

Arrêté N° 2024_00608_VDM

**SDI 20/0138 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2021_00425_VDM - 88 COURS GOUFFÉ - 13006 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 péril imminent n° 2018_03019_VDM, signé en date du 25 novembre 2018, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 88 cours Gouffé – 13006 MARSEILLE,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_00425_VDM, signé en date du 4 février 2021, concernant l'immeuble sis 88 cours Gouffé – 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu l'arrêté d'astreinte administrative en matière de lutte contre l'habitat indigne n° 2023_02689_VDM, signé en date du 18 août 2023, concernant l'immeuble sis 88 cours Gouffé – 13006 MARSEILLE 6EME,

Considérant que l'immeuble sis 88 cours Gouffé – 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 824C, numéro 0041, quartier Lodi, pour une contenance cadastrale de 71 centiares, appartient, depuis la signature de l'acte authentique daté du 21 décembre 2023, en toute propriété à [REDACTED] ou à ses ayants droit,

Considérant le courrier adressé par Marseille Habitat, propriétaire de l'immeuble, en date du 10 janvier 2024 précisant que l'ensemble de l'immeuble est totalement libre et vacant de toute occupation, et que, conformément au dernier alinéa de l'article L511-11 du code de la construction et de l'habitation, aucun délai ne peut alors être imposé dès lors que l'immeuble est sécurisé et ne constitue pas un danger pour la sécurité des tiers,

Considérant que l'arrêté d'astreinte administratif susvisé, du fait de la vacance de l'immeuble, ne trouve plus à s'appliquer, conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_00425_VDM du 4 février 2021 dans ce sens,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_00425_VDM du 4 février 2021 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 88 cours Gouffé – 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 824C, numéro 0041, quartier Lodi, pour une contenance cadastrale de 71 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour en toute propriété à [REDACTED] ou à ses ayants droit, suivant acte reçu par [REDACTED], notaire associé à la [REDACTED], le 21 décembre 2023.

Le propriétaire, ou ses ayants droit, de l'immeuble sis 88 cours Gouffé – 13006 MARSEILLE 6EME, identifié au sein du présent article est mis en demeure de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitifs et mesures listés ci-dessous :

- Faire réaliser par un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en oeuvre des travaux de réparation définitive,
- Désigner un géotechnicien pour préciser les préconisations techniques pour la mise en oeuvre des travaux de réparation définitifs,
- Désigner un maître d'oeuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Reprendre les fissurations verticales au droit des linteaux de porte et de fenêtre côté 86 cours Gouffé aggravé par la présence importante de végétation, de chute d'enduit et d'humidité,
- Reprendre l'affaissement du linteau de la porte d'entrée avec gonflement et oxydation de l'IPN visible en façade et risque à terme de chute d'éléments de maçonneries sur les personnes et d'affaiblissement de la structure de la façade,
- Reprendre l'ensemble des appuis de fenêtre dégradés à tous les niveaux,
- 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...).

Le propriétaire de l'immeuble sis 88 cours Gouffé – 13006 MARSEILLE 6EME, ou ses ayants droit, doit mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus **avant toute nouvelle occupation, remise à**

disposition ou remise en location.»

Article 2 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_00425_VDM du 4 février 2021 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 propriétaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux ayants droit éventuels.

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 :