

Arrêté N° 2025 01300 VDM

**SDI 19/0011 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022_03538_VDM - 42 RUE D'AIX - 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'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_03538_VDM signé en date du 3 novembre 2022 concernant l'immeuble sis 42 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le diagnostic de structure établi en date du 6 avril 2023 par le bureau [REDACTED]

Vu le dossier de consultation des entreprises établi en date du 17 août 2023 et l'estimation des coûts établie en octobre 2023 par l'agence d'architecture [REDACTED] MARSEILLE,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 18 janvier 2024, constatant l'absence de désordres structurels impactant le commerce au rez-de-chaussée,

Considérant que l'immeuble sis 42 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801A, numéro 0070, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 0 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la [REDACTED]

Considérant que la demande de subventions pour l'amélioration de l'habitat réalisée auprès de l'ANAH par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 42 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER, déposée en date de 5 septembre 2024, est toujours en cours d'instruction à ce jour, selon les informations transmises par le syndic à la Ville de Marseille,

Considérant les informations transmises par le syndic au service municipal, en date du 14 novembre 2024 confirmant l'absence de réalisation des travaux pérennes dans l'immeuble sis 42 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant l'absence d'un planning de travaux concernant l'immeuble sis 42 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER, dans l'attente d'instruction de la demande de subventions pour l'amélioration de l'habitat réalisée par le syndicat des copropriétaires auprès de l'ANAH,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_03538_VDM, signé en date du 3 novembre 2022,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_03538_VDM, signé en date du 3 novembre 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 42 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801A, numéro 0070, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 0 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, la société [REDACTED]

Modification état descriptif de division – Acte

DATE DE L'ACTE : 29/12/2020

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 19/01/2021

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : [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 42 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 36 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** :

Façades :

- Identifier l'origine des fissures sur les murs ainsi que du décollement d'enduit par plaque, en fond de parcelle, au niveau de la maison sur cour, avec trace importante de remontée capillaire d'humidité, en supprimer les causes et procéder à une remise en état durable,
- Identifier l'origine de l'affaissement d'au moins 3 dalles sur plots, au niveau de la terrasse au droit de la porte-fenêtre du bâtiment sur cour, en supprimer la cause et procéder à leur remise en état durable,
- Reprendre l'escalier dégradé d'accès à la terrasse de l'appartement du R+1 sur cour du bâtiment principal,

Bâtiments sur cour :

- Vérifier et conforter la poutre déchaussée visible depuis le rez-de-chaussée de l'immeuble sur cour, ainsi que l'affaissement localisé du plancher et de la cloison visible depuis l'étage supérieur,
- Identifier l'origine de la fissuration importante au niveau du mur d'échiffre de l'escalier permettant l'accès au R+1 de la maison sur cour, en supprimer la cause et procéder à sa refermeture de manière durable,
- Identifier l'origine du décollement d'enduit avec trace d'humidité importante au niveau du faux plafond du premier étage du bâtiment sur cour, en supprimer la cause et procéder à la remise en état pérenne,

Cage d'escalier :

- Reboucher les multiples fissurations en sous-face des volées d'escalier,
- Reprendre les nez de marches et tomettes descellés dans les escaliers,
- Reboucher les fissurations autour du puits de lumière,

Bâtiment principal :

- Vérifier et traiter les fissurations du faux plafond avec traces d'humidité dans les salles de bain,

Toiture :

- Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture,...) et la réparer en cas de désordres constatés,

Réseaux humides :

- Vérifier l'état des réseaux humides et canalisations (arrivées d'eau et évacuation des eaux usées) ainsi que la bonne gestion des eaux pluviales,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors des travaux et présentant un risque pour les occupants ou les tiers,
- 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...). »

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_03538_VDM, signé en date du 3 novembre 2022, 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 : 20/04/2025

Qualité : Patrick AMICO

