

Le Maire

Arrêté N° 2026_00281_VDM

SDI 26/0058 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE
104 RUE ALPHONSE DAUDET - 13013 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 le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 23 janvier 2026 concluant à l'existence d'un danger imminent sur le hangar sis 104 rue Alphonse Daudet - 13013 MARSEILLE 13EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant le hangar sis 104 rue Alphonse Daudet - 13013 MARSEILLE 13EME, parcelle cadastrée section 888C, numéro 0040, quartier Saint-Just, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 49 centiares, appartenant selon nos informations à ce jour en toute propriété à [REDACTED]

Considérant que le hangar est exploité par [REDACTED]

Considérant qu'il est rappelé que pour procéder à la réouverture des locaux recevant du public fermés durant plus de 10 mois, après réalisation des prescriptions énoncées ci-dessus, il est nécessaire d'obtenir préalablement une autorisation délivrée par l'autorité administrative (mail : dpgr-erp@marseille.fr / tél. 04 91 55 41 28), conformément à l'article R143-39 du Code de la construction et de l'habitation, sous peine de poursuite pénale,

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 :

- Effondrement partiel d'un puits de lumière composé de tuiles mécaniques en verre, rupture des liteaux et pièces restantes en équilibre, avec risque imminent de chute supplémentaire de matériaux sur les personnes,

- Affaissement important de la 2^{ème} ferme en partant du fond du hangar, lezarde visible sur l'un des sommiers (poteau) maçonnés, associés à la déformation de la couverture ainsi que des pannes faîtière et intermédiaire, avec risque imminent de rupture et de chute de matériaux sur les personnes,
- Déformation importante d'une panne sablière gorgée d'eau à proximité d'une descente d'eau pluviale au fond du hangar, défaut de matière suite à la réalisation d'une réserve dans le bois, avec risque imminent de rupture et de chute de chutes de matériaux sur les personnes,

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

Dès la notification de l'arrêté :

- Interdiction d'occuper et d'utiliser le hangar, à l'exception du bureau à l'entrée,
- Condamnation des accès et coupure des fluides du hangar, à l'exception du bureau à l'entrée

Sous un délai de 14 jours :

Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :

- Purge des éléments instables en toiture du hangar,
- Mise hors d'eau de la couverture du hangar,
- Vérification de la stabilité de la toiture, notamment autour de la 2^{ème} ferme en partant du fond du hangar, et mise en sécurité des ouvrages par tout moyen nécessaire,

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 du hangar susvisé,

ARRÊTONS

Article 1

Le hangar sis 104 rue Alphonse Daudet - 13013 MARSEILLE 13EME, parcelle cadastrée section 888C, numéro 0040, quartier Saint-Just, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 49 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour en toute propriété à [REDACTED]

La propriétaire 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'occuper et d'utiliser le hangar, à l'exception du bureau à l'entrée,
- Condamnation des accès et coupure des fluides du hangar, à l'exception du bureau à l'entrée

Sous un délai de 14 jours :

Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :

- Purge des éléments instables en toiture du hangar,
- Mise hors d'eau de la couverture du hangar,
- Vérification de la stabilité de la toiture, notamment autour de la 2^{ème} ferme en partant du fond du hangar, et mise en sécurité des ouvrages par tout moyen nécessaire.

Article 2

Le hangar sis 104 rue Alphonse Daudet - 13013 MARSEILLE 13EME, à l'**exception du bureau à l'entrée**, est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le représentant légal du hangar tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant les locaux interdits (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des copropriétaires, le cas échéant, et opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces ouvrages électriques, le représentant légal du hangar devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr.

Article 3

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie du hangar sis 104 rue Alphonse Daudet - 13013 MARSEILLE 13EME, tout ou partie de celui-ci pourra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitive suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie du hangar, le représentant légal du hangar devra s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant le hangar (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches auprès des copropriétaires et opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces ouvrages électriques, le représentant légal du hangar devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie du hangar, et seulement si la colonne montante électrique est endommagée, après réalisation des travaux levant tout risque structurel dans le hangar, le représentant légal du hangar devra demander un diagnostic auprès d'Enedis, gestionnaire de ladite colonne en adressant un mail à l'adresse suivante : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr.

En cas de travaux rendant inhabitable tout le hangar, s'agissant de l'électricité, le représentant légal du hangar devra demander auprès du fournisseur d'électricité des parties communes une **séparation de réseau** en précisant qu'il s'agit de la mise hors tension d'un immeuble pour la mise en sécurité du chantier.

Article 4

Les accès au hangar interdit, à l'exception du bureau à l'entrée, doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles la propriétaire.

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

Article 5

Si la propriétaire mentionnée à l'article 1 ou ses ayants droit, réalise 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 ou bureau d'études techniques spécialisé) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune.

La propriétaire est tenue d'en informer le service Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille 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 la propriétaire ou ses 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, 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 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 de la propriétaire défaillante.

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 du hangar sera alors interdit d'occupation et d'utilisation.

Article 7

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

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 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 9

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conferant date certaine à la réception, au représentant de la propriétaire du hangar tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra à la propriétaire, ainsi qu'aux ayants droit.

Il sera également adressé à la société [REDACTED]

[REDACTED]

Article 10

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte du hangar.

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, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de le hangar.

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 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 inhabitables tout ou partie du hangar 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 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 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 : 29/01/2026

Qualité : Patrick AMICO