

Arrêté N° 2024 04384 VDM

**SDI 17/0075 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022_01819_VDM - 33 RUE PIERRE ALBRAND - 13002 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° 2022_01819_VDM, signé en date du 25 mai 2022, concernant l'immeuble sis 33 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME,

Vu le rapport complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 28 novembre 2024,

Considérant que l'immeuble sis 33 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 810B, numéro 0126, quartier La Joliette, pour une contenance cadastrale de 1 are et 5 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,



Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 28 novembre 2024, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Caves :

- Destructuration de voûtains et fissurations dans le sens de la longueur, présence d'éclats de briques et de percements anarchiques, avec risque d'effondrement partiel des voûtains, de chute de personnes, et de chute de matériaux sur les personnes,

- Perforation par la rouille de l'âme d'un profilé métallique au droit de la colonne d'eau usée anciennement fuyarde, associée à une reprise partielle et instable en bois de la volée d'escalier menant à la cave, avec risque de chute de matériaux sur les personnes, et de chute de personnes,
- Corrosion des profilés métalliques (déjà passivés), présence d'humidité et obstruction de soupiriaux, avec risques d'aggravation de la corrosion et de chute de matériaux sur les personnes,

Escalier menant aux 2^e et 3^e étages :

- Déchaussement de nez-de-marche et fissurations en sous-face des volées, avec risques de fragilisation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,

Plancher bas de l'appartement du 5^e étage sur rue :

- Traces d'infiltration d'eau au niveau de la poutre d'enchevêtrement du plancher, associé à une forte oxydation de la colonne d'eau usée, avec risque de dégradation du plancher et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant les deux rapports de visite technique établis par Monsieur Lionel DAHAN du bureau d'études DA2E, domicilié 12 rue du Palais – 83170 BRIGNOLES, l'un concernant le diagnostic d'une partie des désordres considérés dans l'arrêté initial, l'autre concernant une partie des désordres en caves,

Considérant la réalisation d'une partie des travaux demandés dans l'arrêté de mise en sécurité initial et attestés , en date du 25 octobre 2023, par Monsieur Fahat GUZELBABA, en qualité de conducteur de travaux au sein de l'entreprise Alliance Sud Bâtiment, domiciliée 41 boulevard Louis Villecroze - 13014 MARSEILLE,

Considérant les travaux effectués dans les appartements (cuisine et salle de bain), attestés par le compte-rendu de fin de travaux établi par M. DAHAN du bureau d'études DA2E et constatés lors de la visite des services de la Ville en date du 3 octobre 2023,

Considérant le désordre suivant, constaté lors des visites des 26 août et 1^{er} septembre 2021:

Appartement 5^{ème} étage sur rue :

- Léger affaissement du sol de la cuisine, carreaux de carrelage brisés, souplesse du plancher dans le dégagement et la cuisine, associés à des traces de fuite dans la cuisine de l'appartement du 4^e étage gauche, avec risque d'évolution des désordres et de dégradation de la structure du plancher,

Considérant le bon pour accord signé en date du 29 octobre 2024 par le cabinet Nercam pour la réalisation des travaux concernant le plancher haut des caves, d'après le diagnostic du bureau d'études DA2E et d'après les plans établis par le bureau d'études BARTOLI Ingénierie Structure,

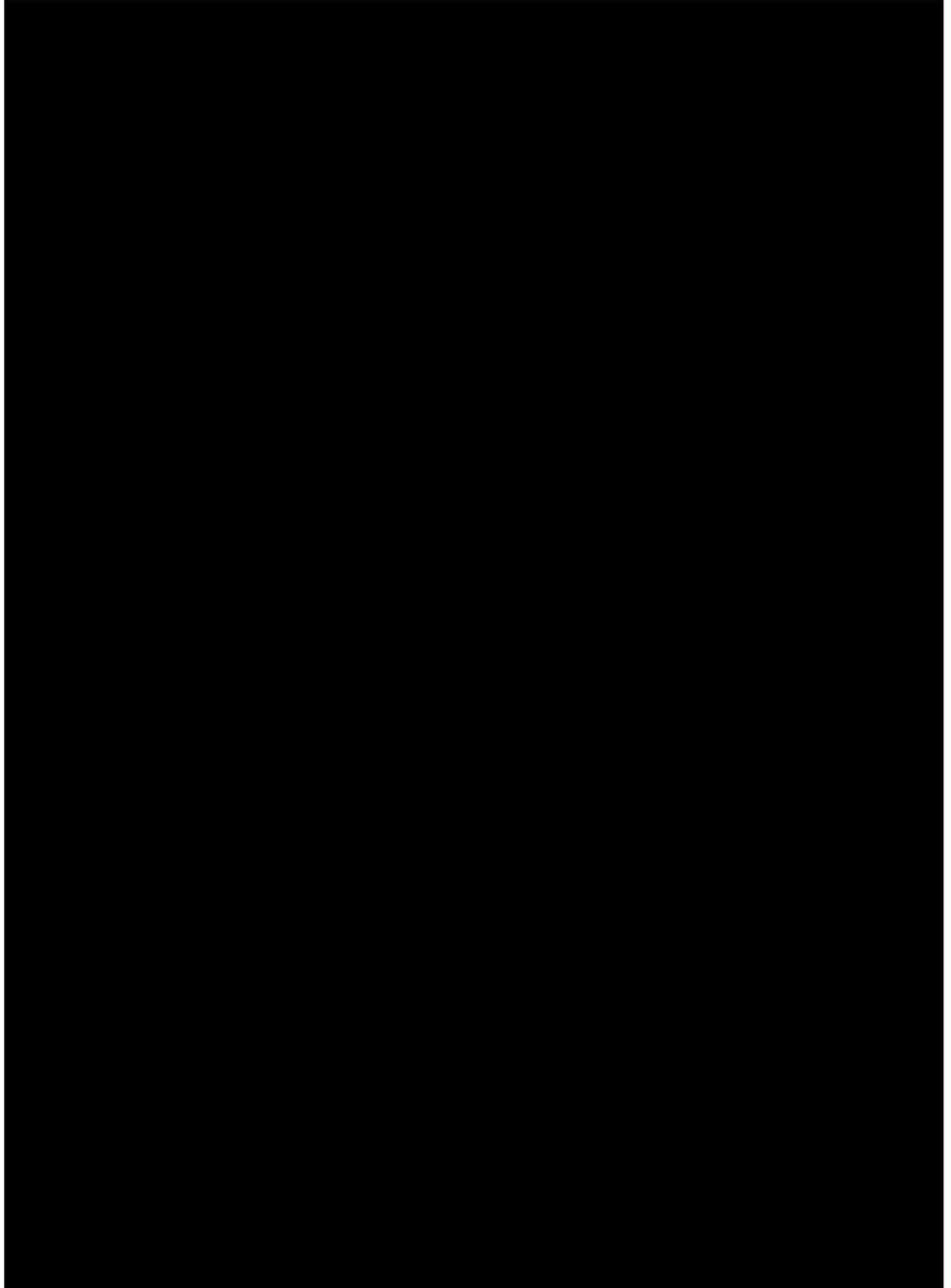
Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01819_VDM, signé en date du 25 mai 2022, afin de prendre en compte les désordres supplémentaires constatés et de prolonger les délais accordés à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01819_VDM, signé en date du 25 mai 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 33 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 810B, numéro 0126, quartier La Joliette, pour une contenance cadastrale de 1 are et 5 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au



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 196 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 ayant-droit de l'immeuble sis 33 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 42 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, 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** :

- Missionner un homme de l'art qualifié (architecte, bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés, et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérennes, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :

- Réparer l'ensemble des voûtains déstructurés des caves,
- Conforter ou remplacer le profilé métallique perforé au droit de la colonne d'eau usée descendant dans les caves,
- Assurer la ventilation ou la bonne aération des caves,
- Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées dans la cloison palière au 5^e étage, la faire cesser et réparer si nécessaire les ouvrages endommagés,
- Faire vérifier l'état des réseaux humides communs de l'immeuble, et réparer les ouvrages impactés,
- Faire vérifier l'état du plancher bas de la cuisine de l'appartement du 5^e étage sur rue et réparer ou conforter si nécessaire les ouvrages dégradés,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque avéré pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, etc....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 33 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 2EME, 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

L'article huitième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01819_VDM, signé en date du 25 mai 2022 est modifié comme suit :

« A défaut par les copropriétaires mentionnés à l'article 1 ou leurs ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux aux frais des copropriétaires défaillants dans les conditions prévues à l'article L511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les propriétaires mentionnés à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux désordres en lien direct avec les prescriptions énoncées dans l'article 1 du présent arrêté, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais des copropriétaires défaillants.

La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

Si les études et/ou l'exécution des travaux d'office font apparaître l'incompatibilité d'exécution des travaux en site occupé, tout ou partie des logements impactés seront alors interdits d'occupation et d'utilisation. Les personnes mentionnées à l'article 1 seront tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent tel qu'indiqué dans l'article 4 du présent arrêté. »

Article 3

L'article quinzième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01819_VDM, signé en date du 25 mai 2022, est modifié comme suit :

« En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble et pour faire appliquer l'interdiction prévue dans le présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées nécessaire. »

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_01819_VDM, signé en date du 25 mai 2022, restent inchangées.

Article 5

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 ainsi qu'aux occupants.

L'arrêté sera également affiché sur la porte de l'immeuble et en mairie de secteur.

Article 6

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 7

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

Article 8

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 : 04/12/2024

Qualité : Patrick AMICO

