

Arrêté N° 2024 02722 VDM

**SDI 16/0156 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_02829 VDM - 27 RUE DU PANIER - 13002 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_02829_VDM, signé en date du 5 septembre 2023, concernant l'immeuble sis 27 rue du Panier - 13002 MARSEILLE 2EME,

Considérant que l'immeuble sis 27 rue du Panier - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 809A, numéro 0078, quartier Hôtel de Ville, pour une contenance cadastrale de 55 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

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

Considérant les mesures conservatoires préconisées par le bureau d'études LBM Réalisations, domicilié 1 rue Saint-Jean du Désert - 13012 MARSEILLE, missionné par [REDACTED] en date du 23 février 2024,

Considérant la demande d'évacuation de l'immeuble sis 27 rue du Panier - 13002 MARSEILLE 2EME préconisée par le bureau d'études LBM Réalisations et les affiches informant de cette demande d'évacuation déposées le 20 mars 2024 par la SCP GALY-DE GOLBERY-ESCUDIER commissaires de Justice,

Considérant que l'immeuble sis 27 rue du Panier - 13002 MARSEILLE 2EME est vacant depuis le 20 mars 2024,

Considérant les courriers électroniques, envoyés en date du 29 juillet 2024 par le syndic SQUARE - HABITAT et en date du 30 juillet 2024 par la Division technique des emplacements de la Ville de Marseille, informant le Service de sécurité des immeubles d'une récente exploitation nouvelle du local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 27 rue du Panier - 13002 MARSEILLE 2EME,

Considérant que l'immeuble sis 27 rue du Panier - 13002 MARSEILLE 2EME doit être interdit d'occupation et d'utilisation dans sa totalité afin de pouvoir finaliser l'exécution et le respect des mesures conservatoires prescrites par le bureau d'études LBM Réalisations, il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02829_VDM, signé en date du 9 septembre 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02829_VDM, signé en date du 9 septembre 2023 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 27 rue du Panier - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 809A, numéro 0078, quartier Hôtel de Ville, pour une contenance cadastrale de 55 centiares appartient, selon nos informations à ce jour,

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 27 rue du Panier - 13002 MARSEILLE 2EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 18 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** :

- Missionner un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, portant notamment sur les éléments suivants :

- Etat du mur mitoyen avec l'immeuble sis 33 rue des Muettes,
- Etat de la façade sur rue,
- Contrôle de l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble, y compris les tronçons enterrés,
- Contrôle de l'état de la couverture et de l'étanchéité autour du puits de lumière et de la charpente,
- Protection contre les infiltrations par rebouchage des fissures en façades,

- 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

L'article douzième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02829_VDM, signé en date du 9 septembre 2023 s'ajoute comme suit :

« L'immeuble sis 27 rue du Panier - 13002 MARSEILLE 2EME (y compris local commercial du rez-de-chaussée) 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.

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 propriétaires 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 treizième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02829_VDM, signé en date du 9 septembre 2023 s'ajoute comme suit :

« Les accès à l'immeuble (y compris local commercial du rez-de-chaussée) interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

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

Article 4

L'article quatorzième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02829_VDM, signé en date du 9 septembre 2023, s'ajoute comme suit :

« Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 12 et celle prévue à l'article 13 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées nécessaire. ».

Article 5

Les autres dispositions de l'arrêté mise en sécurité n° 2023_02829_VDM, signé en date du 5 septembre 2023 restent inchangées.

Article 6

Le présent arrêté sera notifié, sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au syndic 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.

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

Article 7

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 8

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 9

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 : 03/08/2024

Qualité : Patrick AMICO

