

**SDI 20/0198 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022_02658_VDM - 21/23 IMPASSE SATURAN - 13005 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_02658_VDM, signé en date du 29 juillet 2022, concernant l'immeuble sis 21 et 23 impasse Sarturan – 13005 MARSEILLE 5EME,

Vu l'arrêté n° 2023_03982_VDM, signé en date du 18 décembre 2023, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02658_VDM concernant l'immeuble sis 21 et 23 impasse Sarturan – 13005 MARSEILLE 5EME, accordant un délai supplémentaire à la copropriété,

Considérant que l'immeuble sis 21 et 23 impasse Sarturan – 13005 MARSEILLE 5EME, parcelles cadastrées section 822I, numéros 0025 et 0026, quartier Saint-Pierre, pour une contenance cadastrale totale de 5 ares et 64 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires, ou à ses ayants droit,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la

Considérant les comptes-rendus de visite de chantier des 25 juin, 3 et 10 juillet 2024 du maître d'œuvre, le bureau d'étude LADJOUZE-ECOBAT-CONSULT représenté par Monsieur Riad LADJOUZE, faisant état des travaux de reprises de la maçonnerie (première tranche de travaux), qui sont en cours de réalisation,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par la société AJASSOCIES, en date du 18 juin 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,

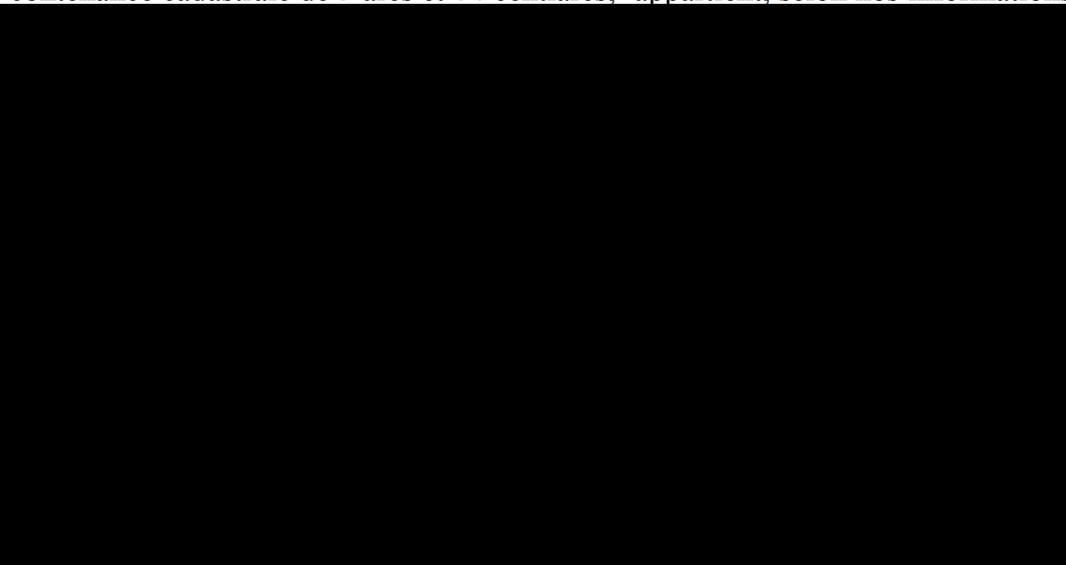
Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02658_VDM, signé en date du 29 juillet 2022, afin d'accorder un nouveau délai complémentaire à la copropriété ,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02658_VDM, signé en date du 29 juillet 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 21/23 impasse Sarturan - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelles cadastrées section 822I, numéros 0025 et 0026, quartier Saint-Pierre, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 64 centiares, appartient, selon nos informations



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 21/23 impasse Sarturan - 13005 MARSEILLE 5EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 32 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 :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Réaliser un diagnostic sur la totalité de l'état de conservation de la structure de l'immeuble (via sondages destructifs) établi par un homme de l'art qualifié » (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive ou de démolition, et notamment :
 - 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 (façades, fondations, murs, planchers, cloisons, cage d'escalier... etc.), en se conformant aux préconisations techniques de l'homme de l'art suscité,
 - Faire vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble, assurer la bonne gestion des eaux pluviales et procéder à la réparation des désordres,
 - Faire vérifier l'état des installations électriques des communs de l'immeuble et procéder aux réparations nécessaires,
 - Faire vérifier l'état des toitures des 2 immeubles n°21 et °23 (couverture, charpente, comble, étanchéité, etc) et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Toiture du hangar de fond de cour : procéder à la réfection de la couverture ou à la démolition de la bâtisse,
 - 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, etc...). ».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02658_VDM, signé en date du 29 juillet 2022, est modifié comme suit :

« Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble sis 21/23 impasse Sarturan - 13005 MARSEILLE 5EME, tout ou partie de celui-ci pourra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble 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. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est alors satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. L'occupant évincé reçoit également une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer, destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

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 3 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02658_VDM restent inchangées.

Article 4 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur provisoire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté.
Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit ainsi qu'aux occupants. Il sera également affiché sur la porte de l'immeuble et en mairie de secteur.

Article 5 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 6 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 7 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 : 14/08/2024

Qualité : Patrick AMICO

