

Arrêté N° 2024 01239 VDM

**SDI 14/0088 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2021_01487_VDM - 33 RUE CLOVIS HUGUES - 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° 2021_01487_VDM signé en date du 1er juin 2021,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 8 avril 2024, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 33 rue Clovis Hugues – 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le rapport de diagnostic géotechnique réalisé en date du 11 mai 2023 et transmis le 4 avril 2024, par la société GEOLITHE, domiciliée Quartier la Pomme – CD 908 - Z.A La Roque Forcade - 13720 BELCODENE (SIRET n° 387 808 595 001 94),

Considérant que l'immeuble sis 33 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811H, numéro 0032, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires de l'immeuble,

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

Considérant que la visite technique complémentaire des services de la Ville, en date du 25 mars 2024, a permis de constater une aggravation des désordres et notamment :

Cage d'escalier :

- Affaissement des planchers au niveau des paliers à tous les étages avec risque de dégradation structurelle et de chute de matériaux sur les personnes,

- Défaut d'ancrage de la poutre en limon sur la première volée de l'escalier avec risque de chute de personnes transitant dans l'escalier,
- Fissure verticale le long de la porte palière de l'appartement du 1er étage côté cour avec risque de destructuration de la cloison et de chute de matériaux sur les personnes,
- Traces de dégât des eaux sur la cloison séparative entre la cage d'escalier et la salle de bain du logement du 2eme étage côté rue avec risque de destructuration de la cloison et de chute de matériaux sur les personnes,

Façade principale :

- Fissuration de la cheminée en toiture avec risque de fragilisation de la structure de la cheminée et risque de chute de matériaux sur la voie publique,

Façade arrière :

- Fissuration de l'allège dans la chambre côté cour au 3eme étage avec risque de dégradation structurelle et de chute de matériaux sur les personnes,

Appartement en 1^{er} étage côté rue :

- Fissure verticale à la jonction avec l'immeuble sis 35 rue Clovis Hugues, dans l'angle de la façade sur rue avec risque de fragilisation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,

Appartement du 1er étage côté cour :

- Décollement des plaques de faux-plafond en placo-plâtre avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Appartement du 2eme étage côté rue :

- Fissurations, affaissement et souplesse importante du plancher bas, avec risque de fragilisation et d'effondrement du plancher et risque de chute des personnes,

Appartement du 3eme étage :

- Flèche importante du plancher bas de l'appartement, avec risque de fragilisation de la structure du plancher bas et risque de chute des personnes,

Considérant que, au regard de ce constat d'aggravation des pathologies, du rapport de diagnostic géotechnique réalisé par la société GEO.LITHE portant sur la fragilisation et l'altération du sol d'assise des fondations nord-ouest et sud-ouest, et du fait de l'absence d'engagement de travaux par la copropriété, il est nécessaire d'interdire l'ensemble de l'immeuble pour raison de sécurité,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED]

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_01487_VDM, signé en date du 1 juin 2021, dans ce sens,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_01487_VDM, du 1er juin 2021, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 33 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811H, numéro 0032, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de [REDACTED]

personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège à MARSEILLE 3EME, 33 rue Clovis Hugues.

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 ayants droit, de l'immeuble sis 33 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 48 mois**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitifs 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, architecte ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic** de l'état de conservation de la totalité de la structure (y compris via sondages destructifs) et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont 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 (fondations, murs, planchers, cloisons, cage d'escalier... etc.), en se conformant aux préconisations techniques de l'homme de l'art suscitée et sous son contrôle,
- Identifier l'origine des fissurations sur les façades et dans la cage d'escalier, supprimer la cause et les reboucher durablement,
- Vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble, assurer la bonne gestion des eaux pluviales et procéder aux réparations nécessaires,
- Vérifier l'état des installations électriques des communs de l'immeuble et procéder aux réparations nécessaires,
- Vérifier l'état de la toiture (couverture, charpente, comble, étanchéité, etc) et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Vérifier l'état structurel de la cheminée et engager les travaux 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...). »

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_01487_VDM du 1er juin 2021 est modifié comme suit :

« Limmeuble sis 33 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EME, concerné par l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_01487_VDM, signé en date du 1er juin 2021, 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 du /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.

L'accès à l'immeuble doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

Cet accès sera réservé aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitive.

A l'achèvement des travaux, une attestation de fin de travaux devra être établie par l'homme de l'art désigné se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux de réparation des désordres listés dans le présent arrêté et mettant durablement fin à tout danger. Ce document sera à transmettre au service Sécurité des Immeubles qui procédera alors à une visite de constat. Le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté. »

Article 3

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_01487_VDM, signé en date du 1er juin 2021, restent inchangées.

Article 4

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au syndicat des copropriétaires 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 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 : 17/04/2024

Qualité : Patrick AMICO

