (cf annexe 1),

Vu les articles R 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

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_02021_VDM, signé en date du 27 juin 2023 concernant l'immeuble sis 25 rue Glandeves - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant l'immeuble sis 25 rue Glandeves - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 804B, numéro 0326, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 86 centiares,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est 

Considérant le diagnostic établi le 7 avril 2023 par Monsieur Marc VERRET, architecte, domicilié 86 rue Perrin Solliers - 13006 MARSEILLE,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par  et transmise aux services de la Ville de Marseille en date du 11 juin 2024,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02021_VDM, signé en date du 27 juin 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02021_VDM, du 27 juin 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 25 rue Glandeves - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 804B, numéro 0326, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 86 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé 

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 ayant-droit de l'immeuble sis 25 rue Glandeves - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 28 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-dessus, **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Vérifier l'état des réseaux humides privatifs et communs de l'immeuble, identifier l'origine des infiltrations d'eau, les faire cesser, réparer les ouvrages endommagés, et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Identifier l'origine des fissurations constatées notamment en façade arrière,
- Faire vérifier l'état des ouvrages du plancher du 5e étage (y compris via sondages destructifs) et effectuer un confortement des ouvrages dégradés sur la base de ce diagnostic technique,
- Consolider l'ensemble des ouvrages composant les balcons aménagés en façade arrière (dalle, garde-corps, revêtements...),
- Vérifier la conformité de la fixation et l'installation de la tourelle d'extraction sur le toit de l'immeuble afin de supprimer tout risque de chute de cet élément sur les personnes,
- Réparer tout désordre lié à l'installation électrique des parties communes,
- Mettre en œuvre les préconisations établies par l'architecte Monsieur Marc VERRET dans son diagnostic en date du 7 avril 2023,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels 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...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 25 rue Glandeves - 13001 MARSEILLE 1ER, 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° 2023_02021_VDM 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**.

L'arrêté sera également affiché sur la porte de l'immeuble et en mairie de secteur.

Article 4

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 5

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 6

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 : 24/07/2024

Qualité : Patrick AMICO

