

Arrêté N° 2025 01962 VDM

**SDI 22/0908 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_02203_VDM - 62, 64, 66 ET 68 CHEMIN DES PLÂTRIÈRES - 13012 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'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_02203_VDM, signé en date du 5 juillet 2023, concernant l'ensemble immobilier sis 62, 64, 66 et 68 chemin des Plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME,

Vu l'arrêté n° 2024_02554_VDM, signé en date du 19 juillet 2024, portant modification de l'arrêté n° 2023_02203_VDM, afin de prolonger les délais accordés à la copropriété,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 21 mai 2025 portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour les personnes dans l'immeuble sis 62, 64, 66 et 68 chemin des Plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME,

Considérant que l'ensemble immobilier sis 62, 64, 66 et 68 chemin des Plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME, parcelle cadastrée section 872B, numéro 0022, quartier Les Caillols, pour une contenance cadastrale de 60 ares et 8 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndic bénévole de l'ensemble immobilier sis 62, 64, 66 et 68 chemin des plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME, est pris en la personne de [REDACTED]

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 15 mai 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

BÂTIMENT A :

Façades :

- Présence de lézardes verticales et obliques sur les murs des façades de l'immeuble notamment sur les façades ouest, nord et sud-ouest, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Grange :

- Présence de lézardes verticales et obliques sur le mur séparatif situé entre les logements H et G et la grange, la structure porteuse est fracturée, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Encastrement instable des pannes de la charpente, avec risque d'effondrement de la toiture et de chute de matériaux sur les personnes,

Note : Le plancher haut du rez-de-chaussée (écurie) est étayé (étaielement non attesté à ce jour) et des travaux de renforcement des fondations sont en cours, avec présence de trous importants au pied du mur de façade et du mur de refend.

Appartement E :

- Fissure traversante dans le mur de façade de la pièce de vie, en allège de la fenêtre, avec risque de rupture des éléments et de chute de matériaux sur les personnes,
- Défaut d'horizontalité du sol extérieur de la piscine, présence de fissures perpendiculaires à la piscine, avec risque de rupture des éléments et de chute de personnes,

Appartement F :

- Défaut d'horizontalité et déformation du plancher bas du rez de chaussée (salle à manger), avec risque de fragilisation du plancher bas et de chute de personnes,
- Fissurations et ouverture de joints du carrelage au sol du dégagement du 1^{er} étage, avec risque de fragilisation du plancher bas et de chute de personnes,
- Fissurations dans les murs des chambres, sur les façades, et sur le linteau de la porte de la cuisine, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Appartement G :

- Fissures verticales et obliques sur plusieurs murs de l'appartement, notamment côté nord, et fissure traversante sur la cloison séparative située entre la pièce de vie et la chambre, avec risque de rupture des éléments structurels et de chute de matériaux sur les personnes,
- Défaut d'horizontalité du plancher bas du premier étage dans la chambre côté nord, associé à une fissure linéaire importante du plancher bas du premier étage, avec risque de rupture des éléments structurels et de chute de matériaux sur les personnes,

BÂTIMENT B :

- Présence de lézardes verticales et obliques sur le mur séparatif entre les caves et le garage (bâtiment C), avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Instabilité de la volée d'escaliers donnant accès à la terrasse du 1^{er} étage. La volée a été mise en œuvre en appui sur le mur séparatif situé entre les caves (bâtiment B) et l'ancien garage démolì (bâtiment C), avec risque de chute de personnes 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] maître d'œuvre, en date du 19 mai 2025, 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 qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02203_VDM, signé en date du 5 juillet 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 20230_02203_VDM, signé en date du 5 juillet 2023 est modifié comme suit :

« L'ensemble immobilier sis 62, 64, 66 et 68 chemin des plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME, parcelle cadastrée section 872B, numéro 0022, quartier Les Caillols, pour une contenance cadastrale de 60 ares et 8 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 62, 64, 66 et 68 chemin des Plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 62, 64, 66 et 68 chemin des Plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic bénévole en exercice,

[REDACTED]

[REDACTED]

Les parties communes de l'ensemble immobilier 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 62, 64, 66 et 68 chemin des Plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME, 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-dessous, **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- Missionner un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte, etc) afin de réaliser un **diagnostic des désordres** précédemment constatés, pour **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérennes ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :

- Réaliser une étude géotechnique,
- Faire vérifier l'état de conservation des structures des bâtiments A et B, notamment des éléments suivants :
 - . Murs des façades nord et ouest,
 - . Mur séparatif entre la grange et les appartements G et H,
 - . Plancher bas du 1er étage des appartements F et G,
 - . Plancher bas du rez-de-chaussée de l'appartement F,
 - . Toiture de la grange,
- Identifier l'origine des fissurations et lézardes, la faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, garde-corps, etc....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'ensemble immobilier sis 62, 64, 66 et 68 chemin des Plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME, 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_02203_VDM, signé en date du 5 juillet 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 : 02/06/2025

Qualité : Patrick AMICO

