

Arrêté N° 2024_00483_VDM

**SDI 22/0392 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - 12
RUE FORTUNE JOURDAN - 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 (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° 2023_00756_VDM, signé en date du 17 mars 2023, concernant la mise en demeure d'effectuer les mesures et travaux définitifs dans l'immeuble sis 12 rue Fortuné Jourdan - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le cabinet SPH Immobilier, en date du 9 octobre 2023,

Considérant que l'immeuble sis 12 rue Fortuné Jourdan - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811M, numéro 0129, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 7 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est le [REDACTED]

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le [REDACTED] en date du 9 octobre 2023, et transmise aux services municipaux de la Ville de Marseille,

Considérant la transmission aux services municipaux, en date du 31 janvier 2024, 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° 2023_00756_VDM, signé en date du 17 mars 2023, afin d'accorder un délai supplémentaire à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00756_VDM, signé en date du 17 mars 2023 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 12 rue Fortuné Jourdan - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811M, numéro 0129, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 7 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED] personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège à [REDACTED]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet [REDACTED]

Règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE : 02/05/1958

DATE DE DEPOT DE L'ACTE : 05/06/1958

REFERENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2646 n° 2

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED] notaire à Marseille

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 12 rue Fortuné Jourdan - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 31 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 les mesures listés ci-dessous :

- 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 la totalité de la structure de l'immeuble afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs, et procéder aux travaux de réparation selon les préconisations issues de ce diagnostic, portant notamment sur les éléments suivants :

Façades :

- Traiter et reprendre les fissurations au niveau des allèges de fenêtre côté n° 14 rue Fortuné Jourdan,

Caves :

- Reprendre les fissurations et éclatement d'un voûtain en briques constituant le plancher haut des caves au droit de la fissuration de la dalle au rez-de-chaussée,
- Traiter et reprendre les profilés métalliques corrodés et déformés constituant les voûtains du plancher haut des caves,

Courette arrière du local commercial :

- Reprendre la couverture en béton armé de la courette arrière,

Local rez-de-chaussée :

- Reprendre les voûtaines dégradés côté cour principalement,

- 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, calfeutrements, joints, étanchéités, réseaux secs...). »

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00756_VDM, signé en date du 17 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**.

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 2 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 :