

Arrêté N° 2025 01068 VDM

**SDI 21/0610 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022_02646_VDM - 39 RUE D'ORANGE - 13003 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,

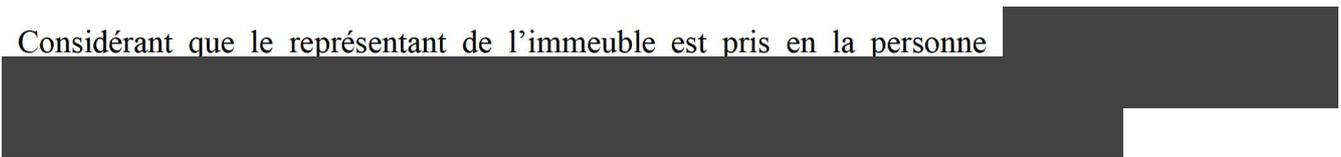
Vu l'arrêté n° 2023_01497_VDM du 23 mai 2023, portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02646_VDM, signé en date du 29 juillet 2022, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 39 rue d'Orange - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2024_00012_VDM, signé en date du 5 janvier 2024, interdisant l'accès et l'occupation de l'immeuble sis 39 rue d'Orange - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que l'immeuble sis 39 rue d'Orange - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811A, numéro 0072, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 25 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le représentant de l'immeuble est pris en la personne



Considérant que l'immeuble est totalement vacant, selon nos informations ce jour,

Considérant le diagnostic structure établi par le bureau [REDACTED] en date du 26 janvier 2023, mettant en évidence des désordres structurels complémentaires dans l'immeuble sis 39 rue d'Orange - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant le rapport de visite établi en date du 10 janvier 2025 par la s [REDACTED] dans le cadre de l'instruction du dossier de demande des subventions ANAH, faisant état de l'absence des travaux de réparation définitifs demandés dans l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02646_VDM susvisé,

Considérant le rapport de visite établi en date du 10 janvier 2025 par le bureau d'études [REDACTED], dans le cadre de l'instruction du dossier de demande des subventions ANAH, prescrivant des études et des travaux à réaliser,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02646_VDM, signé en date du 29 juillet 2022, afin d'accorder un délai supplémentaire à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02646_VDM, signé en date du 29 juillet 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 39 rue d'Orange - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811A, numéro 0072, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 25 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis à MARSEILLE 3EME (13003), 39 rue d'Orange, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège à MARSEILLE 3EME, 39 rue d'Orange.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par son syndic bénévole en [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 leurs ayants droit de l'immeuble sis 39 rue d'Orange - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 42 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 qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) les diagnostics complémentaires demandés dans le

rapport de visite sus-cité, établi par le bureau d'études **DARTOLI INGENIERIE**, afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive,

- Réaliser un contrôle des réseaux humides et effectuer les réparations nécessaires,
- Reprendre tous les réseaux manquants ou endommagés,
- Reprendre la toiture (charpente, couverture, étanchéités, etc) et supprimer tout élément hors service ou menaçant chute,
- 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 (éliminer les surcharges, reprendre les maçonneries et/ou les mettre en observation, etc),
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries...). »

Article 2

L'immeuble sis 39 rue d'Orange - 13003 MARSEILLE 3EME, concerné par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2024_00012_VDM, signé en date du 5 janvier 2024, et par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2024_00012_VDM, signé en date du 5 janvier 2024, **reste interdit** à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Les copropriétaires doivent s'assurer du maintien de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande des propriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés. Néanmoins, ils devront s'assurer sous leur seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation.

Article 3

L'accès à l'immeuble doit rester neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

Cet accès sera réservé aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs.

Article 4

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

Article 5

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02646_VDM, signé en date du 29 juillet 2022, restent inchangées.

Article 6

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 7

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

Article 8

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 9

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 10

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 : 28/03/2025

Qualité : Patrick AMICO

