

Arrêté N° 2024_02554_VDM

**SDI 22/0908 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITÉ
N°2023_02203_VDM - 62, 64, 66 ET 68 CHEMIN DES PLÂTRIÈRES - 13012 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,

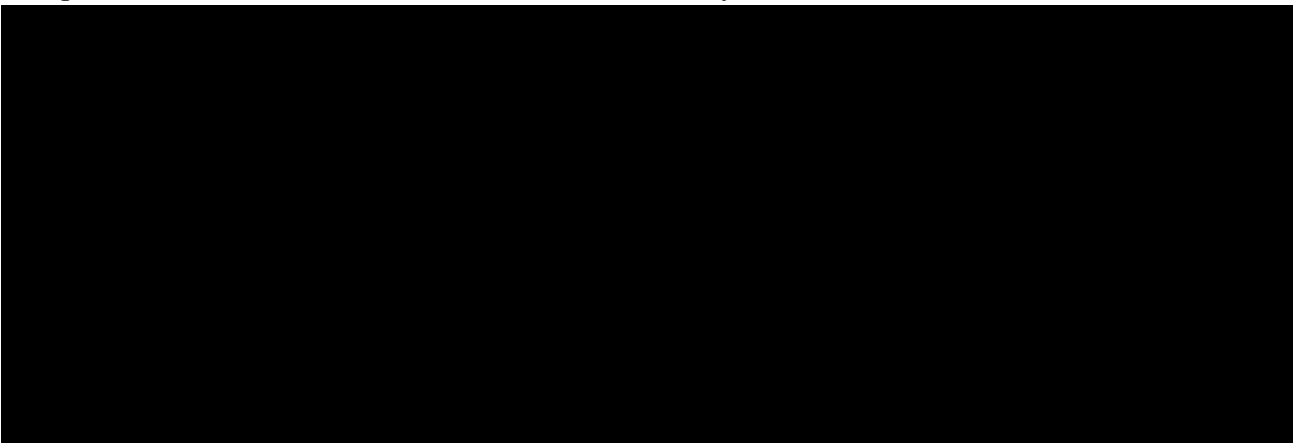
Vu l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020,

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_02203_VDM, signé en date du 5 juillet 2023, concernant l'immeuble sis 62, 64, 66 et 68 chemin des Plâtrières -13012 MARSEILLE 12EME,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 27 février 2023 portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 62, 64, 66 et 68 chemin des Plâtrières -13012 MARSEILLE 12EME,

Considérant l'ensemble immobilier sis 62, 64, 66 et 68 chemin des Plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME, parcelle cadastrée section 872B, numéro 0022, quartier Les Caillols, pour une contenance cadastrale de 60 ares et 8 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés listées ci-dessous, ou à leurs ayants droit :



Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier sis 62, 64, 66 et 68 chemin des Plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME, est pris en la personne de Madame

Considérant que lors des visites techniques en date du 13 janvier 2023 et du 1er juillet 2024, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

BÂTIMENT A :

Façades :

- Présence de lézardes verticales et obliques sur les murs des façades de l'immeuble notamment sur les façades ouest, nord et sud-ouest, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Grange:

- Présence de lézardes verticales et obliques sur le mur séparatif situé entre les logements H et G et la grange, la structure porteuse étant fracturée, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Encastrement instable des pannes de la charpente, avec risque d'effondrement de la toiture et de chute de matériaux sur les personnes,

Appartement E :

- Fissure traversante dans le mur de façade de la pièce de vie, en allège de la fenêtre, avec risque de rupture des éléments et de chute de matériaux sur les personnes,
- Défaut d'horizontalité du sol extérieur de la piscine, et présence de fissures perpendiculaires à la piscine, avec risque de rupture des éléments et de chute de personnes,

Appartement F :

- Défaut d'horizontalité et déformation du plancher bas du rez de chaussée (salle à manger), avec risque de fragilisation du plancher bas et de chute de personnes,
- Fissurations et ouverture de joints du carrelage au sol du dégagement du 1^{er} étage, avec risque de fragilisation du plancher bas et de chute de personnes,
- Fissurations dans les murs des chambres, les façades, et le linteau de la porte de la cuisine, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Appartement G :

- Fissures verticales et obliques sur plusieurs murs de l'appartement, notamment côté nord, et fissure traversante sur la cloison séparative située entre la pièce de vie et la chambre, avec risque de rupture des éléments structurels et de chute de matériaux sur les personnes,
- Défaut d'horizontalité du plancher bas du 1^{er} étage dans la chambre côté nord, avec risque de rupture des éléments structurels et de chute de matériaux sur les personnes,

BÂTIMENT B :

- Présence de fissurations verticales et obliques sur le mur séparatif entre les caves et le garage (bâtiment C), avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Instabilité de la volée d'escaliers donnant accès à la terrasse du 1^{er} étage. La volée a été mise en œuvre en appui sur le mur séparatif situé entre les caves (bâtiment B) et le garage (bâtiment C), avec risque de chute de personnes 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 Madame Dominique SICILIA, syndic bénévole, en date du 25 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,

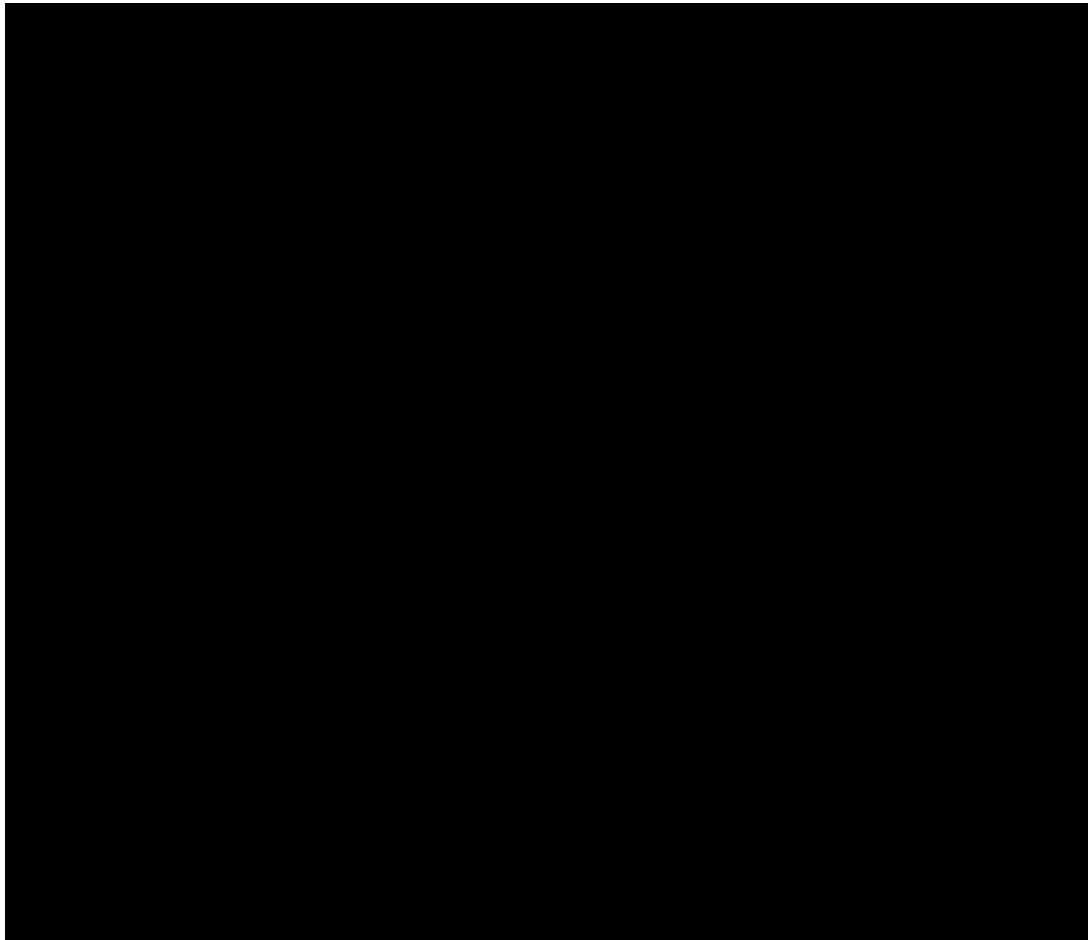
Considérant qu'il convient de modifier en ce sens l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02203_VDM signé en date du 5 juillet 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02203_VDM, signé en date du 5 juillet 2023, est modifié comme suit :

« L'ensemble immobilier sis 62, 64, 66 et 68 chemin des Plâtrières -13012 MARSEILLE 12EME, parcelle cadastrée section 872B numéro 0022, quartier Les Caillols, pour une contenance cadastrale de 60 ares et 8 centiares appartient, selon



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 62, 64, 66 et 68 chemin des Plâtrières -13012 MARSEILLE 12EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **dans un délai maximal de 22 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 :

- 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 l'état de conservation des structures des bâtiments impactés A et B (y compris via sondages destructifs) portant notamment sur les éléments suivants :
 - Murs des façades nord et ouest,
 - Mur séparatif entre la grange et les appartements G et H,
 - Plancher bas du 1er étage des appartements F et G,
 - Plancher bas du rez-de-chaussée de l'appartement F,
- Faire établir toutes études complémentaires préconisées par l'homme de l'art missionné (géotechnique, ingénierie ou autre) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs,
- Faire établir les préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitive ou de démolition suivant l'avis des hommes de l'art suscités, et mettre en œuvre ces travaux selon leurs préconisations et sous leur contrôle,
- Identifier l'origine des fissurations, la faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
- 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...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'ensemble immobilier sis 62, 64, 66 et 68 chemin des Plâtrières -13012 MARSEILLE 12EME, tout ou partie de celui-ci devra 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. »

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_02203_VDM 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 syndic bénévole 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 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 :

Signé électroniquement par : Patrick AMICO

Date de signature : 19/07/2024

Qualité : Patrick AMICO

