

Arrêté N° 2023_03810_VDM

**SDI 20/0133 - ARRETE PORTANT MODIFICATION DE L'ARRETE DE MISE EN SECURITE
N°2022_01552_VDM - 49 RUE FRANCIS DAVSO - 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° 2022_01552_VDM, signé en date du 13 mai 2022,

Considérant l'immeuble sis 49 rue Francis Davso – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 804B, numéro 0172, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 1 are et 29 centiares,

Considérant le représentant du syndicat de copropriétaires, pris dans la personne du cabinet

Considérant les informations transmises au service municipal de la Ville de MARSEILLE en date du 24 novembre 2023 par Monsieur CARATINI Serge, architecte DPLG et maître d'œuvre missionné pour l'exécution des travaux de réparation définitive de l'immeuble sis 49 rue Francis Davso – 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant la période d'instruction (en cours) du dossier de permis de construire - récépissé de dépôt initial et pièces complémentaires - PC 013055 23 00690 P0 en date des 07/09/2023 et 20/10/2023, concernant l'immeuble sis 49 rue Francis Davso – 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant la visite des lieux suivant convocation, réalisée par la SOLEAM en date du 22 septembre 2023, ainsi que le rapport de visite que, à ce jour, est en cours d'élaboration par la SOLEAM et en attente de transmission au service municipal concernant l'avancement des travaux de l'immeuble sis 49 rue Francis Davso – 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant le planning prévisionnel transmis aux services de la Ville de MARSEILLE par Monsieur CARATINI Serge, architecte DPLG et maître d'œuvre, pour la mise en œuvre et le traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes de l'immeuble sis 49 rue Francis Davso – 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01552_VDM, signé en date du 13 mai 2022 dans ce sens,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01552_VDM, signé en date du 13 mai 2022 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 49 rue Francis Davso – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 804B, numéro 0172, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 1 are et 29 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTÉ],
[REDACTÉ],
personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège à [REDACTÉ].

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

Règlement Copropriété du 6/03/1951,
publié le 9/04/51 volume 1705 n° 23,
NOM DU NOTAIRE : MALAUZAT Marseille,
Lots 1 à 19
MODIF EDD du 29/07/10 publié le 24/09/10 volume 2010P 6254
NOM DU NOTAIRE : DECORPS Isabelle Marseille
suppression lot 3 remplacé par 20-21-22

TYPE D'ACTE : Attestation après décès
DATE DE L'ACTE : 17/05/1994
DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 12/07/1994
RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : Vol 94P n°3972
NOM DU NOTAIRE : Maître Ginoyer – SAINT CYR SUR MER

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 49 rue Francis Davso - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article sont mis en demeure, **dans un délai maximal de 34 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 mesures listés ci-dessous :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Faire réaliser par un homme de l'art (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble, pour

aboutir aux préconisations techniques des travaux de réparation définitive dans les règles de l'art, portant notamment sur les points suivants :

Façade principale rue Francis Davso :

- Fissurations en allèges, appuis de fenêtres et linteaux, corniche et bandeau,
- Finition du revêtement de façade dégradé,

Hall d'entrée – Rez-de-chaussée :

- Fissurations, notamment sur le mur de refend à gauche en entrant,

Local commercial en rez-de-chaussée - gauche :

- Réserve : toiture sur cours et murs périphériques dégradés,

Cage d'escalier :

- Présence de fissures horizontales et verticales sur les murs d'échiffre, les cloisonnements séparatifs et en sous-faces des volées d'escalier,
- Fissurations verticales et obliques des impostes des portes,
- Marches et contremarches dégradées,
- Tommettes descellées,

Planchers :

- Reconstitution des planchers suivant les préconisations de l'homme de l'art missionné (confortement par profilés métalliques) : planchers haut du 1er étage gauche, 2ème gauche et droit, 3ème gauche, et palier 6ème étage,

Toiture - combles :

- Vérifier l'état de la toiture et des combles, et en cas de désordres constatés, procéder à la mise en oeuvre de travaux de réparation définitive nécessaires,
- Enlever toute surcharge dans les combles,
- Procéder aux réparations nécessaires des avancées de la toiture (coté rue et coté courette), des gouttières déformées, et des tuiles fracturées,

Réseaux humides :

- Faire vérifier l'ensemble des réseaux humides par un homme d'art qualifié et procéder à la mise en oeuvre des travaux de réparation définitive nécessaires,
 - Analyser les traces d'humidité provenant de dégâts des eaux,
- Prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiment contigus dans le respect des règles de l'art,
- Procéder aux traitement des désordres supplémentaires éventuels identifiés à l'issue du diagnostic effectué par l'homme de l'art missionné,
- 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, réseaux....) »

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01552_VDM, signé en date du 13 mai 2022, est modifié comme suit :

« Les appartements de l'immeuble sis 49 rue Francis Davso - 13001 MARSEILLE 1ER seront interdits à toute occupation et utilisation pendant l'exécution des travaux, suivant le planning prévisionnel établi par l'homme de l'art missionné, Monsieur CARATINI Serge, architecte DPLG, à compter de la date du démarrage des travaux (prévu à partir du 2^e trimestre 2024), et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Les copropriétaires doivent s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz,

électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande des propriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés. Néanmoins, ils devront s'assurer sous leur seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation. »

Article 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01552_VDM, signé en date du 13 mai 2022, est modifié comme suit :

« Les accès aux appartements interdits devront être neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires. **Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs.** »

Article 4

L'article quatrième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01552_VDM, signé en date du 13 mai 2022, est modifié comme suit :

« Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble sis 49 rue Francis Davso - 13001 MARSEILLE 1ER, tout ou partie de celui-ci pourra 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.

Le cas échéant, les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L521-3-1 du code de construction et d'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit. »

Article 5

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01552_VDM, signé en date du 13 mai 2022, restent inchangées.

Article 6

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 7

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 8

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 9

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 2 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 : 30/11/2023

