

Arrêté N° 2024 01680 VDM

**SDI 23/0495 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_03811_VDM - 15 IMPASSE JUNOT - 13003 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_03811_VDM, signé en date du 30 novembre 2023, concernant l'immeuble sis 15 impasse Junot – 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant l'immeuble sis 15 impasse Junot - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 814C, numéro 0068, quartier La Villette, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 26 centiares,

Considérant que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble est représenté par [REDACTED]

Considérant le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 10 mai 2024, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 15 impasse Junot – 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 10 mai 2024, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Appartement du 1^{er} étage gauche :

- Souplesse du plancher bas, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Dégradation et bris des parois en verre composant la véranda du balcon gauche, avec risque de chute de personnes,

Façade tête du mur pignon :

- Fissurations et dégradations de la tête des murs pignons à l'angle du parking et de l'impasse Junot, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Charpente couverture :

- Défaut de linéarité de la couverture au niveau du faîtage, vu depuis l'extérieur, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que, suite au constat de l'état du plancher bas du logement du 1^{er} étage gauche ainsi qu'à la réalisation des travaux d'office concernant la mise en sécurité – procédure urgente, attestés par Monsieur Victor BECK du bureau d'études SIXENSE Engineering, en date du 16 avril 2024, il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03811_VDM du 30 novembre 2023,

Considérant que l'appartement du 1er étage gauche est vacant, selon nos informations à ce jour,

Considérant qu'il convient par conséquent de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03811_VDM, signé en date du 30 novembre 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03811_VDM, signé en date du 30 novembre 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 15 impasse Junot - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 814C, numéro 0068, quartier La Villette, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 26 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par l'administrateur judiciaire, [REDACTED]

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 ou leurs ayant-droit de l'immeuble sis 15 impasse Junot - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 6 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 les mesures listés ci-dessus, **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- Missionner un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) afin de réaliser un diagnostic structurel sur l'état des éléments

constatés, et établir les préconisations techniques nécessaires à la mise en œuvre des travaux de réparation définitive suivants (ou de démolition) :

- Vérifier l'état du mur de clôture en fond de parcelle et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Procéder à la réparation et au confortement complet de l'ensemble des ouvrages composant le balcon et le balcon aménagé (dalle, garde-corps, revêtements, étanchéité, etc.) du 1^{er} étage en façade arrière,
 - Identifier l'origine des fissurations afin de stabiliser les ouvrages (façade secondaire, cloisons et murs dans l'immeuble, etc), réaliser un confortement si nécessaire après diagnostic et refermer durablement les fissures,
 - Faire vérifier par un homme de l'art qualifié (y compris via sondages destructifs) l'état du plancher du 1^{er} étage ainsi que l'état de la structure et procéder à un confortement des ouvrages dégradés si nécessaire,
 - Faire vérifier l'état de la toiture (couverture, charpente, comble, étanchéité, etc) et engager les travaux de réparation nécessaires,
- 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 sécurité 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...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 15 impasse Junot – 13003 MARSEILLE, tout ou partie de celui-ci devra 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. ».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03811_VDM, signé en date du 30 novembre 2023, est modifié comme suit :

« L'appartement du 1er étage gauche, sis 15 impasse Junot - 13003 MARSEILLE, est interdit à toute occupation et utilisation, à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à 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 copropriétaires 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° 2023_03811_VDM, signé en date du 30 novembre 2023, est modifié comme suit :

« Les accès à l'appartement du 1er étage gauche interdit doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs. ».

Article 4 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03811_VDM restent inchangées.

Article 5 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**.

L'arrêté sera également affiché sur la porte de l'immeuble et en mairie de secteur.

Article 6 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 7 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 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 : 16/05/2024

Qualité : Patrick AMICO

