

Arrêté N° 2025 01240 VDM

**SDI 23/0154 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_03444_VDM - 37 ET 39 RUE CONSOLAT - 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,

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 n° 2023_00447_VDM du 14 février 2023 portant interdiction d'occupation de la cour arrière de l'immeuble sis 37 et 39 rue Consolat - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03444_VDM, signé en date du 24 octobre 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 37 et 39 rue Consolat - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport diagnostic établi en date du 1^{er} août 2023 par [REDACTED] domiciliée [REDACTED]

Vu le diagnostic établi en février 2025 par [REDACTED] architecte DPLG, domicilié [REDACTED]

Considérant l'immeuble sis 37 et 39 rue Consolat - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802B, numéro 0164, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 34 centiares,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne du cabinet [REDACTED] domicilié [REDACTED]

Considérant l'aggravation des désordres structurels des ouvrages constituant les balcons en façade arrière, constatée lors de la visite technique en date du 18 mars 2025,

Considérant que le rapport diagnostic établi par la société [REDACTED] préconise les mesures suivantes :

- Faire des sondages dans le plafond du premier étage (pour vérifier l'état du plancher du 2ème étage côté Ouest),
- Faire un sondage dans le plafond du 3ème étage côté Est (pour vérifier l'état du plancher du 4ème étage côté Est sous la cheminée),

Considérant le courrier électronique établi par [REDACTED] ingénieur, et transmis le 28 mars 2025 par le cabinet [REDACTED] affirmant que « l'état de la structure des balcons en façade arrière sur cour ne présente pas de risque imminent pour la sécurité des usagers » et que donc « il n'est pas nécessaire d'interdire [...] l'accès aux balcons dans les étages comme à la terrasse du 1er niveau », mais que « le processus de corrosion étant évolutif en milieu ambiant, les travaux de confortement devront être entrepris à très court terme »,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le cabinet [REDACTED] en date du 18 mars 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° 2023_03444_VDM, signé en date du 24 octobre 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03444_VDM, signé en date du 24 octobre 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 37 et 39 rue Consolat - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802B, numéro 0164, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 34 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, le cabinet [REDACTED] domicilié [REDACTED]

MODIFICATIF D'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DATE DE L'ACTE : 20 /09 /2002

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 07/10/2002

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED] notaire à Marseille

ATTESTATION APRÈS DÉCÈS

DATE DE L'ACTE : 24 /09/ 2020

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 01/10/2020

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED] notaire à Lauris

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 37 et 39 rue Consolat - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 29 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** :

- **Missionner un homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic des désordres** constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires à la mise en œuvre de travaux de réparation définitive (ou de démolition), puis **procéder, sous son contrôle, à ces travaux** portant notamment sur les éléments suivants :

- Procéder à la réparation et au confortement complet de l'ensemble des ouvrages composant les balcons (dalle, garde-corps, profilés métalliques, revêtements, étanchéité, etc...),
- Identifier l'origine des fissurations afin de stabiliser les ouvrages (notamment en façade secondaire et dans les parties communes de l'immeuble), réaliser un confortement si nécessaire après diagnostic et refermer durablement les fissures,
- Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité, etc) et réparer les désordres constatés,
- Vérifier l'état du plancher du premier étage côté Ouest, et du plancher haut du troisième étage côté Est et procéder au confortement durable de ces ouvrages après diagnostic,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque avéré pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, garde-corps, etc....). ».

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 37 et 39 rue Consolat - 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 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_03444_VDM, signé en date du 24 octobre 2023, restent inchangées.

Article 3

L'arrêté municipal n° 2023_00447_VDM du 14 février 2023 est abrogé.

Article 4

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 5

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 6

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 7

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 8

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 : 14/04/2025

Qualité : Patrick AMICO

