

Arrêté N° 2025 00074 VDM

**SDI 21/0464 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022_01817_VDM - 8 RUE LANTHIER / 39 RUE PEYSSONNEL - 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,

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_01817_VDM, signé en date du 25 mai 2022, interdisant les appartements du 1er et 2e étage gauche, ainsi que les caves du bâtiment A de l'immeuble sis 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 27 novembre 2024 portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que l'immeuble sis 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 814D, numéro 0143, quartier La Villette, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 24 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant la mission de maîtrise d'œuvre complète attribuée en date du 22 juin 2023 au bureau d'études techniques LBM RÉALISATIONS, représenté par M. Stéphane Martinez, et domicilié 1 rue Saint-Jean du Désert - 13012 MARSEILLE, ainsi que la transmission des documents et préconisations techniques susvisés aux services de la Ville de Marseille,

Considérant l'échéancier prévisionnel en date du 26 juin 2024, de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes, ainsi que le rapport de diagnostic technique visuel bâtiminaire de l'immeuble, en date du 25 août 2024, et les préconisations techniques d'exécution, en date du 8 septembre 2024, établis par LBM RÉALISATIONS,

Considérant le rapport d'intervention n° 1607, établi en date du 26 août 2024 par la société SMA ASSAINISSEMENT, domiciliée 58 boulevard Louis Villecroze – 13014 Marseille, concernant l'inspection des réseaux humides de l'immeuble,

Considérant que la visite technique complémentaire du service Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille, en date du 20 novembre 2024, a permis de constater les désordres constructifs complémentaires suivants, par ailleurs relevés dans le rapport de diagnostic du bureau d'études techniques LBM RÉALISATIONS du 25 août 2024 :

Façade rue Lanthier, 1^{er} étage bâtiment A (cage d'escalier B) :

- Fissure diagonale de linteaux en pierre à l'angle des tableau de fenêtre et de la corniche en débord, avec risque de désolidarisation des pierres et risque de chutes de matériaux sur les personnes,

Entrée commune aux bâtiment A (cage d'escalier B) et bâtiment B (cage d'escalier A) :

- Partie de faux plafond en canisses manquante, en attente de réparation suite à dégâts des eaux, et présence d'un étalement non attesté à ce jour, sous l'appartement situé au premier étage côté droit du bâtiment A (cage d'escalier B), avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Bâtiment B (cage d'escalier A, à gauche depuis le hall d'entrée) :

- Souplesse prononcée des 6eme et 8eme marches situées dans l'angle de la volée d'escalier menant au deuxième étage, avec risque d'effondrement partiel des marches d'escalier et risque de chute de personnes,

Bâtiment A (cage d'escalier B, à droite depuis le hall d'entrée) :

- Souplesse d'un nez-de-marche en bois sur la 15eme marche de la volée d'escalier menant au 3eme étage avec risque de rupture du nez-de-marche et de chute de personnes,

Considérant qu'il y a lieu de préciser la désignation des bâtiments A et B comme suit :

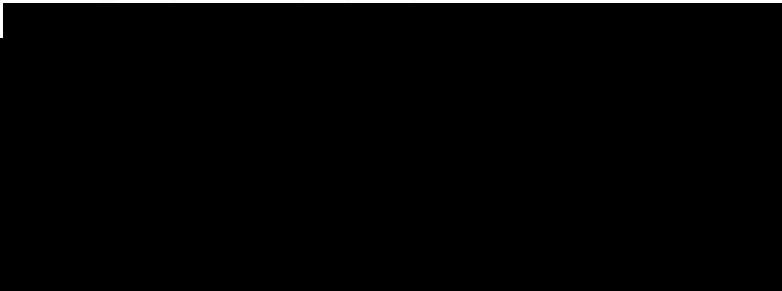
- Bâtiment A - cage d'escalier B, située à droite depuis le hall d'entrée,
- Bâtiment B - cage d'escalier A, située à gauche depuis le hall d'entrée,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01817_VDM, signé en date du 25 mai 2022, afin d'accorder un délai supplémentaire à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01817_VDM, signé en date du 25 mai 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 814D, numéro 0143, quartier La Villette, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 24 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, 

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.

Les copropriétaires ou leurs ayant droit de l'immeuble sis 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 39 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, ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés (y compris via sondages destructifs) et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérenne ou de démolition et **assurer également le bon suivi des travaux**, dont notamment :

- Réparer les éléments dégradés en façade,
- Faire réaliser les réparations nécessaires afin d'assurer la pérennité de la charpente et de la couverture des bâtiment A et B,
- Assurer l'étanchéité des ouvertures en façade et de la couverture, et effectuer les réparations nécessaires,
- Garantir la ventilation des caves et effectuer les réparations et les confortements nécessaires du plancher haut des caves,
- Réparer les ouvrages dégradés constatés sur les planchers et dans les cages d'escaliers,
- S'assurer du bon état des réseaux humides et effectuer les réparations nécessaires,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque avéré pour les occupants ou pour 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...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 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

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01817_VDM, signé en date du 25 mai 2022, est modifié comme suit :

« Les appartements du 1er et 2° étage gauche, et les caves du **bâtiment A - cage d'escalier B, située à droite depuis le hall d'entrée** de l'immeuble sis 8 rue Lanthier / 39 rue Peyssonnel - 13003 MARSEILLE 3EME, concernés par l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_00042_VDM du 11 janvier 2022, restent interdits. »

Article 3

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01817_VDM, signé en date du 25 mai 2022, restent inchangées.

Article 4

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 tels que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants.**

Article 5

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille et transmis au contrôle de légalité.

Article 6

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 7

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 8

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 : 10/01/2025

Qualité : Patrick AMICO

