Envoyé en préfecture le 26/05/2025
Reçu en préfecture le 26/05/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250523-2025_01868_VDM-AR

VILLE DE MARSEILLE
www.marseille.fr

Le Maire

Arrêté N° 2025 01868 VDM

SDI 20/0103 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ N°2023_03209_VDM - 72 RUE DE LA JOLIETTE - 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 (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_03209_VDM, signé en date du 29 septembre 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 72 rue de la Joliette - 13002 MARSEILLE 2EME,

Vu la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le [redacted] en date du 7 mars 2025,

Considérant que l'immeuble sis 72 rue de la Joliette - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 810C, numéro 0107, quartier La Joliette, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 28 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 personne du [redacted]

Envoyé en préfecture le 26/05/2025
Reçu en préfecture le 26/05/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250523-2025_01868_VDM-AR

Considérant qu'une partie des travaux de réparation pérenne a été réalisée et notamment les travaux de réfection des balcons en façade arrière, attestés par [redacted], architecte, en date du 25 juillet 2024, lesquels ont été constatés lors de la visite technique complémentaire en date du 30 octobre 2024,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le [redacted] représenté par [redacted] en date du 7 mars 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 restants,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03209_VDM, signé en date du 29 septembre 2023,

ARRÊTONS

Article 1 L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03209_VDM, du 29 septembre 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 72 rue de la Joliette - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 810C, numéro 0107, quartier La Joliette, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 28 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [redacted] sis 72 rue de la Joliette - 13002 MARSEILLE 2EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège au 72 rue de la Joliette - 13002 MARSEILLE 2EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet [redacted]

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION - ACTE
DATE DE L'ACTE : 17/11/1966
DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 19/12/1966
RÉFÉRENCE D 'ENLIASSEMENT : vol 4883 - n°10
NOM DU NOTAIRE : [redacted] notaire à Marseille

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ
DATE DE L'ACTE : 03/12/2021
DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 22/12/2021
RÉFÉRENCE D 'ENLIASSEMENT : vol 2021P - n° 32400
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 ayant-droit, de l'immeuble sis 72 rue de la Joliette - 13002 MARSEILLE 2EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 27 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-dessus, **avant toute nouvelle**

Envoyé en préfecture le 26/05/2025
Reçu en préfecture le 26/05/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250523-2025_01868_VDM-AR

occupation, remise à disposition ou remise en location ;

- Missionner un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte…) pour réaliser un **diagnostic sur l'état de conservation de la structure** afin d'**établir les préconisations techniques** nécessaires et **procéder aux travaux de réparation définitive**, portant notamment sur les éléments suivants :
    - Vérifier l'état de la toiture (couverture, combles, charpente…) et engager les travaux de réparation nécessaires,
    - Identifier l'origine des infiltrations constatées, les faire cesser, et réparer les ouvrages endommagés,
    - Purger la végétation dans le réseau des eaux pluviales et s'assurer de la parfaite étanchéité du réseau,
    - Vérifier l'état de la structure de la cage d'escalier et engager les réparations nécessaires,

- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art et présentant un risque pour les occupants ou pour les tiers,

- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurités prescrites ci-dessus, nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la pérennité 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 72 rue de la Joliette - 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_03209_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, 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.

Envoyé en préfecture le 26/05/2025
Reçu en préfecture le 26/05/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250523-2025_01868_VDM-AR

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 : 23/05/2025
Qualité : Patrick AMICO