

Arrêté N° 2024_03935_VDM

**SDI 22/0275 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_01615_VDM - 84 RUE CONSOLAT - 13001 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_01615_VDM, signé en date du 31 mai 2023, prescrivant des mesures permettant de mettre fin au risque dans l'immeuble sis 84 rue Consolat - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire, dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 16 octobre 2024, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 84 rue Consolat - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 84 rue Consolat - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 805E, numéro 0254, quartier Saint-Charles, pour une contenance cadastrale de 6 ares et 96 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, [REDACTED]

Considérant que le représentant [REDACTED]

Considérant le Cadre de détail estimatif des travaux à réaliser, établi en date du 20 juin 2024 par Monsieur Jacques Grandguillaume, ingénieur, et les travaux nécessaires à la réparation définitive des désordres structurels constatés,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 14 octobre 2024, les désordres constructifs suivants ont été constatés, sur le **bâtiment B** :

Caves :

- Désolidarisation des maçonneries entre la voûte et le mur en limite avec le 82 rue Consolat, présence d'une lézarde horizontale avec risque de basculement et de chute de matériaux sur les personnes,
- Présence de fissures au niveau du mur mitoyen avec le 82 rue Consolat, avec risque d'évolution et de chute de matériaux sur les personnes,

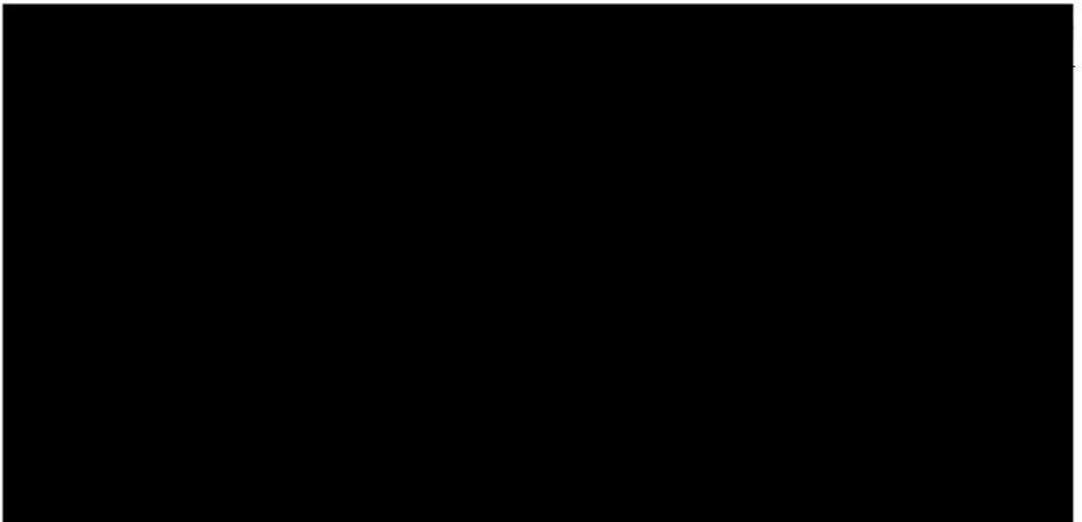
Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01615_VDM, signé en date du 23 mai 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de de mise en sécurité 2023_01615_VDM signé en date du 23 mai 2023 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 84 rue Consolat - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 805E, numéro 0254, quartier Saint-Charles, pour une contenance cadastrale de 6 ares et 96 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au



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 84 rue Consolat - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 30 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 ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :

- Assurer la bonne gestion des eaux pluviales et procéder aux réparations nécessaires,
- Trouver l'origine des dégradations constatées dans les caves et procéder aux travaux nécessaires pour les réparer,
- Trouver l'origine des fissures constatées dans les murs du jardin et procéder aux réparations nécessaires,
- Reprendre les étanchéités vétustes, défailtantes ou mal exécutées,
- Réparer ou supprimer les ouvrages structurels présentant des désordres (murs, balcons, etc),
- Assurer la correcte ventilation ou aération des caves,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art et présentant un risque pour les personnes,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus, 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 84 rue Consolat - 13001 MARSEILLE 1ER, 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_01615_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.

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 : 29/10/2024

Qualité : Patrick AMICO

