

Arrêté N° 2026 01090 VDM

**SDI 25/0263 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE**  
**18 RUE HOCHÉ - 13003 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° 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 le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 1er avril 2026, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 18 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 18 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812A, numéro 0240, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 0 are et 85 centiares,

Considérant que le propriétaire de l'immeuble est pris en la personne de la société [REDACTED] et que son représentant est [REDACTED] domicilié à l'adresse connue à ce jour au [REDACTED]

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 Hoche :**

- Forte corrosion de la structure métallique de l'auvent du commerce en rez-de-chaussée, associé à la chute partielle de matériaux provenant de la sous-face de l'auvent, avec risque imminent de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,

**Balcon rue du Caire :**

- Défaut d'ancrage des garde-corps, avec risque imminent de chute de personnes et de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,
- Corrosion de la structure métallique du balcon, avec risque imminent de chute de personnes et de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,

- Effeuillement des aciers structurants du balcon, absence de matière dans l'âme du profilé au niveau de l'ancrage côté rue Hoche, et perte de matière en sous-face de la dalle du balcon, avec risque imminent de chute de personnes de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,

**Toiture, couverture :**

- Déformation du chéneau de la toiture côté rue Hoche, avec risque imminent de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,

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 :***

- Interdiction d'utiliser le balcon du premier étage côté rue du Caire,

***Sous un délai de 7 jours :***

- Condamnation physique de l'accès au balcon du premier étage tout en permettant de continuer à ventiler correctement la pièce,
- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :
  - la purge des éléments instables du balcon du premier étage en façade sur la rue du Caire, avec la mise en place d'un enduit de protection provisoire,
  - la purge des éléments instables de l'auvent en façade sur la rue Hoche,
  - la vérification de la stabilité du chéneau de la toiture donnant sur la rue Hoche, et la dépose des éléments instables,

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 18 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812A, numéro 0240, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 0 are et 85 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la société

[REDACTED]  
à l'adresse connue à [REDACTED]  
ou à ses ayants droit.

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:

***Dès la notification de l'arrêté :***

- Interdiction d'utiliser le balcon du premier étage côté rue du Caire,

***Sous un délai de 7 jours :***

- Condamnation physique de l'accès au balcon du premier étage tout en permettant de continuer à ventiler correctement la pièce,
- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :
  - la purge des éléments instables du balcon du premier étage en façade sur la rue du Caire, avec la mise en place d'un enduit de protection provisoire,
  - la purge des éléments instables de l'auvent en façade sur la rue Hoche,
  - la vérification de la stabilité du chéneau de la toiture donnant sur la rue Hoche, et la dépose des éléments instables.

**Article 2**

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble sis 18 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME, tout ou partie de celui-ci pourra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparations définitifs suivant planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

Il est rappelé qu'**avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** des locaux d'habitation, il devra être procédé à la réalisation préalable des travaux d'habitabilité rendus nécessaires, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, le représentant légal de l'immeuble devra 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](mailto:pads-cme-arrete-peril@enedis.fr)**.

**Article 3**

L'accès au balcon du premier étage côté rue Caire interdit doit être immédiatement neutralisé 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**

Un périmètre de sécurité sera installé par la Métropole Aix Marseille Provence selon le schéma ci-joint (cf. annexe 2), interdisant l'occupation du trottoir le long de la façade de la rue Hoche sur une longueur de 7 mètres linéaires et sur toute la profondeur du trottoir, ainsi qu'au droit du balcon sur la rue du Caire sur une longueur de 7,5 mètres linéaires et sur toute la profondeur du trottoir.

Ce périmètre sera conservé jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin durablement au danger.

**Article 5**

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 6**

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 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 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 droits éventuels, **ainsi qu'aux occupants.**

#### **Article 10**

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

**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, au Service de la Mobilité et de la Logistique Urbaine, 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 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**

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](http://www.telerecours.fr)**.

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

Signé le :

8 avril 2026