

Arrêté N° 2024_03105_VDM

**SDI 21/553 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_01705_VDM - 23 ET 25 BOULEVARD DE PLOMBIÈRES - 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 n° 2024_02383_VDM, signé en date du 16 juillet 2024, portant délégation de signature, pour la période du 26 août au 8 septembre 2024 inclus, en l'absence de Monsieur Patrick AMICO, à Monsieur Joël CANICAVE, adjoint au Maire en charge des finances, des moyens généraux, du fonctionnement des services et de l'administration municipale,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01705_VDM, signé en date du 6 juin 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 23 et 25 boulevard de Plombières - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le rapport de visite complémentaire, dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 25 juillet 2024, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 23 et 25 boulevard de Plombières - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant l'immeuble sis 23 et 25 boulevard de Plombières - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811A, numéro 0014, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 32 centiares,

Considérant que [REDACTED]

Considérant que lors des visites techniques complémentaires en date du 24 et du 25 juillet 2024, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

23 boulevard de Plombières :

Façade sur boulevard de Plombière :

- Dégradation des volets des fenêtres du 3^e étage, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Caves accessible depuis le local commercial :

- Corrosion des aciers des voûtains, et présence d'un étaielement, avec risque de dégradation du plancher haut, de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personnes,

Logement gauche sur cour du 1^e étage :

- Traces d'infiltrations d'eau et bombement du plafond en canisse de la salle de bain avec risque de dégradation du plancher haut, de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personnes,

Logement gauche sur cour du 2^e étage :

- Traces d'infiltrations d'eau et dégradation des enfustages du plancher haut de la salle de bain avec risque de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personnes,

25 boulevard de Plombières :

Façade arrière de l'immeuble :

- Dégradation avancée de la couverture en béton du cagibi sur le balcon du 3^e étage arrière de l'immeuble, côté n°23, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Logement 3^e étage :

- Traces d'infiltrations d'eau au plafond du séjour et de la chambre, avec risque de dégradation du plancher haut et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] en date du 26 juillet 2024, et transmise aux services de la Ville de Marseille,

Considérant que suite aux désordres complémentaires constatés lors des visite techniques des 24 et 25 juillet 2024, et suite à la demande de prolongation formulée par l'administrateur, il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01705_VDM, signé en date du 6 juin 2023, afin d'accorder un délai supplémentaire à la copropriété, et interdire l'occupation des caves côté immeuble sis 23 boulevard de Plombières – 13003 MARSEILLE 3EME,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01705_VDM, signé en date du 6 juin 2023 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 23 et 25 boulevard de Plombières - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811A, numéro 0014, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 32 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, [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 cité ci-dessus.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 23 et 25 boulevard de Plombières - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 24 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-dessous, **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- Faire réaliser un diagnostic de l'état de conservation de la totalité de la structure de l'immeuble par l'homme de l'art qualifié missionné par la copropriété (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte),
- Mettre en œuvre les travaux de réparation définitive suivants, selon les préconisations techniques de l'homme de l'art et sous son contrôle :
 - Conforter ou remplacer les pannes endommagées au niveau de la toiture des bâtiments sis 23 et 25 boulevard de Plombières,
 - Identifier l'origine de l'ensemble des fissures constatées, et les réparer après suppression des causes – bâtiments 23 et 25,
 - Réparer l'intégralité de la volée d'escalier du rez-de-chaussée au 1^{er} étage – bâtiment 23,
 - Faire vérifier l'état de la structure des volées d'escalier du 1^{er} au 3^e étages, via des sondages destructifs, effectués par un homme de l'art qualifié, et effectuer un confortement des ouvrages dégradés – bâtiment 23,
 - Reprendre l'étanchéité du puits de lumière – bâtiment 23,
 - Identifier l'origine des infiltrations constatées, supprimer toutes les sources d'infiltration d'eau et réparer les ouvrages endommagés – bâtiments 23 et

25,

- Faire vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble, et engager les travaux de réparation nécessaires – bâtiments 23 et 25,
 - Traiter la corrosion des aciers du plancher haut des caves – bâtiments 23,
 - Vérifier l'état des plancher haut des caves – bâtiments 23 et 25,
 - Vérifier la fixation des volets en façade principale et procéder aux réparations et confortements nécessaires – bâtiments 23,
 - Vérifier la structure des cages des balcons arrière de l'immeuble et réparer notamment la couverture en béton du cage sur le balcon du 3^e étage – bâtiment 25,
- 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...). ».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01705_VDM, signé en date du 6 juin 2023, est modifié comme suit :

« Le sous-sol accessible depuis le local commercial de l'immeuble sis 23 boulevard de Plombières - 13003 MARSEILLE 3EME est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

L'accès au sous-sol de l'immeuble sis 23 boulevard de Plombières - 13003 MARSEILLE 3EME interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires indivisaires.

Cet accès sera réservé aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'ensemble immeubles sis 23 et 25 boulevard de Plombières_13003 MARSEILLE. ceux-ci devront être interdits à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs.

Les personnes mentionnées à l'article I seront 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 L.521-3-I du code de construction et d'habitation.

Cette obligation devra être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. 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° 2023_01705_VDM, signé en date du 6 juin 2023, 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 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 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.

Joël CANICAVE

Monsieur l'Adjoint en charge des finances,
des moyens généraux, du fonctionnement
des services et de l'administration
municipale

Signé le : 02.09.2024

