

Arrêté N° 2024_01200_VDM

SDI 21/0512 - ARRÊTÉ MODIFICATIF DE MISE EN SÉCURITÉ N°2023_01357_VDM - 35 RUE VINCENT SCOTTO - 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_01357_VDM, signé en date du 10 mai 2023, concernant l'immeuble sis 35 rue Vincent Scotto – 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant l'immeuble sis 35 rue Vincent Scotto - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801D, numéro 0128, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 42 centiares,

Considérant que l'administrateur judiciaire de l'immeuble est pris en la personne de Monsieur [REDACTED]

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par Monsieur Frédéric AVAZERI, en date du 8 mars 2024, 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,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01357_VDM du 10 mai 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01357_VDM du 10 mai 2023 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 35 rue Vincent Scotto - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801D, numéro 0128, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 42 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.

Les copropriétaires de l'immeuble sis 35 rue Vincent Scotto - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, ou leurs ayants droit, sont mis en demeure **sous un délai de 20 mois à compter de la notification de l'arrêté initial** de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation 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 qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) un diagnostic sur l'état de conservation de la totalité de la structure de l'immeuble afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive, et notamment :

Façades et mur pignon :

- Reprendre le forçat en débord de toiture sur cour et rue ainsi que les fixations des chéneaux dégradés,
- Reprendre l'enduit de façade dégradé,
- Vérifier et reprendre les fissurations et le gonflement des plâtres en sous-face des combles,
- Traiter l'affaissement des marches du seuil de l'entrée sur rue et la dégradation en sous sol des murs périphériques,

Cage d'escalier :

- Reprendre les marche(s) d'escalier sans revêtement,
- Remplacer la menuiserie extérieure et l'imposte de la porte d'entrée dans la cage d'escalier,
- Revoir l'installation électrique dans les communs de la cage d'escaliers et de l'accès aux caves,

Appartements :

- Traiter les diverses malfaçons de faux plafonds avec bombement et traces d'infiltration,

Caves :

- Supprimer la cause d'inondation des deux caves,
- Assurer la bonne ventilation et/ou aération des caves,
- Réparer les escaliers d'accès aux caves,

Local commercial en rez-de-chaussée :

- Revoir l'ouverture au niveau du plancher bas de l'entrée du commerce de droite non sécurisée et communicant avec la cave associée,
- Traiter les diverses plaques d'enduit menaçante en plafond,
- Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, étanchéité, etc) et procéder aux réparations nécessaires,
- Vérifier l'état des réseaux humides (eaux usées, adduction eau potable, etc), et procéder aux réparations nécessaires,
- Veiller à assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Vérifier l'état des réseaux secs (électricité, etc), et les réparer si nécessaire,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art,
- 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. »

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01357_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, à l'administrateur judiciaire 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.** Il 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 :