

Arrêté N° 2026_03518_VDM

**SDI 26/0131 – ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ –
PROCÉDURE URGENTE N°2026_00570_VDM - 67 RUE DU BON PASTEUR - ENSEMBLE
BÂTIS FOND DE COUR – 13002 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L511-1 et suivants ainsi que les articles L521-1 à L521-4,

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

Vu l'arrêté n° 2026_01146_VDM du 15 avril 2026 portant délégation de fonctions à Madame Audrey GARINO, adjointe au Maire en charge du logement, de l'hébergement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2026_00570_VDM, signé en date du 17 février 2026,

Vu l'arrêté n° 2026_01176_VDM, signé en date du 15 avril 2026, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2026_00570_VDM,

Vu le règlement de copropriété du 26 juin 1957 transmis aux services de la Ville de Marseille en date du 16 mars 2026 par le syndic, XXXXXXXXXXXX,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 11 septembre 2026 concluant à l'existence d'un danger imminent sur les bâtiments en cœur d'îlot de la parcelle sise 67 rue du Bon Pasteur - 13002 MARSEILLE 2EME entraînant un risque pour le public,

Considérant que la parcelle sise 67 rue du Bon Pasteur - 13002 MARSEILLE 2EME, cadastrée section 808B, numéro 0056, quartier Les Grandes Carmes, pour une contenance cadastrale de 13 ares et 93 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant la distinction entre l'immeuble A (bâtiment sur rue) et l'immeuble B (ensemble de bâtis en fond de cour) figurant sur le règlement de copropriété du 26 juin 1957, et l'existence de tantièmes spéciaux à chaque immeuble,

Considérant que le présent arrêté porte sur les désordres affectant l'ensemble de bâtis situés en fond de cour, mentionné comme immeuble B (en excluant l'immeuble d'habitation sur rue),

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de la parcelle est pris en IXXXXXXXXX, syndic, domicilié XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

Considérant l'incendie survenu en date du jeudi 10 septembre 2026 ayant impacté notamment la parcelle précitée, nécessitant l'intervention du Bataillon des Marins-Pompiers de Marseille et des services municipaux,

Considérant que lors des visites techniques d'urgences en date des 10 et 11 septembre 2026 les désordres constructifs et les dysfonctionnements des équipements communs suivants ont été constatés **sur l'ensemble B, situé en fond de cour :**

Dalle de la cour couverte séparant le bâtiment A sur rue et le bâtiment secondaire situé au centre de la parcelle (situé entre le bâtiment sur rue les bâtiments type entrepôts) :

- Effondrement partiel de la dalle en bac collaborant suspendue dans le vide et reprise par la partie du plancher construite en voûtains bâtie contre la façade arrière du bâtiment A, déformation et dégradation de quelques voûtains, avec risque imminent d'effondrement complémentaire sur les personnes,

Bâtiment secondaire au centre de la parcelle (situé entre le bâtiment sur rue et les bâtiments de type entrepôts) :

- Effondrement quasi total du plancher intermédiaire et présence d'éléments en suspension, avec risque imminent d'effondrement complémentaire sur les personnes,
- Effondrement partiel de la toiture et des murs de façade, avec risque imminent d'effondrement complémentaire sur les personnes,

Bâtiments de type entrepôts situés en fond de parcelle :

- Effondrement quasi total des bâtiments, présence d'éléments en suspension, notamment des poutres calcinées, et façade pignon présentant des fissures, avec risque imminent d'effondrement complémentaire sur les personnes,

Robinet d'incendie armé situé au fond de la venelle accessible par la porte de droite de la façade sur rue :

- Multiples fuites actives à plusieurs endroits du tuyau, avec risque imminent de dégradation des structures en suspension et de chute de matériaux 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 suite à l'incendie survenu en date du 10 septembre 2026, il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2026_00570_VDM, signé en date du 17 février 2026,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité urgente de mise en sécurité n° 2026_00570_VDM, signé en date du 17 février 2026, est modifié comme suit :

« La parcelle sise 67 rue du Bon Pasteur - 13002 MARSEILLE 2EME, cadastrée section 808B, numéro 0056, quartier Les Grandes Carmes, pour une contenance cadastrale de 13 ares et 93 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat des copropriétaires représenté par XXXXXXXXXX, domicilié XXXXXXXXXXXXXXXX

Les copropriétaires de la parcelle sise 67 rue du Bon Pasteur - 13002 MARSEILLE 2EME, ou leurs ayants droits, doivent 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, **dans les délais suivants, à dater de la notification du présent arrêté :**

Dès la notification de l'arrêté :

- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'ensemble de la parcelle cadastrée n° 0056, à savoir tous les bâtiments fond de cour (bâtiment secondaire en milieu de parcelle, cour couverte et bâtis de type entrepôts situés en fond de parcelle),
- Condamnation physique de l'ensemble des accès aux bâtiments de fond de cour de la parcelle,

Sous un délai de 7 jours :

- Faire cesser la fuite provenant du robinet d'incendie armé situé au fond de la venelle, accessible par la porte de droite de la façade sur rue,
- Faire appel à une personne de l'art qualifiée pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :
 - La mise en sécurité ou la dépose de la dalle de la cour couverte séparant le bâtiment sur rue et le bâtiment secondaire au centre de la parcelle,
 - La mise en sécurité ou la dépose des planchers, murs et façades du bâtiment secondaire au centre de la parcelle (situé entre le bâtiment sur rue et les bâtiments de type entrepôts),
 - La purge ou la dépose de tous les éléments en suspension situés dans la zone incendiée. ».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2026_00570_VDM, signé en date du 17 février 2026, est modifié comme suit :

« L'ensemble des bâtiments de fond de cour situés sur la parcelle cadastrée n° 0056, sise 67 rue du Bon Pasteur - 13002 MARSEILLE 2EME, sont interdits à toute occupation et utilisation.

Le représentant légal de la copropriété 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 copropriétaires et des opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement des ouvrages électriques, le représentant légal de la parcelle 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 la parcelle 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 légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut 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'article quatrième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2026_00570_VDM, signé en date du 17 février 2026, est modifié comme suit :

« Les accès aux bâtiments situés en fond de parcelle (comprenant le bâtiment secondaire au milieu de parcelle, la cour couverte et les bâtis de type entrepôts situés en fond de parcelle) 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. ».

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté n° 2026_00570_VDM, signé en date du 17 février 2026, restent inchangées.

Article 5

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au syndic de la copropriété tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté.

Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants**.

Article 6

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte d'accès à la parcelle.

Article 7

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, au Président 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, au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de la parcelle.

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**.

Audrey GARINO

Madame l'Adjointe en charge du
logement, de l'hébergement et de la
lutte contre
l'habitat indigne.

 Audrey GARINO
à la DCLH le :
sept. 2026