

**SDI 18/325 - ARRÊTE DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE**  
**COPROPRIETE "LE SUPER BELVEDERE" SISE 57, RUE LOUIS MERLINO - 13014**  
**MARSEILLE - PARCELLE 214891 B0123.**

Nous, Maire de Marseille,

Vu les articles L.2131.1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 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'arrêté de délégation de fonction consentie par Monsieur le Maire n°2020\_03084\_VDM du 24 décembre 2020, à Monsieur Patrick AMICO en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu les visites des 05 et 08 Février 2021 et du rapport de ces visites daté du 09 Février 2021 des services municipaux, concluant à l'existence d'un danger imminent sur le bâtiment constitué par les blocs B sud et C nord de la copropriété « Le Super Belvédère » sise 57 Louis Merlino 13014 MARSEILLE parcelle cadastrée N° 214 891 B0123, quartier Bon Secours,

Considérant la copropriété « Le Super Belvédère » sise 57 Louis Merlino 13014 MARSEILLE parcelle cadastrée N° 214 891 B0123, quartier Bon Secours,

Considérant le rapport susvisé reconnaissant un danger imminent, constate sur le bâtiment B sud et C nord les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

- Le sous-sol du bâtiment (niveau de caves), dont le plancher a entièrement été étayé, présente des murs de refends localement éclatés dont l'état s'est aggravé récemment,
- Fissure en sous-face du plancher haut du sous-sol à droite de l'entrée de l'immeuble,
- Fissurations et éclats de maçonnerie sur le mur de soubassement,
- Déformation du sol des coursives dans les étages,
- Désolidarisation de la volée d'escalier,
- Fissurations diverses sur les garde-corps.
- Fissures en logements.

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

- Évacuation immédiate des occupants du bâtiment B sud et C nord,
- Neutralisation des fluides,
- Diagnostic de la structure du bâtiment par un bureau d'études avec préconisation

- des travaux à réaliser,  
- Réalisation des travaux préconisés et leur validation par un Homme de l'Art.

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Maire ne peut ordonner que les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité.

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** La copropriété « Le Super Belvédère » sise 57 rue Louis Merlino 13014 MARSEILLE parcelle cadastrée N° 214891 B0123, quartier Bon Secours, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires pris en la personne [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 dans le bâtiment B sud et C nord les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous, sous **3 jours** à dater de la notification du présent arrêté :

- Vérification et complément de l'étaie existant en sous-sol,
- Renforcement de la portance des murs de refend en sous-sol.

**Article 2** Les appartements de l'immeuble B sud et C nord de la copropriété « Le Super Belvédère » sis 57 rue Louis Merlino - 13014 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Les copropriétaires doivent 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 des copropriétaires 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 être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

Ces accès ne seront réservés qu'aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

**Article 4** 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, sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Études Techniques spécialisé, etc.) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune sur la base du rapport d'expertise susvisé, il est tenu d'en informer les services de la commune pour contrôle.

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 5** 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.

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

**Article 6** Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les occupants du bâtiment B sud et C nord doivent être évacués dès la notification du présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire ou le relogement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout péril. 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 7** Les copropriétaires doivent informer immédiatement la **Direction de la Prévention et Gestion des Risques**, sise 40 avenue Roger Salengro, 13233 MARSEILLE CEDEX 20 (téléphone : 04 91 55 40 79, courriel : [suivi-hebergement@marseille.fr](mailto: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).

**Article 8** 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 L521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est effective, notamment la suspension des loyers 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 9** Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature à l'administrateur judiciaire de la copropriété « Le Super Belvédère » sise 57 rue Louis Merlino 13014 MARSEILLE pris en la personne [REDACTED]

Celui-ci le transmettra aux personnes mentionnées à l'article 1, aux ayants droit ainsi qu'aux occupants.

- Article 10** 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 11** 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, à la Ville de Marseille, 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 12** 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 13** Pour appliquer les interdictions prévues à l'article 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.
- Article 14** 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.

Patrick AMICO



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

Signé le : 09/02/2024