

Arrêté N° 2024 02438 VDM

**SDI 17/146 - ARRÊTÉ MODIFICATIF DE PÉRIL SIMPLE N° 2020_00958_VDM - 97 BOULEVARD
ODDO - 13015 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 municipal de péril grave et imminent n° 2019_01488_VDM, du 10 mai 2019, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation des appartements du rez-de-chaussée et du 2^e étage ainsi que la dépendance en arrière-cour de l'immeuble sis 97 boulevard Oddo – 13015 MARSEILLE 15EME,

Vu l'arrêté de police municipal n° 2019_02954_VDM, du 14 août 2019, portant interdiction d'occupation de l'immeuble et de la dépendance en fond de parcelle de l'immeuble sis 97 boulevard Oddo - 13015 MARSEILLE 15EME,

Vu l'arrêté de péril simple n° 2020_00958_VDM, signé en date du 29 mai 2020, préconisant les travaux de réparation définitive de l'immeuble sis 97 boulevard Oddo – 13015 MARSEILLE 15EME,

Vu l'arrêté modificatif de péril simple n° 2022_02726_VDM, signé en date du 11 août 2022, octroyant un délai supplémentaire pour la réalisation des travaux de réparation définitive de l'immeuble sis 97 boulevard Oddo – 13015 MARSEILLE 15EME,

Considérant que l'immeuble sis 97 boulevard Oddo – 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 899H, numéro 0059, quartier La Cabucelle, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 65 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, 

Considérant que les visites du service municipal, en date du 24 mai 2023 et du 15 janvier 2024, ont permis de constater la démolition de la dépendance en ruine (anciennement située dans la cour arrière de l'immeuble), ainsi que la mise en place des mesures de sécurité provisoire dans l'immeuble sis 97 boulevard Oddo - 13015 MARSEILLE 15EME,

Considérant l'attestation de mise en sécurité provisoire de l'immeuble sis 97 boulevard Oddo - 13015 MARSEILLE 15EME, émise en date du 22 avril 2024 et établie par le bureau d'études techniques BET SOLIA, représenté par Monsieur Simone ANRONIUCCI, domicilié 1 rue Richier – 13010 MARSEILLE,

Considérant que l'attestation établie par le BET SOLIA indique que l'escalier et les paliers de l'immeuble sis 97 boulevard Oddo - 13015 MARSEILLE 15EME sont sécurisés et ne constituent pas un danger pour la sécurité des tiers,

Considérant qu'il existe deux corps de bâtiments bâtis sur la même parcelle cadastrale, à savoir un immeuble sis 13 rue Séraphin – 13015 MARSEILLE et un immeuble sis 97 boulevard Oddo - 13015 MARSEILLE, et que ce dernier est le seul immeuble concerné par la procédure de mise en sécurité en cours,

Considérant la demande de suspension des délais et l'attestation émise par le propriétaire de l'immeuble, [REDACTED]

Considérant que l'immeuble sis 97 boulevard Oddo - 13015 MARSEILLE 15EME a pour vocation d'être cédé à un opérateur, qui reste à désigner par la Métropole AMP et qui interviendra au titre des opérations de renouvellement urbain à engager sur le secteur « Crottes-Cabucelle » validées par l'ANRU, et que cet opérateur sera chargé d'engager des travaux pérennes sur l'immeuble, dans une logique d'intervention d'ensemble à l'échelle de la rue et de l'îlot,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de péril simple n° 2020_00958_VDM, signé en date du 29 mai 2020,

ARRÊTONS

Article 1 L'article premier de l'arrêté de péril simple n°2020_00958_VDM signé en date du 29 mai 2020 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 97 boulevard Oddo - 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 899H, numéro 0059, quartier La Cabucelle, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 65 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, [REDACTED]

Le propriétaire, ou ses ayants droit, de l'immeuble sis 97 boulevard Oddo - 13015 MARSEILLE 15EME, 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, **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, architecte) un diagnostic sur l'état de conservation de toute la structure de l'immeuble (avec sondages destructifs) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs,
- 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 (façades, murs, planchers, cloisons, cage d'escalier, puits de lumière... etc.), en se conformant aux préconisations techniques de l'homme de l'art sus-cité,
- Identifier l'origine des fissurations, en supprimer la cause et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble, assurer la bonne gestion des eaux pluviales et procéder à la réparation des désordres,
- 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,
- 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

Les autres dispositions de l'arrêté de péril simple n° 2020_00958_VDM, signé en date du 29 mai 2020, et de l'arrêté modificatif de péril simple n° 2022_02726_VDM, signé en date du 11 août 2022, restent inchangées.

Article 3

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, aux deux adresses postales du propriétaire de l'immeuble tel que mentionnées dans l'article 1 du présent arrêté.

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 : 08/07/2024

Qualité : Patrick AMICO

