

**SDI 19/0261 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE PÉRIL ORDINAIRE
N°2020_01374_VDM - 16 BOULEVARD BATTALA - 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 R 556-1 du code de justice administrative,

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 péril ordinaire n° 2020_01374_VDM, signé en date du 23 juillet 2020, concernant l'immeuble sis 16 boulevard Battala - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 20 février 2024 portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 16 boulevard Battala - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que l'immeuble sis 16 boulevard Battala - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813D, numéro 0031, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 85 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la société

Considérant l'acquisition de l'immeuble en toute propriété par la

Considérant que l'immeuble est composé de trois corps de bâtiments distincts :

- le bâtiment A dont la façade principale donne sur le boulevard Battala,
- le bâtiment B dont les façades donnent sur la cour intérieure de la parcelle,
- le bâtiment C dont la façade donne sur la cour intérieure et son pignon sur la rue Traverse Sainte-

Marie – 13003 MARSEILLE,

Considérant que les deux bâtiments B et C sont murés et que seul le bâtiment A a pu être visité à l'intérieur,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 16 février 2024, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Bâtiment A :

Planchers (plafonds canisses déposés permettant de constater la structure) :

- planchers hauts des rez-de-chaussée et premier étage déformés par endroit, poutrelles fléchies, vraisemblablement sous-dimensionnées, et traces d'anciens dégâts d'eaux,

Façade sur boulevard Battala :

- fissurations du mur de façade entre le linteau du RdC et l'allège du 1^{er} étage, entre le linteau du 1^{er} étage et l'allège du 2^e étage, et le long de la descente d'eaux pluviales,
- réseau d'eaux vannes versant dans la descente des eaux pluviales,

Façade sur cour :

- gouttière partiellement détachée et fondue sous l'effet de la chaleur,
- fissurations du mur de façade,
- réseau d'eaux vannes dans la descente des eaux pluviales et partiellement manquant,

Parties communes :

- marches, contremarches et nez de marches cassés et dégradés,

Au 1^{er} étage :

- fissurations verticales du mur (à l'origine mur mitoyen),
- dégagement : plancher bas partiellement manquant, protégé par 1 planche bois,
- absence du réseau d'eaux vannes,
- absence d'installations électriques,

Toiture :

- tuiles déplacées,

Bâtiment B :

Façades sur cour :

- remontées capillaires et traces noircies sur le soubassement des façades donnant sur cour,

Bâtiment C :

Façade sur cour :

- remontées capillaires et traces noircies au niveau du soubassement du mur de façade,
- fissurations et décollement du revêtement de façade,

Façades sur rue :

- présence de végétation le long du soubassement du mur pignon (traverse Sainte Marie) et du mur de façade donnant sur rue Pas des Minots,

Toiture :

- rive déformée et traces noircies le long de la rive et du faitage de la toiture à 1 pan,

Cour :

- fissurations au sol,
- présence de végétation et de racines déformant les murets des jardinières,

Mur pignon et en limite de parcelle (rue Pas des Minots) :

- perte d'adhérence du revêtement mural,
- fissurations fines horizontales,

Considérant les informations transmises par la [REDACTED] propriétaire de l'immeuble, précisant que l'ensemble de l'immeuble est totalement libre et vacant de toute

occupation, et que conformément au dernier alinéa de l'article L511-11 du code de la construction et de l'habitation, aucun délai ne peut être imposé dès lors que l'immeuble est sécurisé et ne constitue pas un danger pour la sécurité des tiers,

Considérant les documents techniques transmis par [REDACTED] au service municipal le 16 février 2024, concernant le dossier technique immobilier établi le 15 mai 2023 par le cabinet SIKOUTRIS, ainsi que le rapport d'inspection des réseaux, établi par l'entreprise Renobat en date du 12 décembre 2023,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_01374_VDM, signé en date du 23 juillet 2020, afin de retirer le délai prescrit,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_01374_VDM, signé en date du 23 juillet 2020, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 16 boulevard Battala - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813D, numéro 0031, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 85 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la [REDACTED], domiciliée [REDACTED] ou à ses ayants droit.

Le propriétaire de l'immeuble sis 16 boulevard Battala - 13003 MARSEILLE 3EME, ou ses ayants droit, doit mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessous **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- 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 la totalité de la structure des immeubles, afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs ou de démolition,
- Faire établir toute étude technique complémentaire demandée par l'homme de l'art missionné (géotechnique, ingénierie ou autre),
- Réaliser tous les travaux de confortement nécessaires à la solidité et la stabilité des ouvrages impactés (fondations, murs, planchers, cloisons, cage d'escalier... etc.), en se conformant aux préconisations techniques de l'homme de l'art suscité,
- Identifier l'origine des fissurations et procéder aux réparations nécessaires,
- Reprendre intégralement les réseaux humides des immeubles,
- Assurer la bonne gestion des eaux pluviales des immeubles,
- Vérifier les installations électriques des communs et procéder aux réparations nécessaires,
- Vérifier l'état des toitures (couverture, charpente, comble, étanchéité, etc) et procéder aux travaux de réparations ou de démolition nécessaires,
- Assurer l'hors d'eau et hors d'air des immeubles,
- 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 (équipements sanitaires, menuiseries...). »

Article 2 Les autres dispositions de l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_01374_VDM, signé en date du 23 juillet 2020, 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 propriétaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. 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 :