

Arrêté N° 2025 01203 VDM

**SDI 22/0955 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_03072_VDM - 39 RUE MONTOLIEU - 13002 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 n° 2022_03899_VDM de mise en sécurité - procédure urgente, signé en date du 5 décembre 2022, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 39 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME,

Vu l'arrêté n° 2022_04103_VDM, signé en date du 30 décembre 2022, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_03899_VDM, et autorisant partiellement l'occupation de l'immeuble,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03072_VDM signé en date du 19 septembre 2023, prescrivant la réparation définitive des désordres,

Considérant l'immeuble sis 39 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 808B, numéro 0174, quartier Les Grandes Carmes, pour une contenance cadastrale de 1 are et 85 centiares,

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

Considérant la visite technique des services de la Ville de Marseille en date du 11 décembre 2024,

Considérant le rapport de visite établi en date du 13 décembre 2024 et faisant état des désordres supplémentaires suivants :

Réseaux humides :

- Fuite des eaux usées sur la toiture plate en façade arrière et sur le mur en façade arrière, avec risque de dégradation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,
- Descente d'eau pluviale en façade arrière fuyarde, avec risque de dégradation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,

Façade arrière :

- Entreposage en équilibre précaire des plaques de tôle ondulée faisant office d'auvent du balcon du premier étage, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Fissurations de la maçonnerie du sas d'entrée depuis la cour, avec risque de fragilisation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] – gestionnaire de copropriété, en date du 25 mars 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échancier 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_03072_VDM, signé en date du 19 septembre 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03072_VDM, signé en date du 19 septembre 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 39 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 808B, numéro 0174, quartier Les Grandes Carmes, pour une contenance cadastrale de 1 are et 85 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED] sis [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 des copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, la société [REDACTED] domiciliée [REDACTED]

VENTE

DATE DE L'ACTE : 16/11/2020

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 01/12/2020

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOTAIRE : Maître Emmanuelle [REDACTED] notaire à [REDACTED]

ATTESTATION APRÈS DÉCÈS

DATE DE L'ACTE : 17/06/2015

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 08/07/2015

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOTAIRE : Maître [REDACTED], notaire à [REDACTED]

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ
DATE DE L'ACTE : 14/11/1953
DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 14/12/1953
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 leurs ayants droit de l'immeuble sis 39 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME, 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** :

- Exécuter les travaux de réparation pérennes suivant les préconisations techniques établies par les hommes de l'art missionné,
- Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées en toiture plate de façade arrière et sur le mur en façade arrière, la faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
- Réparer la descente d'eau pluviale fuyarde en façade arrière,
- Vérifier la bonne stabilité des plaques de tôle ondulée faisant office d'auvent du balcon du premier étage, conforter ou déposer ce système précaire,
- Vérifier l'origine des fissurations constatées sur la maçonnerie du sas d'entrée depuis la cour et engager les travaux de réparation nécessaires,
- 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...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 39 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME, 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_03072_VDM, en date du 19 septembre 2023, 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 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 : 07/04/2025

Qualité : Patrick AMICO

