

**SCP F MASCRET
S FORNELLI
H-P VERSINI**

Commissaires de Justice Associés
M. MICHAUT
Commissaire de Justice salariée
71, Boulevard Oddo Angle rue Villa
Oddo
CS 20077
13344 MARSEILLE cedex 15
Tél : 04.96.11.13.13
etude@hdjpaca.com
FR76 1130 6000 3048 1040 7551
013

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Première expédition

T18

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	221.36
Majoration	75.15
SCT Art. 444-48	9.40
Total H.T.	305.91
T.V.A à 20 %	61.18
Total TTC	367.09

Coût (Sans Lettre)

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	221.36
Majoration	75.15
SCT Art. 444-48	9.40
Total H.T.	305.91
T.V.A à 20 %	61.18
Total TTC	367.09

Les articles se réfèrent au Code de
Commerce
Tarif calculé sur la somme de 3000 €
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des
Poursuites

Acte non soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE

SITUE AU 130 RUE D'AUBAGNE – 13006 MARSEILLE

LE MERCREDI VINGT SIX MARS DEUX MILLE VINGT-CINQ

Nous, Société Civile et Professionnelle Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Henri-Pierre VERSINI, S.C.P. Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, Commissaires de Justice Associés et Me Marion MICHAUT, Commissaire de Justice salariée anciennement Huissiers de Justice, 71 Boulevard Oddo, angle Rue Villa Oddo à MARSEILLE (13015), l'un d'eux soussigné,

A LA DEMANDE DE :

La SCP JP LOUIS-A. LAGEAT, mandataires judiciaires, mission conduite par Maître Jean-Pierre LOUIS, Mandataire judiciaire à la sauvegarde, au redressement et à la liquidation des entreprises, domicilié en son Etude située 30 Cours Lieudit 13006 MARSEILLE.

Agissant en qualité de mandataire liquidateur [REDACTED]

A ces fonctions nommé par jugement de conversion de la procédure de redressement judiciaire en liquidation judiciaire rendu le 22 janvier 2025 (RG n°24/11691).

Ayant pour Avocat Maître Thomas D'JOURNO, Avocat Associé au sein de la SELARL EKLAR AVOCATS, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43-45 rue Breteuil 13006 MARSEILLE – Tél : 04.91.37.33.96 – Fax : 04.96.10.11.12.

A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU D' :

une ordonnance sur requête rendue par la vice-Présidente du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du 07/03/2025, nous désignant avec pour mission de :

- Décrire cet immeuble, donner la surface des constructions qui y sont édifiée, en se faisant assister, en cas de difficulté particulières par tout homme de l'art de leur choix, prendre quelques photographies les plus représentatives de l'immeuble

- Préciser la date de construction de l'immeuble

- Dire par qui il est occupé, en vertu de quel titre et moyennant quel loyer ou indemnité d'occupation et à qui sont versés ces sommes, se faire éventuellement présenter tout titre de location à cette fin éventuellement d'en garder copie

- Prendre quelques photographies les plus représentatives de l'immeuble

- Déterminer le syndic de la copropriété

(...)

Du tout dresser procès-verbal et le remettre à Maître Thomas D'JOURNO, ès qualité.

Pour le bien immeuble désigné ci-après :

DESIGNATION DU BIEN :

Un ensemble immobilier situé à MARSEILLE 6^{ème} Arrondissement (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13006, 130 rue D'aubagne.

Dans un immeuble collectif élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée, cadastré comme suit :

Préfixe	Sect'	N'	Lieudit	Surface
825	A	217	130 RUE D'AUBAGNE	00ha 00a 50ca

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître JULIEN, Notaire à Avignon le 14 mai 1981, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 15 janvier 1951 volume 1685 n°32.

DESIGNATION DES PARTIES PRIVATIVES

Lot numéro TROIS (3) :

La partie privative et particulière de l'appartement située au deuxième étage dudit immeuble de type T2 comprenant : un hall, un séjour, une petite chambre, une cuisine, une salle de bains avec wc.

Et les deux cent cinq millièmes (205/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Origine de propriété :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartiennent à la SCI LILAS pour les avoir acquis à la suite d'un acte de vente reçu aux minutes de Maître Pascal TATONI, Notaire à MARSEILLE le 17 octobre 2011, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 8 novembre 2011 volume 2011 P n°6782.

C'est pourquoi,

Je soussigné, Maître Henri-Pierre VERSINI, Commissaire de Justice, **CERTIFIE** s'être transporté ce jour à **10H00**, à l'adresse suivante :

Ensemble immobilier situé à MARSEILLE 6ème Arrondissement (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13006, 130 rue D'Aubagne

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés.

Ou étant, je constate que l'immeuble est sécurisé, la porte d'immeuble étant fermée par une porte métallique anti effraction avec apposition d'un arrêté de mise en sécurité, lisible et visible depuis la voie publique.

Cet arrêté, daté du 12/02/2025, porte le n°2025_00488_VDM, et je peux y lire les mentions suivantes :

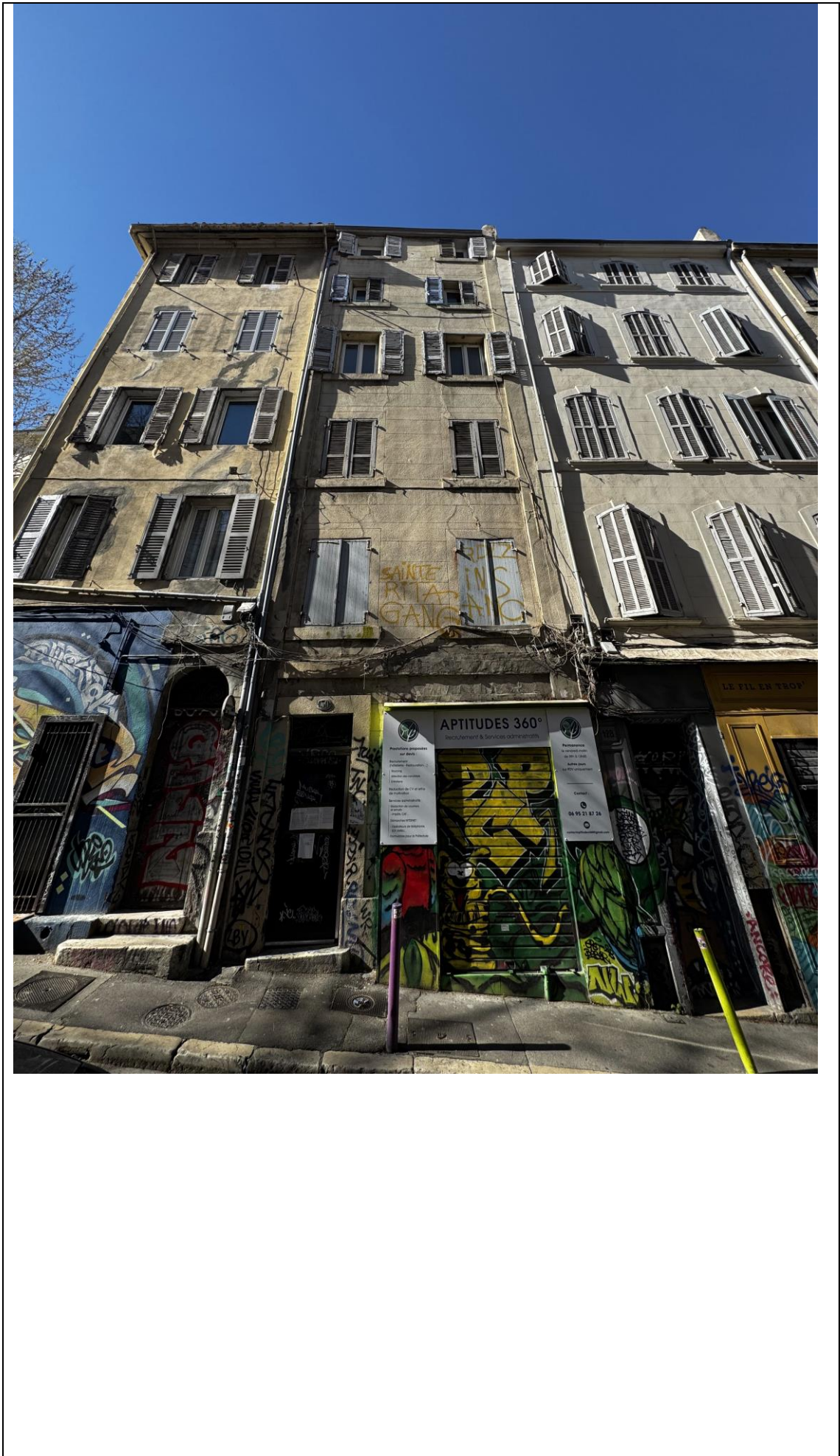
En son article 2 :

« L'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté. »

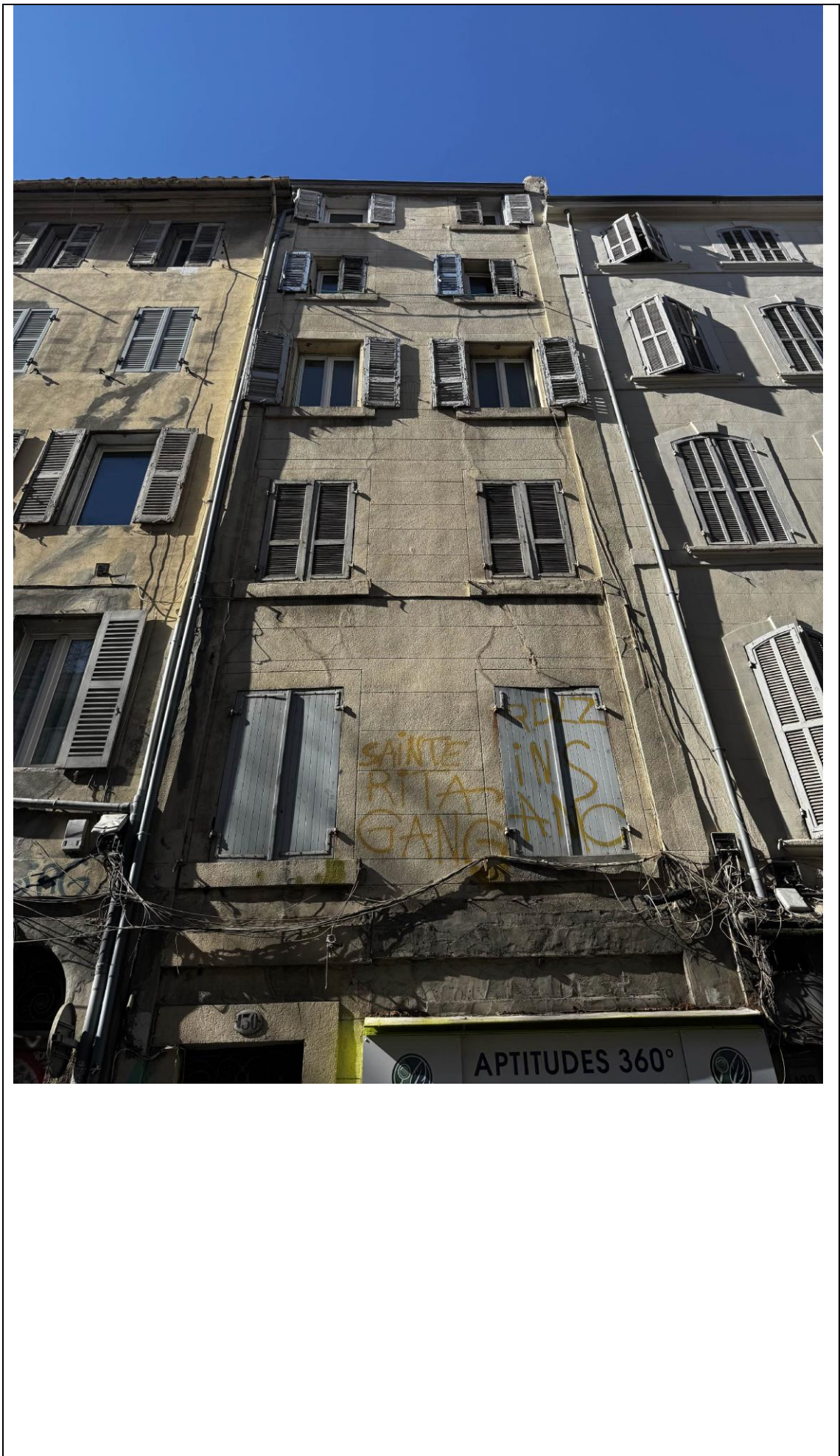
Et en son article 3 :

« L'accès à l'immeuble interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugera utile le syndicat des copropriétaires.

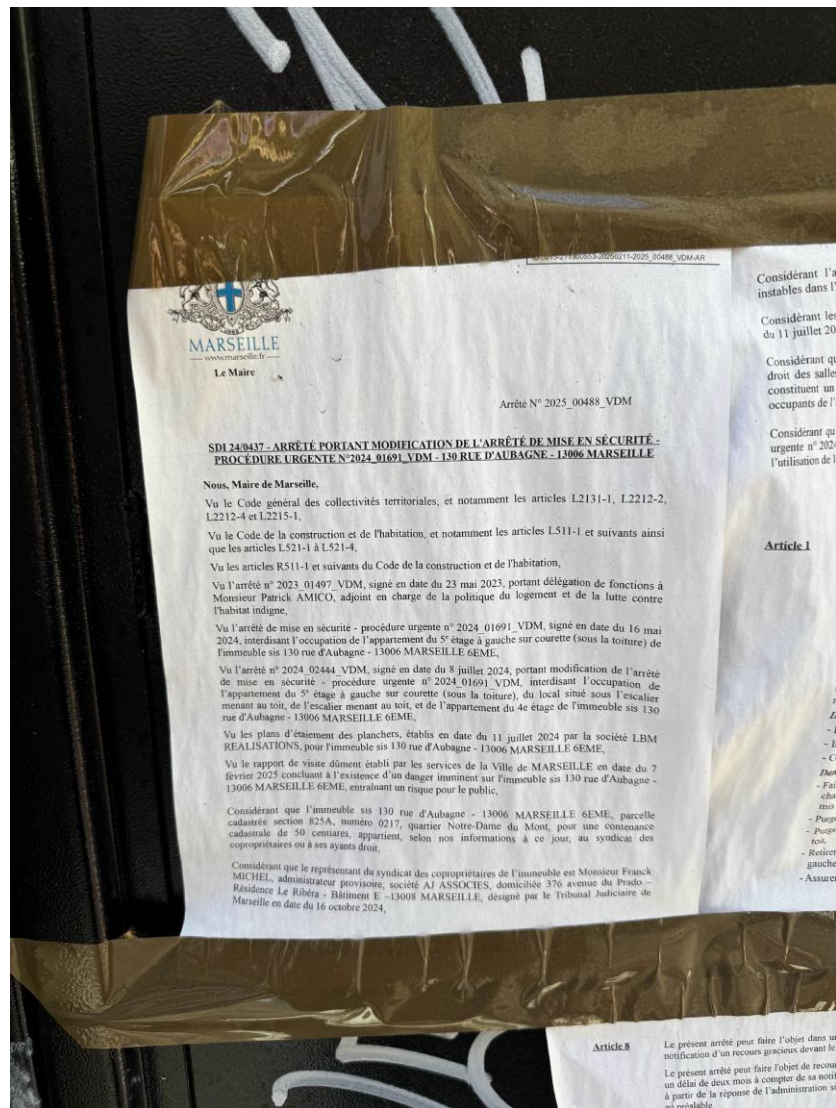
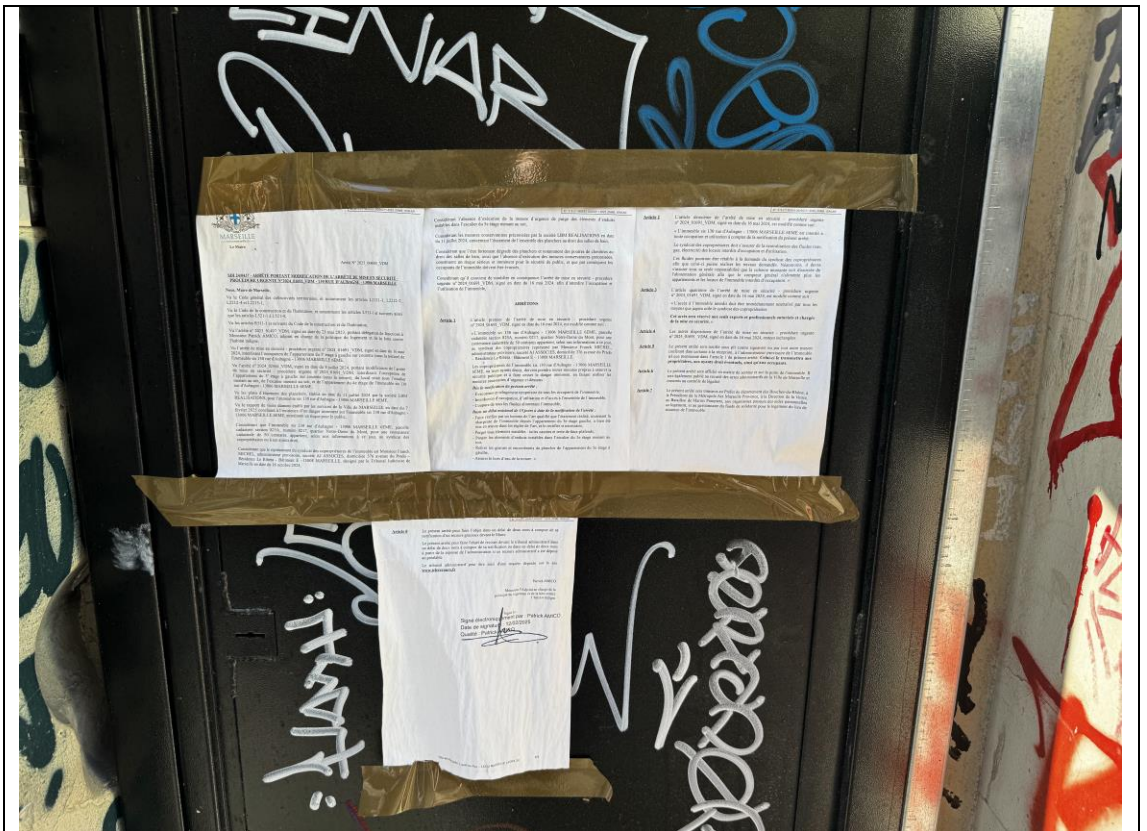
Cet accès sera réservé aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité. »











Considérant l'absence d'exécution de la mesure d'urgence de purge des éléments d'enduits instables dans l'escalier du 5e étage menant au toit,

Considérant les mesures conservatoires préconisées par la société LBM REALISATIONS en date du 11 juillet 2024, concernant l'étalement de l'ensemble des planchers au droit des salles de bain,

Considérant que l'état fortement dégradé des planchers et notamment des poutres de chevêtres au droit des salles de bain, ainsi que l'absence d'exécution des mesures conservatoires préconisées, constituent un risque sérieux et imminent pour la sécurité du public, et que par conséquent les occupants de l'immeuble doivent être évacués,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, afin d'interdire l'occupation et l'utilisation de l'immeuble,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 825A, numéro 0217, quartier Notre-Dame du Mont, pour une contenance cadastrale de 50 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires représenté par Monsieur Franck MICHEL, administrateur provisoire, société AJ ASSOCIES, domiciliée 376 avenue du Prado - Résidence Le Ribéra - Bâtiment E - 13008 MARSEILLE.

Les copropriétaires de l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, ou leurs ayants droits, doivent prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, en faisant réaliser les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous :

Dès la notification du présent arrêté :

- Evacuation et relogement temporaire de tous les occupants de l'immeuble,
- Interdiction d'occupation, d'utilisation et d'accès à l'ensemble de l'immeuble,
- Coupure de tous les fluides alimentant l'immeuble.

Dans un délai maximal de 15 jours à date de la notification de l'arrêté :

- Faire vérifier par un homme de l'art qualifié que l'étalement réalisé, soutenant la charpente de l'immeuble depuis l'appartement du 5e étage gauche, a bien été mis en œuvre dans les règles de l'art, et le rectifier si nécessaire,
- Purger tous éléments instables : tuiles cassées et reste de faux-plafonds,
- Purger les éléments d'enduits instables dans l'escalier du 5e étage menant au toit,
- Retirer les gravats et encombrants du plancher de l'appartement du 5e étage à gauche,
- Assurer le hors d'eau de la toiture. »

Article 2

L'article de n° 2024_016

« L'immeuble toute occupat

Le syndicat d gaz, électricité

Ces fluides pe afin que celu s'assurer sous l'alimentation appartements et

Article 3

L'article quatri n° 2024_01691_

« L'accès à l'im moyens que juge

Cet accès sera ré de la mise en séc

Article 4

Les autres dispos n° 2024_01691_V

Article 5

Le présent arrêté s conférant date certa tel que mentionné d propriétaires, aux i

Article 6

Le présent arrêté ser sera également publi transmis au contrôle d

Article 7

Le présent arrêté sera la Présidente de la Mé au Bataillon de Marin au logement, et au ges 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.

éments d'enduits

ISATIONS en date
es salles de bain,

tres de chevêtres au
ratoires préconisées,
par conséquent les

sécurité - procédure
rdire l'occupation et

- procédure urgente
modifié comme suit :

ELLE 6EME, parcelle
me du Mont, pour une
s informations à ce jour,
sieur Franck MICHEL,
liée 376 avenue du Prado
E.

ne - 13006 MARSEILLE
sures propres à assurer la
nt, en faisant réaliser les

pants de l'immeuble,
ensemble de l'immeuble,

ication de l'arrêté :
aiement réalisé, soutenant la
5e étage gauche, a bien été
nécessaire,
te de faux-plafonds,
atelier du 5e étage menant au
l'appartement du 5e étage à

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le syndicat des copropriétaires doit s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande du syndicat des copropriétaires afin que celui-ci puisse réaliser les travaux demandés. Néanmoins, il devra s'assurer sous sa seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation. »

Article 3

L'article quatrième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, est modifié comme suit :

« L'accès à l'immeuble interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugera utile le syndicat des copropriétaires.

Cet accès sera réservé aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité. »

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, restent inchangées.

Article 5

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur provisoire 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 6

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 7

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.

à ce jour, au syndicat des
immeuble est Monsieur Franck
ciliée 376 avenue du Prado –
é par le Tribunal Judiciaire de

- Purger les éléments d'enduits instables dans l'escalier du 5e étage menant au toit,
- Retirer les gravats et encombrants du plancher de l'appartement du 5e étage gauche,
- Assurer le hors d'eau de la toiture. »

ID : 013-211300553-20250211-2025_00488_VDM-AR

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 : 12/02/2025
Qualité : Patrick AMICO

Ville de Marseille : 2 quai du Port - 13233 MARSEILLE CEDEX 20

4/4

Ainsi, le lot n°3, n'est pas visité. Par conséquent, je suis dans l'impossibilité d'établir le Procès-Verbal descriptif pour le lot objet de la présente procédure.

Je quitte donc les lieux et je consulte le site officiel de la mairie de Marseille, dont le domaine est : <https://www.marseille.fr/logement-urbanisme/amelioration-de-lhabitat/arretes-de-peril>

Pour l'immeuble du 130 Rue d'Aubagne à Marseille (13006), il ressort un total de 5 arrêtés :

- Arrêté de mise en sécurité urgente du 16/05/2024
- Arrêté de mise en sécurité urgente du 17/05/2024
- Mainlevée de mise en sécurité urgente du 08/07/2024
- Arrêté modificatif de mise en sécurité urgente du 12/02/2025
- Arrêté de mise en sécurité du 27/03/2025 (sa date est postérieure au jour d'intervention mais est publié lors de la rédaction du présent procès-verbal).

Je les télécharge et les insère ci-après :

ARRETE DU 16/05/2024 – 5 pages



Arrêté N° 2024_01691_VDM

SDI 24/0437 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE 130 RUE D'AUBAGNE - 13006 MARSEILLE

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L2131.1 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L511.1 et suivants, ainsi que les articles L521.1 à L521.4 du code de la construction et de l'habitation (cf. annexe 1),

Vu les articles R511.1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

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 du 5 février 2015 déclarant l'insalubrité à caractère irrémédiable du logement situé au 5^e étage de l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne- 13006 MARSEILLE, et interdisant définitivement l'habitation dans le logement,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de MARSEILLE en date du 15 mai 2024 concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 825A, numéro 0217, quartier Notre-Dame du Mont, pour une contenance cadastrale de 50 centiares,

Considérant que le rapport susvisé, reconnaît un danger imminent et constate les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

Toiture / charpente arrière (sud-ouest) - depuis l'appartement 5^e étage gauche (inoccupé) :

- Rupture totale d'une panne bois latérale de la toiture, en fond de parcelle (contre le puits de lumière mitoyen avec la parcelle 215), affaissement et déformation localisés de la toiture au droit de la panne rompue, tuiles cassées en sous-face et éclats de terre cuite et mortier, pourrissement et dégradation des pannes bois de la charpente, et plafond partiellement effondré, avec risque imminent d'effondrement partiel de la toiture sur les personnes,

Escalier du 5^e étage menant au toit :

- Fissuration et décollement de l'enduit plâtre sur les deux poutres situées à l'aplomb de l'escalier, avec risque imminent de chute de plaque de plâtre sur les personnes,

Considérant que le rapport susvisé relatif à cet immeuble préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

Dès la notification de l'arrêté :

- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'appartement du 5^e étage gauche,
- Interdiction d'accès et maintien de la fermeture de l'appartement du 5^e étage gauche, et de l'escalier menant au toit, dont les accès seront réservés aux professionnels,

Sous un délai maximal de 15 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié (ingénieur, bureau d'études ou entreprise qualifiée) pour faire réaliser :
 - Étalement des poutres en toiture depuis l'appartement du 5^e étage gauche,
 - Purge de tous éléments instables : tuiles cassées, et reste de faux-plafonds,
 - Purge des éléments d'enduits instables dans l'escalier du 5^e étage menant au toit,

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L511-19 du code de la construction et de l'habitation, le Maire ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger dans un délai qu'il fixe,

Considérant qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité des personnes, laquelle est menacée par l'état de l'immeuble susvisé,

ARRÊTONS

Article 1

L'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 825A, numéro 0217, quartier Notre-Dame du Mont, pour une contenance cadastrale de 50 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour,

Le syndicat des copropriétaires doit prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, en faisant réaliser les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous, à dater de la notification du présent arrêté :

Dès la notification de l'arrêté :

- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'appartement du 5^e étage gauche,
- Interdiction d'accès et maintien de la fermeture de l'appartement du 5^e étage gauche, et de l'escalier menant au toit, dont les accès seront réservés aux professionnels,

Sous un délai maximal de 15 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié (ingénieur, bureau d'études ou entreprise qualifiée) pour faire réaliser :
 - Étalement des poutres en toiture depuis l'appartement du 5^e étage gauche,
 - Purge de tous éléments instables : tuiles cassées, et reste de faux-plafonds,
 - Purge des éléments d'enduits instables dans l'escalier du 5^e étage menant au toit.

Article 2

L'appartement du 5^e étage gauche de l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le syndicat des copropriétaires doit s'assurer de la neutralisation des fluides (eau,

gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande du syndicat des copropriétaires afin que celui-ci puisse réaliser les travaux demandés. Néanmoins, il devra s'assurer sous sa seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation.

Article 3

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, tout ou partie de celui-ci pourra être interdit à tout occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparations définitifs suivant planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

Il est rappelé qu'**avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** des locaux d'habitation, ceux-ci devront être précédés de la réalisation de travaux d'habitabilité rendus nécessaires, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 4

L'accès à l'appartement du 5^e étage gauche interdit doit être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utile le syndicat des copropriétaires.

Cet accès sera réservé aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

Article 5

Si les copropriétaires mentionnés à l'article 1, ou leurs ayants droit, à leur initiative, réalisent des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, une attestation devra être établie par l'homme de l'art désigné (architecte, ingénieur, bureau d'études techniques spécialisé, etc.) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune.

Les copropriétaires sont tenus d'en informer les services pour constat. Le Maire prendra alors acte de la réalisation des travaux prescrits par l'article 1 du présent arrêté.

La mainlevée ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger, préconisés dans un rapport établi par un homme de l'art, qui devra attester de leur parfaite exécution.

Le cas échéant, si les mesures n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L511-10 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6

A défaut pour les copropriétaires, 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, à leurs frais, dans les conditions prévues à l'article L511-16 du code de la construction et de l'habitation.

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

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux dysfonctionnements, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais des copropriétaires défaillants.

Si les études et/ou l'exécution des travaux d'office font apparaître

l'incompatibilité d'exécution des travaux en site occupé, les 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 le présent arrêté.

Article 7

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent et correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille à leur frais.

Article 8

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

Article 9

Les copropriétaires doivent informer la Direction du logement et de la lutte contre l'habitat indigne, sise 13 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE (courriel : suivi-hebergement@marseille.fr), des offres d'hébergement faites aux locataires et des dates prévues d'occupation de ces logements temporaires (date d'entrée et durée prévisionnelle) en fournissant ces propositions et la preuve de leur remise effective aux occupants, ainsi que les réponses de ces derniers.

Article 10

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe 1.

La protection des occupants prévue aux articles précités est effective, notamment la suspension du loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation d'un local ou d'une installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté de mise en sécurité n'est pas prononcée.

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L511-22 ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 11

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 12

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 13

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, au Préfet de Police, au Procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, 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 14

Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 15

Pour appliquer les interdictions prévues aux articles 2 et 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées utiles.

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 16

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 :

ARRETE DU 17/05/2024 – 5 pages



Arrêté N° 2024_01691_VDM

SDI 24/0437 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE 130 RUE D'AUBAGNE - 13006 MARSEILLE

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L2131.1 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L511.1 et suivants, ainsi que les articles L521.1 à L521.4 du code de la construction et de l'habitation (cf. annexe 1),

Vu les articles R511.1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

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 du 5 février 2015 déclarant l'insalubrité à caractère irrémédiable du logement situé au 5^e étage de l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne- 13006 MARSEILLE, et interdisant définitivement l'habitation dans le logement,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de MARSEILLE en date du 15 mai 2024 concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 825A, numéro 0217, quartier Notre-Dame du Mont, pour une contenance cadastrale de 50 centiares,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris

Considérant que le rapport susvisé, reconnaît un danger imminent et constate les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

Toiture / charpente arrière (sud-ouest) - depuis l'appartement 5^e étage gauche (inoccupé) :

- Rupture totale d'une panne bois latérale de la toiture, en fond de parcelle (contre le puits de lumière mitoyen avec la parcelle 215), affaissement et déformation localisés de la toiture au droit de la panne rompue, tuiles cassées en sous-face et éclats de terre cuite et mortier, pourrissement et dégradation des pannes bois de la charpente, et plafond partiellement effondré, avec risque imminent d'effondrement partiel de la toiture sur les personnes,

Escalier du 5^e étage menant au toit :

- Fissuration et décollement de l'enduit plâtre sur les deux poutres situées à l'aplomb de l'escalier, avec risque imminent de chute de plaque de plâtre sur les personnes,

Considérant que le rapport susvisé relatif à cet immeuble préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

Dès la notification de l'arrêté :

- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'appartement du 5^e étage gauche,
- Interdiction d'accès et maintien de la fermeture de l'appartement du 5^e étage gauche, et de l'escalier menant au toit, dont les accès seront réservés aux professionnels,

Sous un délai maximal de 15 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié (ingénieur, bureau d'études ou entreprise qualifiée) pour faire réaliser :
 - Étalement des poutres en toiture depuis l'appartement du 5^e étage gauche,
 - Purge de tous éléments instables : tuiles cassées, et reste de faux-plafonds,
 - Purge des éléments d'enduits instables dans l'escalier du 5^e étage menant au toit,

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L511-19 du code de la construction et de l'habitation, le Maire ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger dans un délai qu'il fixe,

Considérant qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité des personnes, laquelle est menacée par l'état de l'immeuble susvisé,

ARRÊTONS

Article 1

L'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 825A, numéro 0217, quartier Notre-Dame du Mont, pour une contenance cadastrale de 50 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires représenté par [REDACTED]

Le syndicat des copropriétaires doit prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, en faisant réaliser les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous, à dater de la notification du présent arrêté :

Dès la notification de l'arrêté :

- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'appartement du 5^e étage gauche,
- Interdiction d'accès et maintien de la fermeture de l'appartement du 5^e étage gauche, et de l'escalier menant au toit, dont les accès seront réservés aux professionnels,

Sous un délai maximal de 15 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié (ingénieur, bureau d'études ou entreprise qualifiée) pour faire réaliser :
 - Étalement des poutres en toiture depuis l'appartement du 5^e étage gauche,
 - Purge de tous éléments instables : tuiles cassées, et reste de faux-plafonds,
 - Purge des éléments d'enduits instables dans l'escalier du 5^e étage menant au toit.

Article 2

L'appartement du 5^e étage gauche de l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le syndicat des copropriétaires doit s'assurer de la neutralisation des fluides (eau,

gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande du syndicat des copropriétaires afin que celui-ci puisse réaliser les travaux demandés. Néanmoins, il devra s'assurer sous sa seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation.

Article 3

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, tout ou partie de celui-ci pourra être interdit à tout occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparations définitifs suivant planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

Il est rappelé qu'**avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** des locaux d'habitation, ceux-ci devront être précédés de la réalisation de travaux d'habitabilité rendus nécessaires, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 4

L'accès à l'appartement du 5^e étage gauche interdit doit être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utile le syndicat des copropriétaires.

Cet accès sera réservé aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

Article 5

Si les copropriétaires mentionnés à l'article 1, ou leurs ayants droit, à leur initiative, réalisent des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, une attestation devra être établie par l'homme de l'art désigné (architecte, ingénieur, bureau d'études techniques spécialisé, etc.) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune.

Les copropriétaires sont tenus d'en informer les services pour constat. Le Maire prendra alors acte de la réalisation des travaux prescrits par l'article 1 du présent arrêté.

La mainlevée ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger, préconisés dans un rapport établi par un homme de l'art, qui devra attester de leur parfaite exécution.

Le cas échéant, si les mesures n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L511-10 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6

A défaut pour les copropriétaires, 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, à leurs frais, dans les conditions prévues à l'article L511-16 du code de la construction et de l'habitation.

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

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux dysfonctionnements, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais des copropriétaires défaillants.

Si les études et/ou l'exécution des travaux d'office font apparaître

l'incompatibilité d'exécution des travaux en site occupé, les 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 le présent arrêté.

Article 7

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent et correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille à leur frais.

Article 8

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

Article 9

Les copropriétaires doivent informer la Direction du logement et de la lutte contre l'habitat indigne, sise 13 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE (courriel : suivi-hebergement@marseille.fr), des offres d'hébergement faites aux locataires et des dates prévues d'occupation de ces logements temporaires (date d'entrée et durée prévisionnelle) en fournissant ces propositions et la preuve de leur remise effective aux occupants, ainsi que les réponses de ces derniers.

Article 10

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe 1.

La protection des occupants prévue aux articles précités est effective, notamment la suspension du loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation d'un local ou d'une installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté de mise en sécurité n'est pas prononcée.

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L511-22 ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 11

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 12

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 13

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, au Préfet de Police, au Procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, 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 14

Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 15

Pour appliquer les interdictions prévues aux articles 2 et 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées utiles.

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 16

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 : 16/05/2024

Qualité : Patrick AMICO





Arrêté N° 2024_02444_VDM

**SDI 24/0437 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ -
PROCÉDURE URGENTE N°2024_01691_VDM - 130 RUE D'AUBAGNE - 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 ainsi que les articles L521-1 à L521-4 (cf annexe 1),

Vu les articles R511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

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 - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de MARSEILLE en date du 5 juillet 2024, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant que l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 825A, numéro 0217, quartier Notre-Dame du Mont, pour une contenance cadastrale de 50 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 pris en la personne [REDACTED]

Considérant que la visite des services de la Ville, en date du 12 juin 2024, a permis de constater la réalisation d'une partie des travaux de mise en sécurité d'urgence, et notamment la mise en place d'un étaielement soutenant la charpente endommagée de l'immeuble, attestée en date du 3 juin 2024 par Monsieur Stéphane MARTINEZ, gérant de la société LBM REALISATIONS, domiciliée 1 rue Saint-Jean-du-Désert - 13012 MARSEILLE, notant cependant qu'un étai ne repose pas sur un madrier et que sa stabilité devra être vérifiée,

Considérant que les autres mesures de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n°2024_01691_VDM, à savoir la purge de tous éléments instables, tuiles cassées et reste de faux-plafonds, ainsi que la purge des éléments d'enduits instables dans l'escalier du 5e étage menant au toit, et la fermeture d'accès à l'appartement du 5e étage gauche, n'ont pas été réalisées à ce jour,

Considérant que ces dernières mesures sont insuffisantes, et notamment car la toiture (vue depuis l'appartement du 5^e étage côté gauche) n'est pas hors d'eau et donc non étanche, et le plancher de l'appartement est recouvert de gravats et encombrants, générant ainsi une charge importante sur un plancher bois déjà fortement endommagé et dégradé par les infiltrations d'eaux de pluie,

Considérant l'absence de réalisation, par la copropriété depuis le constat du 12 juin 2024, des mesures restantes toujours nécessaires,

Considérant que la sécurité des occupants de l'appartement situé au-dessous au 4^e étage n'est plus assurée à ce jour, et qu'il est nécessaire d'en interdire l'occupation et l'utilisation jusqu'aux travaux permettant de remédier durablement au danger,

Considérant que le rapport susvisé reconnaît un danger imminent et constate les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

Appartement 5e étage gauche (inoccupé) :

- Surcharge importante du plancher, du fait de la présence de gravats et d'encombrants, et toiture dégradée et ajourée n'assurant pas le hors d'eau depuis un certain temps, impactant directement le plancher bas, avec risque imminent de rupture partielle, voire totale, des ouvrages du plancher bas et de chute de matériaux sur les occupants de l'appartement du 4^e étage,

Considérant que le rapport susvisé relatif à cet immeuble préconise les mesures suivantes, afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

- Évacuation et relogement provisoire des occupants de l'appartement du 4e étage,
- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'appartement du 4e étage à gauche,
- Retrait des gravats et encombrants du plancher de l'appartement du 5^e étage à gauche,
- Assurer le hors d'eau de la toiture
- Faire vérifier par un homme de l'art qualifié que l'étaieement réalisé, soutenant la charpente de l'immeuble depuis l'appartement du 5^e étage gauche, a bien été mis en œuvre dans les règles de l'art, et le rectifier si nécessaire,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, afin d'interdire provisoirement l'appartement du 4^e étage,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6E, parcelle cadastrée section 825A, numéro 0217, quartier Notre-Dame du Mont, pour une contenance cadastrale de 50 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires représenté [REDACTED]

Le syndicat des copropriétaires doit prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, en faisant réaliser les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous, à dater de la notification du présent arrêté :

Dès la notification de l'arrêté :

- Évacuation et relogement provisoire des occupants de l'appartement du 4e étage,
- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'appartement du 5e étage gauche, et de l'appartement du 4e étage,
- Interdiction d'accès et maintien de la fermeture de l'appartement du 5e étage gauche, de l'appartement du 4e étage, et de l'escalier menant au toit, dont les accès seront réservés aux professionnels,

Sous un délai maximal de 15 jours :

- Faire vérifier par un homme de l'art qualifié que l'étalement réalisé, soutenant la charpente de l'immeuble depuis l'appartement du 5e étage gauche, a bien été mis en œuvre dans les règles de l'art, et le rectifier si nécessaire,
- Purger tous éléments instables : tuiles cassées et reste de faux-plafonds,
- Purger les éléments d'enduits instables dans l'escalier du 5e étage menant au toit,
- Retirer les gravats et encombrants du plancher de l'appartement du 5e étage à gauche,
- Assurer le hors d'eau de la toiture ».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, est modifié comme suit :

« L'appartement du 5e étage à gauche, le local situé sous l'escalier menant au toit, et l'appartement du 4e étage de l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne – 13006 MARSEILLE 6EME sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le syndicat des copropriétaires doit s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande du syndicat des copropriétaires afin que celui-ci puisse réaliser les travaux demandés. Néanmoins, il devra s'assurer sous sa seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation ».

Article 3

L'article quatrième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, est modifié comme suit :

« Les accès à l'appartement du 5e étage à gauche, au local situé sous l'escalier menant au toit, et à l'appartement du 4e étage, interdits, doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utile le syndicat des copropriétaires.

Ces accès seront réservé aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité ».

Article 4 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, 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 éventuels, 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 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 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 : 08/07/2024
Qualité : Patrick AMICO



Arrêté N° 2025_00488_VDM

**SDI 24/0437 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ -
PROCÉDURE URGENTE N°2024_01691_VDM - 130 RUE D'AUBAGNE - 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 ainsi que les articles L521-1 à L521-4,

Vu les articles R511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté n° 2023_01497_VDM, signé en date 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 - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, interdisant l'occupation de l'appartement du 5^e étage à gauche sur courette (sous la toiture) de l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu l'arrêté n° 2024_02444_VDM, signé en date du 8 juillet 2024, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, interdisant l'occupation de l'appartement du 5^e étage à gauche sur courette (sous la toiture), du local situé sous l'escalier menant au toit, de l'escalier menant au toit, et de l'appartement du 4^e étage de l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu les plans d'étalement des planchers, établis en date du 11 juillet 2024 par [REDACTED], pour l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de MARSEILLE en date du 7 février 2025 concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant que l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée [REDACTED] pour une contenance cadastrale de 50 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 [REDACTED] désigné par le Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 16 octobre 2024,

Considérant l'absence d'exécution de la mesure d'urgence de purge des éléments d'enduits instables dans l'escalier du 5e étage menant au toit,

Considérant les mesures conservatoires préconisées par la société [REDACTED] en date du 11 juillet 2024, concernant l'étalement de l'ensemble des planchers au droit des salles de bain,

Considérant que l'état fortement dégradé des planchers et notamment des poutres de chevêtres au droit des salles de bain, ainsi que l'absence d'exécution des mesures conservatoires préconisées, constituent un risque sérieux et imminent pour la sécurité du public, et que par conséquent les occupants de l'immeuble doivent être évacués,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, afin d'interdire l'occupation et l'utilisation de l'immeuble,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée [REDACTED] pour une contenance cadastrale de 50 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires représenté par [REDACTED] administrateur provisoire, [REDACTED] [REDACTED]

Les copropriétaires de l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, ou leurs ayants droits, doivent prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, en faisant réaliser les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous :

Dès la notification du présent arrêté :

- Évacuation et relogement temporaire de tous les occupants de l'immeuble,
- Interdiction d'occupation, d'utilisation et d'accès à l'ensemble de l'immeuble,
- Coupure de tous les fluides alimentant l'immeuble,

Dans un délai maximal de 15 jours à date de la notification de l'arrêté :

- Faire vérifier par un homme de l'art qualifié que l'étalement réalisé, soutenant la charpente de l'immeuble depuis l'appartement du 5e étage gauche, a bien été mis en œuvre dans les règles de l'art, et le rectifier si nécessaire,
- Purger tous éléments instables : tuiles cassées et reste de faux-plafonds,
- Purger les éléments d'enduits instables dans l'escalier du 5e étage menant au toit,
- Retirer les gravats et encombrants du plancher de l'appartement du 5e étage à gauche,
- Assurer le hors d'eau de la toiture. »

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le syndicat des copropriétaires doit s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande du syndicat des copropriétaires afin que celui-ci puisse réaliser les travaux demandés. Néanmoins, il devra s'assurer sous sa seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation. »

Article 3

L'article quatrième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, est modifié comme suit :

« L'accès à l'immeuble interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugera utile le syndicat des copropriétaires.

Cet accès sera réservé aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité. »

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, restent inchangées.

Article 5

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur provisoire 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 6

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 7

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 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 : 12/02/2025

Qualité : Patrick AMICO





Arrêté N° 2025_01027_VDM

SDI 24/0437 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
130 RUE D'AUBAGNE - 13006 MARSEILLE

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L 2131-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 511-1 et suivants ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 du Code de la construction et de l'habitation (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 – procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'appartement du 5e étage à gauche de l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu l'arrêté n° 2024_02444_VDM, signé en date du 8 juillet 2024, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'appartement du 5e étage à gauche, du local situé sous l'escalier menant au toit et de l'appartement du 4° étage de l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu l'arrêté n° 2025_00488_VDM, signé en date du 12 février 2025, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 octobre 2024,

Vu le courrier d'information, en application de l'article R. 511-4 du Code de la construction et de l'habitation, adressé à l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 octobre 2024 et remis en main propre à l'U.D.A.P. des Bouches-du-Rhône le 22 octobre 2024,

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L511-10 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, notifié le 3 octobre 2024 au syndic, [REDACTED], faisant état des désordres constructifs affectant l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 29 août 2024, notifié le 3 octobre 2024 au syndic, [REDACTED] portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME,

Considérant l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 825A, numéro 0217, quartier Notre-Dame du Mont, pour une contenance cadastrale de 50 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

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

Considérant que les désordres constructifs listés dans l'arrêté modificatif n° 2025_00488_VDM signé en date du 12 février 2025 ont entraîné l'évacuation des occupants de l'immeuble,

Considérant que la visite des services de la Ville de Marseille, en date du 12 juin 2024 a permis de constater la réalisation partielle des travaux de mise en sécurité d'urgence, et notamment la mise en place d'un étaieement dans l'appartement du 5° étage gauche, dûment attesté en date du 3 juin 2024 par [REDACTED] représentée par [REDACTED] domicilié [REDACTED]

Considérant les préconisations d'étaieement des planchers au droit des salles d'eau à tous les niveaux, établies en date du 24 mai 2024 dans le document « Mesures conservatoires – plan d'étaieement planchers haut RDC, R+1, R+2, et R+3 » par la société [REDACTED] représentée par [REDACTED]

Considérant que ces mesures conservatoires n'ont pas été mises en place, ne permettant donc pas la réintégration de l'immeuble, et qu'il convient par conséquent de poursuivre la procédure de mise en sécurité conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation précité,

Considérant les préconisations de confortement définitif, établies en date du 2 octobre 2024 dans le document « DCE – Plan de principe de structure planchers haut RDC, R+1, R+2, et R+3 » par la société [REDACTED] représentée par [REDACTED]

Considérant le rapport du passage caméra des réseaux communs de l'immeuble (eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales) établi par la société [REDACTED] en date du 13 décembre 2024,

Considérant le rapport de visite de constat de l'immeuble établi en date du 6 février 2025 par [REDACTED] architecte dplg, domicilié [REDACTED]

Considérant que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, transmis en date du 27 octobre 2024, mentionne la nécessité que le diagnostic et les travaux soient réalisés et suivis par un architecte et/ou un bureau d'étude compétents dans la restauration du bâti ancien patrimonial et qu'il se tient à la disposition du maître d'ouvrage et de la Ville de Marseille pour accompagner les travaux de réparations à effectuer conformément au règlement du site patrimonial remarquable,

Considérant que, lors des visites techniques en date des 15 mai, 12 juin et 9 décembre 2024, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Façade sur rue :

- Fissurations en allèges et linteaux avec risque d'infiltrations d'eau, d'aggravation des pathologies et de chute de matériaux sur les personnes,

Charpente / toiture (vu depuis l'appartement 5e étage gauche (inoccupé)) :

- Rupture totale d'une panne bois intermédiaire de la toiture, en fond de parcelle (contre le puits de lumière mitoyen avec la parcelle 215), affaissement et déformation localisés de la toiture au droit de la panne rompue, dont le hors d'eau n'est pas assuré, tuiles cassées en sous-face et éclats de terre cuite et mortier, pourrissement et dégradation des pannes en bois de la charpente, et plafond partiellement effondré, avec risque d'altération importante des ouvrages porteurs et notamment les planchers de l'immeuble, et risque d'effondrement partiel de la toiture sur les personnes,
- Vitrages cassés des verrières des deux puits de lumière situés en toiture, n'assurant plus le hors d'eau de l'immeuble, avec risque d'infiltrations et d'altération des ouvrages de l'immeuble, et de chute de matériaux sur les personnes,

Escalier du cinquième étage menant au toit :

- Fissuration et décollement de l'enduit en plâtre sur les deux poutres situées à l'aplomb de l'escalier, présence d'anciennes infiltrations d'eau, et fissurations des cloisons périphériques, avec risque de chute de plâtre sur les personnes, et risque de rupture des ouvrages,
- Large fissuration horizontale de la cloison séparatrice entre la volée d'escalier et le local du palier du cinquième étage, avec risque de déstabilisation et de chute de matériaux sur les personnes,

Puits de lumière :

- Fissurations et perte de matière de l'enduit en plâtre autour du puits de lumière, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Murs porteurs – rez-de-chaussée :

- Fissuration verticale du mur mitoyen avec l'immeuble 132 rue d'Aubagne dans le hall d'entrée, avec risque de fragilisation de l'ouvrage et de chute de matériaux sur les personnes,
- Multiples fissurations avec désaffleurement et désolidarisation de la maçonnerie au niveau du mur de façade autour de la porte d'entrée de l'immeuble et en retour sur le mur mitoyen avec l'immeuble 132 rue d'Aubagne, avec risque de fragilisation de l'ouvrage et risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Lézarde verticale et retour en cueillie à l'angle de la façade sur rue et de la cloison séparative avec le local commercial du rez-de-chaussée, avec risque de déstabilisation et de chute de matériaux sur les personnes,

Planchers :

- Désagrégation avancée d'une poutre de chevêtre en bois, visible depuis le deuxième et troisième étages de la cage d'escaliers, n'assurant plus sa fonction porteuse, avec risque de rupture de la poutre et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que les copropriétaires n'ont pas pris les dispositions nécessaires pour mettre fin durablement au danger,

Considérant que, du fait des risques avérés pour le public en raison des désordres portés sur le rapport de visite susvisé, il convient d'ordonner la réparation définitive de l'immeuble en cause,

ARRÊTONS

Article 1

L'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 825A, numéro 0217, quartier Notre-Dame du Mont, pour une contenance cadastrale de 50 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

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

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur provisoire en exercice, [REDACTED] domiciliée [REDACTED]

VENTE

DATE DE L'ACTE : 13/01/2023

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 09/02/2023

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

ATTESTATION APRÈS DÉCÈS

DATE DE L'ACTE : 06/06/2006

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 09/02/2007

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DATE DE L'ACTE : 14/05/1981

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 15/06/1981

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [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 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 12 mois à compter de la notification du présent arrêté**, 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 ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérenne ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :

- Reprendre les fissurations en façade sur rue,
- Vérifier l'état de la toiture de l'immeuble (couverture, étanchéité, etc) et procéder aux réparations des ouvrages endommagés, notamment de la charpente située du côté de l'appartement du cinquième étage gauche,
- Assurer de manière durable le hors d'eau de l'immeuble,

- Vérifier l'état des planchers de l'immeuble et réparer notamment les poutres de chevêtre du deuxième et troisième étage,
- Vérifier l'état des deux poutres situées en aplomb de l'escalier menant au toit au cinquième étage, et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Renforcer la cloison séparatrice entre la volée d'escalier et le local du palier du cinquième étage,
- Reprendre l'enduit dégradé autour du puits de lumière et réparer les vitrages cassés
- Identifier l'origine de la fissuration verticale du mur mitoyen avec l'immeuble sis 132 rue d'Aubagne, ainsi que la lézarde verticale et retour en cueillie à l'angle de la façade sur rue et de la cloison séparative avec le local commercial du rez-de-chaussée, et engager des travaux de confortement nécessaires,
- Reprendre la maçonnerie dégradée du mur de façade autour de la porte d'entrée de l'immeuble,
- Vérifier l'état des réseaux humides communs de l'immeuble et réparer les ouvrages impactés,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque avéré pour les occupants ou les tiers, 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 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, etc.).

Article 2

L'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, concerné par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2024_01691_VDM du 16 mai 2024, par l'arrêté modificatif n° 2024_02444_VDM du 8 juillet 2024, et par l'arrêté modificatif n° 2025_00488_VDM, signé en date du 12 février 2025, reste interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Les copropriétaires doivent s'assurer du maintien de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande des propriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés. Néanmoins, ils devront s'assurer sous leur seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation.

Article 3

Les accès à l'immeuble interdit doivent rester neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs.

Article 4

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

Article 5

Les copropriétaires doivent informer la Direction du logement et de la lutte contre l'habitat indigne, sise 13 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE (courriel : suivi-hebergement@marseille.fr), des offres d'hébergement faites aux locataires et des dates prévues d'occupation de ces logements temporaires (date d'entrée et durée prévisionnelle) en fournissant ces propositions et la preuve de leur remise effective aux occupants, ainsi que les réponses de ces derniers.

Article 6

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe.

La protection des occupants prévue aux articles précités est effective, notamment la suspension du loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation d'un local ou d'une installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté de mise en sécurité n'est pas prononcée.

Article 7

A l'achèvement des travaux, une attestation de fin de travaux devra être établie par l'homme de l'art désigné se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux de réparation des désordres listés dans le présent arrêté et mettant durablement fin à tout danger. Ce document sera à transmettre au service Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille qui procédera alors à une visite de constat. Le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

Article 8

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 de l'immeuble sera alors interdit 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 9

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L511-22 ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

- Article 10** Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ~~ou par tout autre moyen~~ conférant date certaine à la réception, à l'administrateur provisoire 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 11** 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 12** 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 13** 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 14** Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.
- Article 15** Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 et celle prévue à l'article 3 du 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.
- En cas de travaux rendant inhabitables 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 16** 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 : 27/03/2025

Qualité : Patrick AMICO

Ville de Marseille, 2 quai du Port - 13253 MARSEILLE CEDEX 20

7/12

TRES IMPORTANT

En consultant le registre officiel des copropriété (www.registre-coproprietes.gouv.fr), le Cabinet THINOT ressort en tant que syndic. Toutefois, après interrogation, ce cabinet immobilier m'indique que depuis l'année 2024, cette copropriété est sous administrateur judiciaire, le cabinet AJ ASSOCIES, ayant son siège social Résidence Le Ribera, 376 Avenue du Prado, Immeuble E, à 13008 Marseille étant nommé à cette fonction.

Au regard de l'arrêté de mise en sécurité, toujours en cours, aucun certificat de mesurage des lieux ne peut être établi. Par ailleurs, l'immeuble est, à l'instar du bien, inoccupé.

Nous avons clôturé définitivement nos opérations à 11 heures 05 par la rédaction dudit procès-verbal descriptif, donnant lieu à la perception d'un émolument complémentaire de vacation en application des Articles A444-18 et Article A444-29 du Code de Commerce.

Nous précisons que les clichés photographiques annexés au présent ont été pris au moyen d'un appareil photos numérique, et ont été développés sur un ordinateur avec comme seuls modifications une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

Plus rien n'étant à constater, nous avons dressé le présent Procès-Verbal pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL



Me Henri-Pierre VERSINI

