

Arrêté N° 2025_01703_VDM

SDI 25/0339 - ARRÊTÉ PORTANT INTERDICTION D'OCCUPATION DES CAVES DES IMMEUBLES SIS 11 À 27 RUE PIERRE ALBRAND, DE CEUX SIS 18 À 32 RUE CHEVALIER PAUL ET DES LOCAUX INEXPLOITÉS DES REZ-DE-CHAUSSÉE DES IMMEUBLES SIS 30 ET 22 RUE CHEVALIER PAUL - 13002 MARSEILLE

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L2212-2 et L 2212-4,

Vu l'arrêté n° 2023_01390_VDM du 12 mai 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Jean-Pierre COCHET, adjoint en charge de la sécurité civile, de la gestion des risques et du plan communal de sauvegarde,

Vu le constat du 12 mai 2025 des services de la Ville de Marseille,

Considérant qu'aux termes de l'article L. 2212-2 du CGCT, « *La police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. Elle comprend notamment [...] 5° Le soin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies, les inondations, les ruptures de digues, les éboulements de terre ou de rochers, les avalanches ou autres accidents naturels, les maladies épidémiques ou contagieuses, les épizooties, de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours et, s'il y a lieu, de provoquer l'intervention de l'administration supérieure* » ; que l'article L. 2212-4 du CGCT précise qu' « *en cas de danger grave ou imminent, tel que les accidents naturels prévus au 5° de l'article L.2212-2, le maire prescrit l'exécution des mesures de sûreté exigées par les circonstances* »,

Considérant les caves des immeubles sis 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 et 27 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 12EME, ainsi que les caves des immeubles sis 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 et 32 rue Chevalier Paul - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelles cadastrées section 810B, numéro 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 27 et 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, quartier La Joliette,

Considérant l'avis des services municipaux suite à la visite du 12 mai 2025, soulignant les désordres constatés au sein des caves des immeubles sis 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 et 27 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 12EME et des caves des immeubles sis 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 et 32 rue Chevalier Paul - 13002 MARSEILLE 2EME, concernant particulièrement les pathologies suivantes:

- Effondrement de certains ouvrages structurels en pierres de taille et moellons, notamment au droit de certaines cages d'escalier condamnées en sous-sol, délitement généralisé du liant et dégarnissement des murs de fondation, avec risque de rupture supplémentaire et de chute de matériaux sur les personnes,

- Destructuration de certains linteaux en pierres de taille, présence de pierres en équilibre précaire ou ayant chuté, avec risque de chute supplémentaire, de rupture des ouvrages de franchissement, et de chute de matériaux sur les personnes,
- Destructurations importantes mais localisées de certains voûtains en briques, et délitement de certaines briques suite à la présence d'humidité, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,
- Corrosion généralisée des profilés métalliques du plancher haut des caves, parfois étayés, feuilletage réguliers importants mais localisés de certains profilés, notamment au niveau de leurs ancrages et de certains linteaux, avec risque imminent de rupture des ouvrages et de chute de matériaux sur les personnes,
- Stockage de matériaux lourds dans le local du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 30 rue Chevalier Paul au-dessus du plancher haut des caves en voûtains étayé partiellement, destructuration des briques et feuilletage des aciers, avec risque imminent de déstabilisation et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que les deux locaux des rez-de-chaussée des immeubles sis 22 et 30 rue Chevalier Paul - 13002 MARSEILLE 2EME, inexploités selon nos informations à ce jour, possèdent des accès non sécurisés aux caves, notamment via des échelles mobiles ou des trémies sans ouvrage franchissant, constituant un risque imminent de chute de personnes,

Considérant qu'en raison des désordres constatés au sein des caves des immeubles sis 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 et 27 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 12EME et des caves des immeubles sis 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 et 32 rue Chevalier Paul - 13002 MARSEILLE 2EME, ainsi que des risques graves concernant la sécurité du public et des occupants, il appartient au Maire, au regard du danger imminent constaté, de prendre des mesures provisoires et de prescrire l'interdiction d'utiliser et d'occuper l'ensemble des caves ainsi que les deux locaux inexploités en rez-de-chaussée y donnant accès,

ARRÊTONS

Article 1

Les caves des immeubles sis 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 et 27 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 12EME ainsi que les caves des immeubles sis 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 et 32 rue Chevalier Paul - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelles cadastrées section 810B, numéro 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 27 et 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, quartier La Joliette, appartiennent, selon nos informations à ce jour, aux syndicats des copropriétaires listées ci-dessous, ou à leurs ayants droit :

- Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 20 rue Chevalier Paul - 13002 MARSEILLE 2EME, représenté par [REDACTED]
- Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 30 rue Chevalier Paul - 13002 MARSEILLE 2EME, représenté par [REDACTED]
- Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 11 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 12EME, syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 13 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 12EME, syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 15 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 12EME, syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 17 rue Pierre Albrand - 13002

MARSEILLE 12EME, syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 17 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 12EME, syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 21 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 12EME, syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 23 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 12EME, syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 25 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 12EME, syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 27 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 12EME, syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 18 rue Chevalier Paul - 13002 MARSEILLE 2EME, syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 22 rue Chevalier Paul - 13002 MARSEILLE 2EME, syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 24 rue Chevalier Paul - 13002 MARSEILLE 2EME, syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 26 rue Chevalier Paul - 13002 MARSEILLE 2EME, syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 28 rue Chevalier Paul - 13002 MARSEILLE 2EME, représentés par [REDACTED]

Pour des raisons de sécurité liées à un danger imminent, compte tenu des désordres constatés, les caves des immeubles sis 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 et 27 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 12EME, les caves des immeubles sis 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 et 32 rue Chevalier Paul - 13002 MARSEILLE 2EME, ainsi que les deux locaux des rez-de-chaussée des immeubles sis 22 et 30 rue Chevalier Paul - 13002 MARSEILLE 2EME, doivent être immédiatement interdits à toute occupation et utilisation.

Article 2

Les caves des immeubles sis 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 et 27 rue Pierre Albrand - 13002 MARSEILLE 12EME, ainsi que les caves des immeubles sis 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 et 32 rue Chevalier Paul - 13002 MARSEILLE 2EME et les deux locaux des rez-de-chaussée des immeubles sis 22 et 30 rue Chevalier Paul - 13002 MARSEILLE 2EME sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les accès à ces locaux interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

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

Les copropriétaires doivent s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

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 locaux interdits d'occupation.

Article 3

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, aux cabinets [REDACTED], ainsi qu'à [REDACTED] tels que mentionnés dans l'article 1 du présent arrêté. Ceux-ci les transmettront aux propriétaires, aux ayants droit éventuels **ainsi qu'aux occupants des immeubles concernés.**

Article 4

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 5

Pour faire appliquer les mesures prévues aux articles du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra solliciter, en tant que de besoin, le concours de la force publique.

Article 6

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 7

Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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 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.

Jean-Pierre COCHET

Monsieur l'Adjoint en charge de la sécurité civile, de la gestion des risques, du plan communal de sauvegarde, du dynamisme économique et du tourisme durable

Signé le :

Signé électroniquement par : Jean-Pierre COCHET
Date de signature : 19/05/2025
Qualité : Monsieur l'Adjoint en charge de la sécurité civile, de la gestion des risques et du plan communal de sauvegarde