

Arrêté N° 2024_03495_VDM

**SDI 23/0757 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024_00103_VDM - 14 BOULEVARD SAINT-JEAN DE DIEU - 13014 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° 2024_00103_VDM, signé en date du 11 janvier 2024, concernant l'immeuble sis 14 boulevard Saint-Jean de Dieu - 13014 MARSEILLE 14EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 11 septembre 2024, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 14 boulevard Saint-Jean de Dieu - 13014 MARSEILLE 14EME,

Considérant que l'immeuble sis 14 boulevard Saint-Jean de Dieu - 13014 MARSEILLE 14EME, parcelle cadastrée section 894D, numéro 0061, quartier Saint-Barthélémy, pour une contenance cadastrale de 1 are et 64 centiares appartient selon nos informations à ce jour en toute propriété à

Considérant que le gestionnaire de l'immeuble est pris en la personne de la société par actions

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 9 septembre 2024 les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Logement du 1^{er} étage :

- Traces de dégâts des eaux et développement de moisissures au plafond et sur le mur de la salle de bains ainsi qu'au plafond de la cuisine avec forte suspicion de défaut d'étanchéité du toit, générant un risques de fragilisation de la charpente et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00103_VDM, signé en date du 11 janvier 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n°2024_00103_VDM signé en date du 11 janvier 2024 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 14 boulevard Saint-Jean de Dieu - 13014 MARSEILLE 14EME, parcelle cadastrée section 894D, numéro 0061, quartier Saint-Barthélémy, pour une contenance cadastrale de 1 are et 64 centiares appartient, selon nos

[REDACTED]

dont copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE le 19 juillet 2019 sous la référence d'enlissement 2019D11306, Volume n°2019P05170.

La propriétaire est représentée par son gestionnaire en exercice, la société par

[REDACTED]

La propriétaire, ou ses ayants droit, de l'immeuble sis 14 boulevard Saint-Jean de Dieu - 13014 MARSEILLE 14EME, identifiée au sein du présent article, est mise en demeure, **sous un délai maximal de 12 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** :

- Poursuivre la mission de l'homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte ou entreprise qualifiée) afin d'**établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition et **assurer le bon suivi des travaux** dont notamment :
 - Réparer le plancher bas et l'installation sanitaire de la salle de bains / WC,
 - Réparer la volée d'escalier et le palier extérieur,
 - Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées, les faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
 - Vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble, réparer les ouvrages impactés et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - **Faire vérifier l'état de la toiture (couverture, charpente, comble, étanchéité, etc), engager les travaux de réparation nécessaires et traiter les moisissures,**

- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art,
- 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...). ».

Article 2 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00103_VDM, signé en date du 11 janvier 2024, 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 gestionnaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra au propriétaire, 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 : 28/09/2024

Qualité : Patrick AMICO