

Le Maire



Arrêté N° 2025 00659 VDM

**SDI 51/0436 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024_00324_VDM - 78 RUE GRIGNAN - 13001 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 de mise en sécurité n° 2024_00324_VDM, signé en date du 5 février 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 78 rue Grignan - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 12 février 2025, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 78 rue Grignan - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'attestation établie le 27 janvier 2025 par le bureau d'études techniques [REDACTED]

Considérant que l'immeuble sis 78 rue Grignan - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 804A, numéro 0083, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 80 centiares, appartient au syndicat des copropriétaires représenté par [REDACTED]

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 12 février 2024, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Charpente - toiture :

- Fléchissements des poutres, vétusté et défauts d'étanchéité de la couverture, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que, suite à la réalisation de travaux de renforcement, attestés par [REDACTED] ingénierie structure, en date du 27 janvier 2025, il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00324_VDM, signé en date du 5 février 2024,

Considérant que l'attestation établie le 27 janvier 2025 par [REDACTED] ingénierie structure précise que : « *L'état de la toiture a été vérifié et celle-ci doit faire l'objet d'une reprise intégrale (remplacement total de la charpente et couverture). Ces travaux font l'objet d'une mission spécifique déléguée à une architecte/maître d'œuvre. L'étude de réalisation est en cours* »,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED], en date du 18 février 2025, 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 conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00324_VDM, signé en date du 5 février 2024, afin de prescrire des mesures complémentaires et de prolonger les délais accordés à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00324_VDM, signé en date du 5 février 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 78 rue Grignan - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 804A, numéro 0083, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 80 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, la société [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 ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 78 rue Grignan - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous 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 définitifs et mesures listés ci-dessous **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- Missionner un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte ou entreprise qualifiée) afin de réaliser un diagnostic des désordres précédemment constatés, pour établir les préconisations techniques nécessaires aux travaux de réparation nécessaires ou de démolition et assurer le bon suivi des travaux, dont notamment **réparer la charpente et la couverture**,
- 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, garde-corps, etc....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 78 rue Grignan - 13001 MARSEILLE 1ER, 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° 2024_00324_VDM, signé en date du 5 février 2024, 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 publié au recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille et 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.

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 : 27/02/2025

Qualité : Patrick AMICO

