

**SDI 22/0570 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_02778_VDM - 60 AVENUE DE MONTOLIVET - 13004 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_02778_VDM, signé en date du 30 août 2023, concernant l'immeuble sis 60 avenue de Montolivet - 13004 MARSEILLE 4EME,

Considérant que l'immeuble sis 60 avenue de Montolivet - 13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 816D, numéro 0172, quartier Les Chartreux, pour une contenance cadastrale de 1 are et 4 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que lors des visites techniques en date du 22 septembre 2022 et du 26 juillet 2023, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Visite du 22 septembre 2022 :

Charpente

- Panne intermédiaire coté avenue de Montolivet reprise provisoirement par des poinçons et s'appuyant sur la poutre située à l'aplomb de celle-ci, avec risque de rupture,
- Plusieurs chevrons dégradés avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Pannes visibles depuis le logement au 3e étage présentant un effritement de la surface par endroits, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Toiture

- Faible inclinaison des pans de toit, plusieurs reprises de nature temporaire (calendrite, peintures étanches) et traces d'infiltrations multiples, avec risque de dégradation et de chute de matériaux sur les personnes,

Appartement du 2e étage

- Trou au plafond suite à inspection de la charpente, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Façade sur rue Sainte-Sophie

- Fissurations en allèges et appuis de fenêtre avec risque de chute de matériaux sur la voie publique,

Visite du 26 juillet 2023 :

Plancher haut du logement au deuxième étage (gauche) côté rue Sainte Sophie

- Trace d'infiltrations d'eau sur le plancher haut (plancher bas de la terrasse du R+3) avec risque de dégradation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,

Planchers du logement au deuxième étage (droit) côté avenue Montolivet

- Traces d'infiltrations d'eau sur le plancher haut (plancher bas des combles) avec risque de dégradation de la structure et de chute des matériaux sur les personnes,

Palier 1er étage (sous la poutre entaillée du plancher haut du local commercial du RDC)

- Important dévers et fissurations avec risques de fragilisation de la structure, de chutes de personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

Façade sur rue Sainte Sophie

- Descente des eaux pluviales anarchique avec dauphin non connecté au réseau des eaux de pluie et piquage des eaux usées déversant directement sur le trottoir avec risque de chute pour les passants,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par la société AJASSOCIES, en date du 28 mars 2024, 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 le diagnostic structure établi par le bureau d'études techniques BARTOLI en date du 28 novembre 2022,

Considérant le diagnostic technique établi par LADJOUZE ECOBAT CONSULT en date du 15 février 2024,

Considérant le cahier des clauses techniques particulières établi par LADJOUZE ECOBAT CONSULT le 20 février 2024,

Considérant le dossier d'analyse des offres établi par LADJOUZE ECOBAT CONSULT le 25 mars 2024,

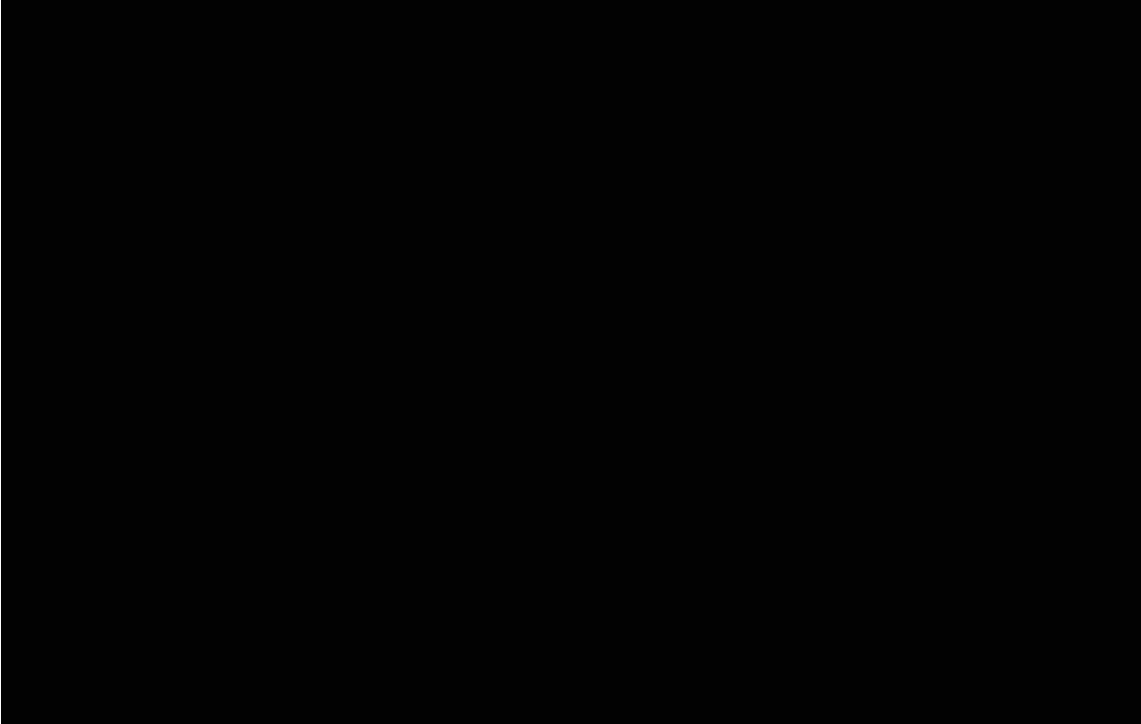
Considérant qu'il y a lieu de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02778_VDM, signé en date du 30 août 2023, en raison d'une demande de prolongation de délai,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02778_VDM, signé en date du 30 août 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 60 avenue de Montolivet - 13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 816D, numéro 0172, quartier Les Chartreux, pour une contenance cadastrale de 1 are et 4 centiares, appartient, selon nos informations à



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 60 avenue de Montolivet - 13004 MARSEILLE 4EME, identifiés au sein du présent article sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 18 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,
- Réaliser tous les travaux de confortement nécessaires à la solidité et la stabilité des ouvrages impactés (murs, planchers, cloisons, etc.), en se conformant aux préconisations techniques de l'homme de l'art sus-cité,
- Engager les travaux de réparation de la toiture,
- Vérifier l'état de l'étanchéité de la terrasse du 3ème étage et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble, assurer la bonne gestion des eaux pluviales et procéder à la réparation des désordres,

- Engager les travaux de réparation nécessaires en façades,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés dans le cadre 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 tout ou partie de l'immeuble sis 60 avenue de Montolivet - 13004 MARSEILLE, 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_02778_VDM restent inchangées.

Article 3 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur provisoire 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 :