

Arrêté N° 2025 01073 VDM

SDI 21/0466 - ARRÊTÉ DE MAINLEVÉE DE MISE EN SÉCURITÉ N°2021_03632_VDM - 46 RUE FRANCOIS BARBINI - 13003 MARSEILLE

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2131-1,

Vu les articles L511.1 et suivants ainsi que les articles L521.1 à L521.4 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu les articles R511.1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article R556-1 du Code de justice administrative,

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 – procédure urgente n° 2021_01516_VDM, signé en date du 8 juin 2021, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de la maison fond de cour et de la cour de l'immeuble sis 46 rue François Barbini - 13003 MARSEILLE,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_03632_VDM, signé en date du 27 octobre 2021, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 46 rue François Barbini - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu la décision motivée n° 47, signée en date du 10 février 2023, actant l'engagement de la procédure d'exécution d'office des mesures prescrites dans l'arrêté n° 2021_03632_VDM, aux frais avancés des copropriétaires,

Vu l'attestation de fin de travaux suite à la réfection du réseau électrique des parties communes, établie le 8 février 2024 par la société [REDACTED]

Vu l'attestation établie le 15 février 2024 par le bureau d'études S [REDACTED] mandaté par les services de la Ville,

Vu la réception des travaux sur propositions du maître d'œuvre en date du 22 février 2024, établi par le maître d'œuvre [REDACTED] mandaté par les services de la Ville, attestant la stabilité et la solidité de l'ouvrage sur les deux immeubles sis 46 François Barbini - 13003 MARSEILLE,

Vu l'attestation établie le 29 mars 2024 par l'entreprise [REDACTED] T, mandatée par les services de la Ville de Marseille,

Vu le procès verbal de visite de réception EXE6 du 25 mars 2025, établi par le service de la Ville de MARSEILLE en charge des travaux d'office, concernant l'opération de travaux prescrits par l'arrêté n° 2021_03632_VDM et réalisés en travaux d'office, aux frais avancés des copropriétaires,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la ville de MARSEILLE en date du 25 février 2025, constatant la réalisation effective des travaux définitifs mettant fin au danger dans l'immeuble sis 46 rue François Barbini – 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant l'immeuble sis 46 rue François Barbini – 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813E, numéro 0150, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 1 are et 68 centiares,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est l'administrateur provisoire Monsieur François SUBLET, domicilié 99 chemin de l'Argile - Century Park - Bâtiment A – 13010 MARSEILLE,

Considérant que les travaux de confortement structurels ont été réalisés par l'entreprise [REDACTED] suivis par le bureau d'études techniques [REDACTED] mandaté par le service de la Ville de MARSEILLE en charge des travaux d'office et que les travaux de second œuvre ont été pris en charges partiellement par les copropriétaires,

Considérant le compte rendu en date du 17 octobre 2023, établi par le bureau d'études techniques [REDACTED] mandaté par les services de la Ville, précisant que la couverture et la charpente de la maison fond de cour sont dans un état satisfaisant et que l'incendie n'a pas affecté la structure de la charpente,

Considérant le rapport de diagnostic de réseau EU/EP établi le 8 novembre 2023 par la société [REDACTED] MARSEILLE, précisant qu'aucune anomalie des réseaux d'évacuation des eaux usées et des eaux vannes n'a été constatée dans les étages dans l'immeuble sur rue, mais préconisant le remplacement de toutes les canalisations en grès et fonte,

Considérant qu'il ressort de l'attestation du bureau d'études techniques [REDACTED] en date du 15 février 2024 que les travaux de réparation définitive ont bien été réalisés dans l'immeuble sis 46 rue François Barbini – 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant le procès-verbal de réception des travaux EXE5 du 22 février 2024, établi par le maître d'œuvre [REDACTED] mandaté par les services de la Ville, attestant la stabilité et la solidité des deux immeubles sis 46 François Barbini - 13003 MARSEILLE,

Considérant le procès verbal de réception EXE6 du 25 mars 2025, établi par le service de la Ville de MARSEILLE en charge des travaux d'office, concernant l'opération de travaux prescrits par l'arrêté n° 2021_03632_VDM et réalisés en travaux d'office,

Considérant la facture établie le 4 juin 2024 par l'entreprise S. [REDACTED], domiciliée [REDACTED] missionnée par les copropriétaires, concernant le curage de la canalisation horizontale d'évacuation des eaux usées,

Considérant la facture de travaux partie communes établie le 28 février 2025 par l'entreprise de peinture générale/ électrique [REDACTED] MARSEILLE, missionnée par les propriétaires, concernant les travaux suivants :

- Réparation de la canalisation principale des eaux usées enterrée à l'entrée de la porte principale,
- Réalisation des travaux de faux plafonds dans les parties communes et certains logements,

- Réfection complète du réseau d'eau froide des parties communes et pose de compteurs divisionnaires,
- Réparation du revêtement de sol dans les parties communes,
- Travaux de peinture des murs et plafonds des parties communes,

Considérant le devis établi le 2 mars 2025 par l'entreprise [REDACTED] et transmis le 3 mars 2025 par le propriétaire, concernant les travaux à réaliser en façade arrière de la maison en fond de cour,

Considérant que les logements cités ci-dessous ne sont pas habitables dans l'état à ce jour :

- Logement en rez-de-chaussée accessible depuis la cour – Immeuble principal sur rue,
- Logement porte de droite du premier étage – Immeuble principal sur rue,
- Logement du premier étage – Maison fond de cour,

Considérant que les travaux de second œuvre sont en cours de réalisation et qu'il est rappelé aux copropriétaires qu'**avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location des locaux d'habitation, il devra être procédé à la réalisation préalable des travaux d'habitabilité rendus nécessaires, conformément à la réglementation en vigueur,**

Considérant que les frais avancés des travaux d'office seront recouverts comme en matière de contributions directes conformément aux dispositions de l'article L. 1617-5 du Code général des collectivités territoriales,

Considérant que la visite des services municipaux en date du 25 février 2025 a permis de constater la réalisation effective des travaux mettant fin à tout danger,

ARRÊTONS

Article 1

Il est pris acte de la réalisation des travaux de réparation définitive attestée le 15 février 2024 par Monsieur [REDACTED]

[REDACTED] a [REDACTED] l'ensemble sis 46 rue François Barbini - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813E, numéro 0150, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 1 are et 68 centiares appartenant, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires [REDACTED] administrateur provisoire, domicilié [REDACTED] MARSEILLE.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_03632_VDM, signé en date du 27 octobre 2021, est prononcée et met fin à l'ensemble des arrêtés liés à ladite procédure.

Article 2

Les accès à l'immeuble fond de cour et à l'immeuble sur rue sis 46 rue François Barbini - 13003 MARSEILLE 3EME sont de nouveau autorisés.

Les fluides de ces immeubles autorisés peuvent être rétablis.

Article 3

À compter de la notification du présent arrêté, l'immeuble (ou le logement) peut à nouveau être utilisé. Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification et/ou l'affichage du présent arrêté.

À compter de la notification du présent arrêté, la levée de l'interdiction d'habiter et d'occuper les lieux est également prononcée. **Il est rappelé qu'avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location des locaux d'habitation, il devra être procédé à la réalisation préalable des travaux d'habitabilité rendus nécessaires, conformément à la réglementation en vigueur.**

Article 4

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.**

Article 5

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 6

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Département des Bouches-du Rhône, au Président 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

Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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 : 28/03/2025

Qualité : Patrick AMICO