

Arrêté N° 2025 04204 VDM

SDI 25/0949 - ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE -PROCÉDURE URGENTE
11 RUE BEAUMONT - 13001 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),

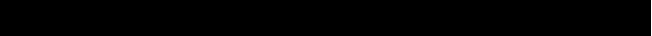
Vu les articles R511.1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté n° 2023_01497_VDM du 23 mai 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint au Maire en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté n° 2025_03423_VDM, signé en date du 19 septembre 2025, portant délégation de signature durant la période de congé de Monsieur Patrick AMICO du 5 au 12 novembre 2025 inclus, à Monsieur Eric MERY, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et de l'aménagement durable, de la stratégie patrimoniale, de la valorisation et la protection du patrimoine municipal et des édifices culturels, de l'intégralité des décisions relatives au droit des sols, y compris pour les projets soumis à régime d'autorisation prévus par une autre législation, et les procédures foncières,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 6 novembre 2025, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 11 rue Beaumont - 13001 MARSEILLE 1ER, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 11 rue Beaumont - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802C, numéro 0092, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 85 centiares,

Considérant que le propriétaire de l'immeuble est 


Considérant que les occupants des appartements des premier et deuxième étages côté rue ont été évacués lors de l'intervention d'urgence du 5 novembre 2025, et pris en charge temporairement par la Ville,

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

Façade sur rue :

- Dégradation des scellements des gonds métalliques des volets bois dans la maçonnerie, avec risque de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,

Planchers, poutres :

- Effondrement partiel du plancher haut du logement au 1^{er} étage côté rue, avec risque imminent de chute de personnes,

Réseaux humides :

- Fuite active des canalisations d'alimentation d'eau et des canalisations d'évacuation avec risque imminent d'altération des planchers des pièces humides, salles de bain, toilette et cuisine,

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 :

- Évacuation et interdiction d'occuper et d'utiliser les logements du 1^{er} étage et 2^e étage côté rue,

Sous un délai de 7 jours :

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

- la mise en sécurité des planchers par étaieement
- la rechercher et la localisation des fuites sur les réseaux d'alimentation et d'évacuation d'eau, et leur suppression,

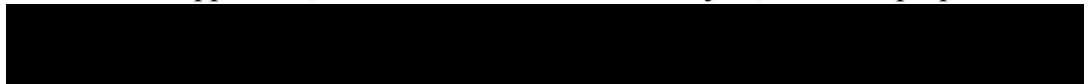
Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L511-19 du Code de la construction et de l'habitation, le Maire ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger dans un délai qu'il fixe,

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 11 rue Beaumont - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802C, numéro 0092, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 85 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la



Le 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, **selon les délais suivants à dater de la notification du présent arrêté :**

Dès la notification de l'arrêté :

- Évacuation et interdiction d'occuper et d'utiliser les logements du 1^{er} étage et 2^e étage côté rue,

Sous un délai de 7 jours :

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

- la mise en sécurité des planchers par étaieement
- la rechercher et la localisation des fuites sur les réseaux d'alimentation et d'évacuation d'eau, et leur suppression.

Article 2

Les appartements du premier et du deuxième étage côté rue de l'immeuble sis 11 rue Beaumont - 13001 MARSEILLE 1ER sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le représentant légal de l'immeuble 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 de l'immeuble devra demander une protection de chantier à Enedis en adressant un mail à l'adresse suivante : **pads-cme-arrete-peril@enedis.fr**.

Article 3

Les accès aux appartements du premier et du deuxième étage côté rue interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

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

Article 4

Si le propriétaire mentionné 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.

Le propriétaire est tenu 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 5

A défaut pour le 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 du propriétaire défaillant.

Article 6

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les occupants du bâtiment ont été évacués lors de l'intervention d'urgence du 5 novembre 2025. 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. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est alors satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. L'occupant évincé reçoit également une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer, destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

A défaut pour le propriétaire d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille à leur frais.

Article 7

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

Article 8

Le propriétaire doit 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 9

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 10

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au propriétaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra, 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.

Article 12

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 13

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 14

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.

Article 15

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.

Eric MERY

Monsieur l'Adjoint en charge de l'urbanisme et de l'aménagement durable, la stratégie patrimoniale, la valorisation et la protection du patrimoine municipal et des édifices culturels, l'intégralité des décisions relatives au droit des sols, y compris pour les projets soumis à régime d'autorisation prévus par une autre législation, et les procédures foncières

le :

Signé électroniquement par : Eric MERY

Date de signature : 10/11/2025

Qualité : Eric MERY par délégation de Patrick AMICO