

Arrêté N° 2025 00871 VDM

**SDI 22/0096 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_00745_VDM - 10 RUE BERNARD - 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,

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 n° 2025_00726_VDM signé en date du 7 mars 2025, portant délégation de signature, durant la période de congé de Monsieur Patrick AMICO du 10 au 14 mars 2025 inclus, à Monsieur Eric MERY, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et de l'aménagement durable, de la stratégie patrimoniale, de la valorisation et la protection du patrimoine municipal et des édifices culturels, de l'intégralité des décisions relatives au droit des sols, y compris pour les projets soumis à régime d'autorisation prévus par une autre législation, et des procédures foncières,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00745_VDM, signé en date du 16 mars 2023, concernant l'immeuble sis 10 rue Bernard - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que l'immeuble sis 10 rue Bernard - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811E, numéro 0033, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 42 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne de la société 


Considérant la réception d'un échancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes, établi en date du 21 janvier 2025 par la société LBM Réalisations, représenté par Monsieur Stéphane Martinez, et indiquant une réception des travaux courant décembre 2025,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00745_VDM, signé en date du 16 mars 2023, afin de prolonger les délais accordés à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00745_VDM, signé en date du 16 mars 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 10 rue Bernard - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811E, numéro 0033, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 42 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

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 de l'immeuble sis 10 rue Bernard - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, ou leurs ayants droit, sont mis en demeure, **sous un délai de 36 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation et mesures listés ci-dessus, 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 la totalité de la structure de l'immeuble afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive et procéder à la réalisation de ces travaux selon les préconisations du diagnostic, portant notamment sur les éléments suivants :

Façade principale sur rue Bernard :

- Reprendre les fissures au niveau des allèges des fenêtres de gauche,
- Reprendre les épaufrures de l'enduit au niveau des appuis et des linteaux de fenêtres,

Façade secondaire sur cour :

- Reprendre les épaufrures et la fissuration de l'enduit laissant la pierre à nu,

Cage d'escalier :

- Vérifier et reprendre le bombement et le dévers important du plancher bas du hall d'entrée,
- Vérifier et reprendre le flambement très important et les fissurations diagonales des cloisons palières,
- Reprendre les fissurations en sous-face des volées d'escaliers et des paliers,
- Vérifier et reprendre le dévers des marches de la 3ème volée d'escalier en direction du centre de la cage d'escalier,
- Reprendre les fissurations et le décrochement des marches de la 3ème volée d'escalier,
- Vérifier et reprendre les traces d'humidité au niveau des cloisons palières et des poutres de chevêtre avec suspicion de fuites au niveau des salles de bain,
- Reprendre les fissuration du faux plafond de la cage d'escalier autour du puits de lumière,

Caves :

- Vérifier et reprendre l'inclinaison et le dévers des profilés métalliques et du plancher haut des caves situées sous le hall d'entrée,
- Reprendre les profilés métalliques corrodés des voûtains,
- Vérifier et reprendre la fissuration diagonale du mur des caves donnant sur la rue Bernard,

Combles :

- Vérifier et reprendre les traces d'infiltrations sur les poutres de la charpente,

Logement 2ème étage côté rue :

- Vérifier et reprendre la fissure diagonale traversante et le flambement important de la cloison palière donnant sur la salle de bain,
- Vérifier le léger affaissement du plancher de la salle de bain mitoyen avec la cage d'escalier,

Logement 3ème étage :

- Vérifier et reprendre les traces d'humidité et d'infiltrations sur le faux plafond du séjour et des sanitaires,
- Vérifier le léger affaissement du plancher de la salle de bain mitoyen avec la cage d'escalier,
- Procéder à la réparation des désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art qualifié, s'ils présentent un risque pour les occupants ou pour les tiers,
- 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, réseaux...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble sis 10 rue Bernard - 13003 MARSEILLE 3EME, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant 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° 2025_00745_VDM, signé en date du 16 mars 2023, 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 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**.
- Article 4** Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble. Il sera également transmis au contrôle de légalité.
- 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.

Eric MERY

Monsieur l'Adjoint en charge de l'urbanisme et de l'aménagement durable, la stratégie patrimoniale, la valorisation et la protection du patrimoine municipal et des édifices culturels, l'intégralité des décisions relatives au droit des sols, y compris pour les projets soumis à régime d'autorisation prévus par une autre législation, et les procédures foncières

le :

Signé électroniquement par : Eric MERY

Date de signature : 13/03/2025

Qualité : Eric MERY par délégation de Patrick AMICO