

**SDI 20/0110 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ  
N°2021\_00699\_VDM - 12/14 RUE BEAUMONT - 13001 MARSEILLE**

**Nous, Maire de Marseille,**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L 511-1 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\_01383\_VDM du 12 mai 2023, de délégation de fonction à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté n° 2020\_01159\_VDM, signé en date du 23 juin 2020, portant l'interdiction d'occupation de l'appartement du 2<sup>e</sup> étage (lot n° 35) de l'immeuble sis 14 rue Beaumont,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2021\_00699\_VDM signé en date du 3 mars 2021,

Vu l'arrêté modificatif de mise en sécurité n° 2022\_00018\_VDM signé en date du 6 janvier 2022,

Considérant que l'immeuble sis 12/14 rue Beaumont - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802C, numéro 0149, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 11 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en copropriété au représentant du syndicat

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] en date du 5 mai 2023 et transmise aux services municipaux de la Ville de MARSEILLE, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2021\_00699\_VDM, signé en date du 3 mars 2021,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021\_00699\_VDM, signé en date du 3 mars 2021, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 12/14 rue Beaumont - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802C, numéro 0149, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 11 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour au



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



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 réparations suivants :

#### **Immeuble sur cour 14 rue Beaumont :**

##### **Parties communes et cage d'escalier :**

- Reprendre et traiter les fissures avec éclatement d'enduit, de plâtre et forte trace d'humidité :

- \* sur le plancher haut des communs du R+3 dans le couloir menant à la trappe d'accès des combles,
- \* en sous-face du puits de lumière dans la cage d'escalier,
- \* en sous-face d'escalier entre les appartements du R+2 et R+1 avec une forte présence d'humidité et une mise à nu des enfustages,
- \* en sous-face de la deuxième volée d'escalier,

- Reprendre les fissurations verticales :

- \* dans le couloir des communs du R+3 au droit de la dernière marche avec tassement de la contre-marche,
- \* à la jonction des deux murs dans le quart tournant de la volée d'escalier du R+3 à l'aplomb du puits de lumière,
- \* sur le mur d'échiffre au niveau du quart tournant de la volée d'escalier menant au R+1,

- Reprendre les fissurations en escalier sur le palier du R+2 encadrant la porte de l'appartement tout en se reportant sur la volée d'escalier,

- Reprendre les fissurations sur le limon :

- \* de la volée d'escalier permettant l'accès au R+3 et se reportant sur la sous-face de l'escalier,
- \* de la volée d'escalier menant du R+1 au R+2 au niveau de l'ancrage du palier du R+2.

- Reprendre les tomettes et nez de marches descellés sur l'ensemble de la cage d'escalier,

- Reprendre les multiples dégradations sur les contres-marches,

- Reprendre les fissurations surfaciques diverses en sous-face d'escalier,

##### **Façades :**

- Reprendre le scellement dégradé du garde corps de la terrasse commune du R+3 sur cours,

#### Toiture :

- Reprendre la couverture endommagée des vérandas,
- Reprendre les descentes d'eau pluviale interrompues au niveau de la terrasse commune du R+3 sur cours,
- Reprendre la couverture dégradée du puits de lumière,

#### Logement à droite du 1er étage :

- Reprendre le plancher haut effondré au droit de la cuisine, et évacuer les débris en hauteur.
- Reprendre les fissurations :
  - \* au droit de la porte sur la cloison séparative du salon avec la cuisine,
  - \* dans la chambre sur cours,
- Traiter l'humidité sur le plancher haut au droit du lustre dans le couloir de l'appartement,

#### Logement du 2ème étage :

- Reprendre le plancher effondré dans la salle de bains au droit du cumulus,
- Contrôler et reprendre le dévers important de plancher perceptible dans l'appartement et dirigé vers l'entrée du salon,
- Reprendre la surcharge de dalle suite à la création d'une salle de bains dans le salon,
- Reprendre les fissurations de l'encadrement des fenêtres avec présence d'humidité,
- Reprendre les fissurations avec forte trace d'humidité et développement fongique au droit du linteau de la fenêtre de la salle de bains,

#### Logement du 2ème étage (en travaux) donnant sur le patio avec plateforme mezzanine :

- Traiter les importantes traces d'humidité accompagnées de fissuration du plancher haut de l'appartement entre les poutres,
- Traiter les importantes traces d'humidité sur les murs sous la mezzanine,

#### Logement en duplex du 3ème étage :

- Reprendre les fissurations et décollements d'enduit au droit du cumulus de l'appartement en duplex du R+3,
- Traiter les traces d'infiltration d'eau en provenance de la toiture, au droit des poutres apparentes et des murs de l'appartement en duplex du R+3,

#### Logement avec terrasse du 3ème étage :

- Reprendre les décollements d'enduit avec trace d'infiltration d'eau au droit du faux plafond, en provenance de la toiture,

#### Immeuble sur rue 12 rue Beaumont :

##### Partie gauche :

##### Hall et cage d'escalier :

- Reprendre les chutes d'enduit avec trace d'humidité au niveau :
  - \* du quart tournant de la volée d'escalier d'accès,
  - \* du palier d'accès à l'appartement des combles,
- Reprendre les dégradations dans le hall entre les deux cages d'escalier au niveau des réseaux de distribution d'eau avec fissuration et écaillage de l'enduit,
- Reprendre les tomettes et nez de marches descellés dans la cage d'escalier,

##### Façades

- Restaurer les volets persiennes, en façade sur rue, dégradés avec des ailettes

manquantes,

- Reprendre les édicules, en façade arrière, fissurés au niveau des différentes ouvertures et présentant des éclatement de maçonnerie au niveau des renforts en acier oxydé,
- Reprendre les scellements douteux des gardes corps sur la façade arrière,

#### Toiture

- Installer les couverts de cheminée manquants ou détériorés,
- Installer le chéneau et la descente d'eau pluviale inexistantes sur la partie arrière de l'appartement dans les combles,
- Reprendre le forçat dégradé avec fortes traces d'humidité et déformation du chéneau en zinc,
- Reprendre les tuiles en toiture manquantes ou cassées,

#### Partie droite :

##### Hall et cage d'escalier :

- Reprendre les fissurations avec traces d'humidité autour du puits de lumière, se prolongeant à la verticale sur le mur d'échiffre jusqu'à la volée d'escalier,
- Reprendre le gonflement et la fissuration sur le garde corps maçonné du dernier étage avec d'anciennes traces de reprises qui se sont fissurées de nouveau,
- Reprendre les tomettes et nez de marches descellés dans la cage d'escalier,
- Reprendre la gaine de passage de câble ressortant d'une marche au niveau de la dernière volée d'escalier,
- Reprendre les fissurations le long du limon de la première volée d'escalier, au niveau de l'ancrage du garde corps,

##### Façades :

- Restaurer les volets persiennes dégradés, en façade sur rue, avec des ailettes manquantes,
- Reprendre les édicules, en façade arrière, fissurés au niveau des différentes ouvertures et les éclatement de maçonnerie au niveau des renforts en acier oxydé,
- Reprendre les scellements douteux des gardes corps sur la façade arrière,

##### Toiture :

- Reprendre le forçat dégradé avec fortes traces d'humidité et déformation du chéneau en zinc,
- Reprendre les tuiles en toiture manquantes ou cassées,

##### Local commercial du rez-de-chaussée et 1er étage :

- Reprendre les diverses fissurations en plafond se reportant sur les poutres de la réserve du premier étage,
- Reprendre le percement par poinçonnement au niveau de la dalle au pied d'une étagère dans la réserve proche d'une marche,
- Reprendre les fissurations avec trace d'humidité en plafond au niveau du néon dans une pièce vide de la réserve,

##### Logement du 1er étage sur cour :

- Reprendre les fissurations avec infiltrations d'eau et développement fongique autour des canalisations dans les toilettes extérieures,
- Reprendre les vitres des fenêtres cassées,
- Reprendre les fissurations et gonflement du faux plafond avec traces d'humidité qui ont été réparées sommairement avec une plaque de contreplaqué bois qui présente elle même des traces d'humidité,
- Reprendre le gonflement et la trace d'humidité du faux plafond en lambris,

##### Logement du 2ème étage :

- Reprendre les fissurations verticales se poursuivant au plafond, au niveau de la jonction du mur du salon avec la façade, avec infiltrations d'eau et développement fongique autour des canalisations dans les toilettes extérieures,
- Reprendre les fissurations et décollement d'enduit avec traces d'humidité au niveau du plancher haut dans le salon,
- Reprendre la fissuration sur l'encoffrement d'une poutraison du plancher haut,
- Reprendre le gondolement et les traces importantes d'humidité depuis le faux plafond en lambris, se reportant sur les murs de manière importante.
- 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 des travaux de réparation définitive,
- 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, réseaux...).

Les copropriétaires de l'immeuble sis 12/14 rue Beaumont - 13001 MARSEILLE 1ER, ou leurs ayants droit, doivent, **sous un délai de 44 mois** à compter de la notification du présent arrêté, mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus. »

**Article 2** Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021\_00699\_VDM, signé en date du 3 mars 2021, restent inchangées.

**Article 3** L'arrêté n° 2020\_01159\_VDM signé en date du 23 juin 2020 est abrogé.

**Article 4** L'appartement du 2<sup>e</sup> étage (lot n° 35) de l'immeuble sis 12/14 rue Beaumont - 13001 MARSEILLE – parcelle cadastrée section 802C, numéro 0149, reste interdit d'occupation et d'utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

**Article 5** 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



Celui-ci le transmettra aux personnes mentionnées à l'article 1, aux ayants droit ainsi qu'aux occupants. L'arrêté sera également affiché sur la porte de l'immeuble et en mairie de secteur.

**Article 6** Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public, conformément à l'article L511-12 du livre V du code de la construction et de l'habitation et sera exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879-II du code général des impôts.

**Article 7**

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, au Service de la Mobilité Urbaine (si périmètre de sécurité), 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 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](http://www.telerecours.fr).

Patrick AMIZO

Monsieur l'Adjoint en charge de la  
politique du logement et de la lutte contre  
l'habitat indigne

Signé le : 19/05/2023