

Arrêté N° 2026 01112 VDM

SDI 20/0337 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
8 RUE HALLE CHARLES DELACROIX - 13001 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° 2026_00167_VDM, signé en date du 2 avril 2026, portant délégation de signature du Maire de Marseille à Monsieur Florent HOUDMON, directeur du Logement et de la lutte contre l'habitat indigne, pour les procédures de mise en sécurité,

Vu l'arrêté de de péril non imminent n° 08/289/DPSP, signé en date du 24 octobre 2008, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 8 rue Halle Charles Delacroix - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2022_00470_VDM, signé en date du 17 février 2022, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 8 rue Halle Charles Delacroix - 13001 MARSEILLE 1ER, ainsi que la courette intérieure,

Vu l'arrêté modificatif n°2022_02356_VDM, signé en date du 5 juillet 2022, corrigeant une mention erronée relative au propriétaire de l'immeuble sis 8 rue Halle Charles Delacroix - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté modificatif n° 2023_02730_VDM, signé en date du 24 août 2023, prescrivant de nouvelles mesures de mise en sécurité provisoires dans l'immeuble sis 8 rue Halle Charles Delacroix - 13001 MARSEILLE 1ER,

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 19 avril 2024 et remis en main propre à 

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, adressé le 17 avril et le 10 mai 2024, et notifié le 27 juin 2024 au propriétaire, [REDACTED] faisant état des désordres affectant l'immeuble sis 8 rue Halle Charles Delacroix - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 3 avril 2024 et notifié le 27 juin 2024 au propriétaire, [REDACTED] portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 8 rue Halle Charles Delacroix - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 17 février 2026,

Considérant l'immeuble sis 8 rue Halle Charles Delacroix - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803A, numéro 0258, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 1 are et 11 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la [REDACTED]

Considérant que la visite des services municipaux, en date du 30 janvier 2024 a permis de constater la réalisation des travaux de mise en sécurité d'urgence,

Considérant que les travaux de mise en sécurité provisoires ont été dûment attestés en date du 31 janvier 2024 puis du 26 février 2025 par l'agence [REDACTED]

Considérant que ces travaux ne permettent pas la réintégration de l'immeuble, et qu'il convient donc de poursuivre la procédure de mise en sécurité conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation précité,

Considérant que, lors des visites techniques en date du 30 janvier 2024 et du 17 février 2026, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Balcons et édicules situés en façade arrière :

- Corrosion des poutrelles métalliques, voûtains affaissés, importante flexion en rive et dévers des balcons, associés à des édicules en cours de désolidarisation de la façade attenante, et non enduits (absence de revêtements étanches), avec mise en sécurité provisoire des balcons réalisée et complétée jusqu'au bon sol, entraînant un risque de chutes de matériaux maçonnés sur les personnes et de chutes de personnes,

Murs porteurs de refend et mitoyen du n°6A :

- Lézardes verticales (principalement) à diagonales, situées en mitoyen (côté immeuble sis 6A rue Halle Charles Delacroix) et de part et d'autre des deux refends perpendiculaires à la façade avant (sur rue) alignés à la cage d'escalier central, constatées sur deux niveaux (1^{er} et 2^e étage), associées à deux fissures verticales en R+2 à la jonction avec la façade avant et à deux fissures en planchers bas des R+4 et R+2 à la jonction avec la façade côté place (rue), avec risque de destructuration, d'effondrement partiel, de chutes de personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

Plancher haut de l'appartement du 2ème étage à droite :

- Importantes dégradations d'une poutre et des enfustages attenants, avec signes de pourrissement, notamment au droit de l'encastrement de la poutre dans le mur porteur, dont la mise en sécurité a été réalisée, avec risque d'effondrement partiel, de chutes de matériaux maçonnés et de chutes de personnes,

Plancher haut du local commercial en rez-de-chaussée :

- Traces de dégâts des eaux récurrents sur les poutres, avec renforts partiels anciens et corrodés et présence d'étaie, avec risque d'effondrement partiel, de chutes de matériaux maçonnés et de chutes de personnes,

Plancher bas de la courette :

- Corrosion des poutrelles métalliques au sein d'un plancher très hétérogène semblant non conformes aux règles de l'art, avec mise en sécurité provisoire (en prolongement de celle réalisée pour les balcons en surplomb de la courette), entraînant un risque de chutes de matériaux maçonnés sur les personnes et de chutes de personnes,

Première volée d'escalier :

- Affaissement et importantes dégradations des revêtement des marches de la première volée d'escalier, avec risque de chutes de personnes et de chutes de matériaux maçonnés sur les personnes,

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 propriétaire n'a pas pris les dispositions nécessaires pour mettre fin durablement au danger,

Considérant que, du fait du risque avéré 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 8 rue Halle Charles Delacroix - 13001 MARSEILLE 1ER, cadastrée section 803A, numéro 0258, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 1 are et 11 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

[REDACTED] publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE le 13 juin 2023 sous la référence d'enlissement Volume 2023 P n°17378.

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 8 rue Halle Charles Delacroix - 13001 MARSEILLE 1ER, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 34 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, architecte ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic** de l'état de conservation de la totalité de la structure (y compris via sondages destructifs) et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérenne ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie, portant notamment sur les éléments suivants :
 - Réparer les planchers impactés, en lien pour le plancher bas de la courette avec la copropriété voisine de l'immeuble sis 5 rue de la Palud, étant donnée l'imbrication en volume des locaux,
 - Démolir ou réparer le balcon filant dégradé, ainsi que les édicules, en lien avec la copropriété voisine de l'immeuble sis 5 rue de la Palud, étant donnée l'imbrication en volume des locaux,
 - Reprendre, réparer et/ou conforter la première volée d'escalier,
 - Identifier l'origine des fissures constatées sur les murs refends et mitoyen à l'immeuble sis 6A et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité...) et, le cas échéant, engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble et réparer les ouvrages impactés
 - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales en façade arrière,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque avéré pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, garde-corps, etc....).

Article 2

L'immeuble sis 8 rue Halle Charles Delacroix - 13001 MARSEILLE 1ER, concerné par l'arrêté de péril non imminent n° 08/289/DPSP, signé en date du 24 octobre 2008, par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2022_00470_VDM, signé en date du 17 février 2022, et par ses arrêtés modificatifs n° 2022_02356_VDM, signé en date du 5 juillet 2022, et n° 2023_02356_VDM, signé en date du 24 août 2023, reste interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant l'immeuble (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des opérateurs concernés.

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

S'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble doit 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.

La colonne montante électrique étant endommagée, après réalisation des travaux levant tout risque structurel dans l'immeuble, le représentant de l'immeuble 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**.

Article 3

L'ensemble des accès à l'immeuble doivent rester neutralisés par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

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

Le cas échéant, 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 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 le propriétaire mentionné à l'article 1 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 du propriétaire défaillant 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 du propriétaire défaillant.

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

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, 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 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 des 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.

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**.

Pour le Maire par délégation, Florent HOUDMON, Directeur DLLHI,

Signé le :

13 avril 2026