

Arrêté N° 2024_03844_VDM

**SDI 10/0021 - ARRÊTÉ MODIFICATIF DE MISE EN SÉCURITÉ N° 2023_00598_VDM -
IMMEUBLE A - 6-8 RUE DESAIX - 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 (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° 2023_00598_VDM, signé en date du 2 mars 2023, concernant l'immeuble A, sis 6 - 8 rue Desaix - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que l'immeuble A, sis 6 - 8 rue Desaix - 13003 MARSEILLE 3EME, quartier Saint-Lazare, situé sur deux parcelles : la parcelle cadastrée section 812I, numéro 0058, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 3 centiares, et la parcelle cadastrée section 812I, numéro 0059, pour une contenance cadastrale de 1 are et 94 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour,

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

Considérant que l'immeuble B, situé en fond de parcelle section 812I, numéro 0058, n'est pas impacté par l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00598_VDM, signé en date du 2 mars 2023, suite au modificatif de l'état descriptif de division en copropriété de l'immeuble sis 6 – 8 rue Desaix – 13003 MARSEILLE 3EME, en date du 22 septembre 2020, et la nouvelle répartition des charges entre les immeubles A et B, établie par Monsieur Patrick MICHEL, géomètre topographe, domicilié 27 boulevard de Manosque – 13014 MARSEILLE, tel que transmis au service municipal le 30 novembre 2022,

Considérant les informations relatives à l'avancement de la demande de subventions pour l'amélioration de l'habitat ANAH ainsi que le planning prévisionnel de démarrage du chantier, transmis par courriel le 1 octobre 2024 aux services de la Ville de MARSEILLE, permettant la réalisation des travaux pérennes dans l'immeuble A, sis 6 - 8 rue Desaix - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00598_VDM, signé en date du 2 mars 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00598_VDM, signé en date du 2 mars 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble « A » sis 6 - 8 rue Desaix - 13003 MARSEILLE 3EME, quartier Saint-Lazare, situé sur deux parcelles : la parcelle cadastrée section 812I, numéro 0058, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 3 centiares ; et la parcelle cadastrée section 812I, numéro 0059, pour une contenance cadastrale de 1 are et 94 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires

Les parties communes de l'immeuble A 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 de l'immeuble A sis 6 - 8 rue Desaix - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, ou leurs ayants droit, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 32 mois à compter de la notification du présent arrêté**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation 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, architecte ou ingénieur) un diagnostic sur l'état de conservation de la totalité de la structure de l'immeuble A afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs des désordres,
- Procéder, sur la base de ce diagnostic et sous le contrôle de l'homme de l'art, aux réparations définitives portant notamment sur les éléments suivants :
 - Murs des façades (principale, secondaire et pignon),
 - Murs de refend,
 - Planchers dégradés,
 - Volées de la cage d'escalier, murs d'échiffre et cloisons donnant sur les paliers,
 - Toiture (combles, charpentes, étanchéité, couvertures, etc.),
 - Réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble A et dispositifs de gestion des eaux pluviales,
- 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, et notamment reprendre les fissurations en façades
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, réseaux...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble A sis 6 - 8 rue Desaix - 13003 MARSEILLE 3EME, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitive 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_00598_VDM, signé en date du 2 mars 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 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 : 23/10/2024

Qualité : Patrick AMICO

