

Arrêté N° 2025 03322 VDM

SDI 23/0254 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024_02994_VDM
27/29 RUE DE CLUNY - 13008 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_02994_VDM, signé en date du 19 août 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 27/29 rue de Cluny - 13008 MARSEILLE 8EME,

Considérant que l'immeuble sis 27/29 rue de Cluny - 13008 MARSEILLE 8EME, parcelle cadastrée section 839E, numéro 0040, quartier Périer, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 9 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne de la société [REDACTED], domiciliée [REDACTED]

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le syndic, [REDACTED] en date du 31 juillet 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un devis signé pour la réalisation de travaux d'injection de résine par l'entreprise [REDACTED]

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02994_VDM, signé en date du 19 août 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_02994_VDM, signé en date du 19 août 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 27/29 rue de Cluny - 13008 MARSEILLE 8EME, parcelle cadastrée section 839E numéro 0040, quartier Périer, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 9 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, l'Agence [REDACTED]

État descriptif de Division — Acte

DATE DE L'ACTE : 11/09/1981

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 08/10/1981

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [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 les ayant-droit, de l'immeuble sis 27/29 rue de Cluny - 13008 MARSEILLE 8EME, 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** :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Faire réaliser par un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) un **diagnostic de l'état de conservation** de la structure de l'immeuble (via sondages destructifs) et **établir les préconisations techniques** pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive,
- Faire établir toute étude technique complémentaire demandée par l'homme de l'art missionné (géotechnique, calcul de descente de charges ou autre),
- Réaliser tous les travaux de confortement nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages impactés (fondations, murs, planchers, cloisons, cage d'escalier. ..etc.), en se conformant aux préconisations techniques de l'homme de l'art missionné, et notamment :

Façades 27 rue de Cluny :

- Identifier l'origine de la lézarde verticale traversante sur la façade côté Est, et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Identifier l'origine des fissures des allèges des fenêtres de la façade sur cour,
- Réparer le débord de toiture et les chéneaux dégradés,

Façades 29 rue de Cluny :

- Identifier l'origine des fissurations en pied de mur sur cour au droit de l'extension et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Identifier l'origine de la fissuration verticale au droit du chaînage vertical de la dépendance sur cour du 29 rue de Cluny et engager les travaux de réparations nécessaires,
- Traiter ou renforcer les aciers des balcons sur cour et reprendre la sous-face,

Escalier et couloir 27 rue de Cluny :

- Identifier l'origine des fissurations horizontales sur les cloisons de séparation des appartements dans le couloir de desserte et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Reprendre les revêtements de sol abîmés du palier du 1er étage et assurer la jonction entre le sol et les cloisons,

Cave 29 rue de Cluny :

- Consolider ou reconstruire le plancher haut de la cave,

Planchers 27 rue de Cluny :

- Consolider ou reconstruire le plancher haut du rez-de-chaussée,

Cloisons 27 rue de Cluny :

- Identifier l'origine des fissures horizontales sur les cloisons intérieures dans l'appartement du R+1 sur cour et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Faire vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble et procéder aux réparations nécessaires,
 - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Faire vérifier l'état de la toiture (couverture, charpente, comble, étanchéité, etc) et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les occupants, 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 27/29 rue de Cluny - 13008 MARSEILLE 8EME, 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° 2024_02994_VDM, signé en date du 19 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, 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, 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 : 08/09/2025

Qualité : Patrick AMICO

