

Arrêté N° 2024_00609_VDM

**SDI 20/323 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022_03059_VDM - 64 BOULEVARD BAILLE - 13006 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_03059_VDM signé en date du 19 septembre 2022 concernant l'immeuble sis 64 boulevard Baille – 13006 MARSEILLE 6 EME,

Vu l'arrêté n° 2023_02846_VDM portant modification de l'arrêté de mise en sécurité signé en date du 5 septembre 2023,

Considérant que l'immeuble sis 64 boulevard Baille – 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 824B, numéro 0198, quartier Lodi, pour une contenance cadastrale de 1 are et 65 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].

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de [REDACTED] MARSEILLE,

Considérant l'attestation de vacance de l'immeuble sis 64 boulevard Baille – 13006 MARSEILLE, établie par [REDACTED] en date du 25 janvier 2024,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_03059_VDM du 19 septembre 2022 dans ce sens,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de de mise en sécurité n° 2022_03059_VDM du 19 septembre 2022 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 64 boulevard Baille – 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 824B, numéro 0198, quartier Lodi, pour une contenance cadastrale de 1 are et 65 centiares appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTÉ]

[REDACTÉ]
personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège à [REDACTÉ].

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic bénévole en exercice, [REDACTÉ]
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 propriétaires identifiés au sein du présent article sont mis en demeure d'effectuer les mesures et travaux de réparation suivants :

- Désigner un maître d'oeuvre 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'élaborer les préconisations techniques nécessaires pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitive, et procéder à la mise en œuvre de ces travaux portant en particulier sur les éléments suivants :

Façades et mur pignon :

- Reprendre les fissures à 45° au niveau des allèges des fenêtres sur la façade côté rue en mitoyenneté avec le 62 boulevard Baille,
- Reprendre les réseaux d'évacuation de façade,

Communs :

- Vérifier et reprendre les fondations et le plancher haut des caves,
- Reprendre les tommettes et nez de marches descellés dans la cage d'escalier,
- Reprendre l'ensemble des fissurations d'enduit diverses en sous-face des volées d'escaliers ainsi qu'au droit du puits de lumière,
- Reprendre les fissurations des murs des caves et les décollements d'enduit avec de fortes traces d'humidités,
- Traiter la corrosion des différents profilés métalliques des caves,

Parties privatives :

- Traiter les fissurations généralisées de l'enduit des planchers hauts des appartements,
- Vérifier et reprendre l'état des planchers au droit des fissurations des tommettes sur plancher, notamment au dernier étage,

Local commercial en rez-de-chaussée :

- Traiter la corrosion des aciers soutenant le plancher haut du local commercial sous la terrasse du R+1 sur cour, ainsi que la fissuration de l'enduit,

- Reprendre les fissurations du plancher haut du local commercial,
- Exécuter tous les travaux annexes en lien avec les différents rapports d'étude réalisés par la copropriété 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, peintures, menuiseries, réseaux....).

Les copropriétaires de l'immeuble sis 64 boulevard Baille - 13006 MARSEILLE 6EME, ou leurs ayant-droit, doivent mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location.** »

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_03059_VDM 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 syndicat des copropriétaires de l'immeuble pris en la personne de [REDACTED], syndic bénévole, domiciliée [REDACTED]. Celle-ci le transmettra aux personnes mentionnées à l'article 1 et aux ayants droit éventuels.

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 :