

Arrêté N° 2026_03073_VDM

**SDI 25/0889 - ARRETE PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTE DE MISE EN SECURITE -
PROCEDURE URGENTE N°2026_02348_VDM - 22 RUE HOCHÉ - 13003 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 n° 2026_02771_VDM du 9 juillet 2026 portant délégation de signature pendant les congés de Madame Audrey GARINO, pour la période du 1er au 16 août 2026 inclus, à Monsieur Joël CANICAVE, adjoint au Maire en charge des finances, des moyens généraux, et des partenariats,

Vu l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2026_02348_VDM, signé en date du 18 juin 2026,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 6 août 2026, concluant à l'existence d'un danger imminent supplémentaire sur l'immeuble sis 22 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME, entraînant un risque pour les personnes,

Considérant l'immeuble sis 22 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812A, numéro 0034, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 0 are et 83 centiares,

Considérant que la propriétaire de l'immeuble est XXXXXXXX, domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXX, et joignable à l'adresse suivante : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

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 la visite des services de la Ville de Marseille en date du 12 juin 2026, reconnaît un danger imminent et constate les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

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

- Dégradation supplémentaire d'enfustages bois, associée à des traces d'infiltrations d'eau et à une fuite d'eau active, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

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

- Fuite d'eau active associée à la dégradation supplémentaire d'enfustages en bois, avec risque d'altération de la portance du plancher haut,

Électricité - hall d'entrée en rez-de-chaussée :

- Dégradation de la protection en pied de colonne et trace de départ de feu, avec risque imminent d'électrification,

Considérant que la visite du service des travaux d'office de la Ville de Marseille en date du 6 août 2026, après enlèvement des éléments de faux-plafond, a permis d'identifier un danger imminent et a constaté les pathologies supplémentaires suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

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

- Détérioration particulièrement importante de la structure du plancher haut, au niveau des sanitaires des appartements situés à l'étage supérieur (1^{er} étage : centre droit et centre gauche). Plusieurs planches se sont détachées et ne reposent plus sur aucun support. Deux poutres présentent un état de détérioration avancé. La canalisation d'évacuation des eaux est apparente (en raison de la perforation du plancher en bois) et on observe des traces d'infiltrations ainsi qu'une fuite d'eau active, avec un risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Plancher bas des logements situés au 1^{er} étage (centre droit et centre gauche) :

- Le plancher bas des logements du 1^{er} étage, présente un affaissement localisé au niveau de l'entrée, avec risque de chute de 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 :

- Évacuation puis interdiction, par condamnation physique des accès, d'occuper et d'utiliser le local commercial du rez-de-chaussée ainsi que deux logements situés au 1^{er} étage de l'immeuble, au centre droit et au centre gauche,

Sous un délai de 7 jours :

Faire appel à un homme de l'art qualifié (architecte, ingénieur, bureau d'étude ou entreprise spécialisée) pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :

- La stabilisation de la structure du plancher haut du local commercial,
- L'arrêt de la fuite d'eau,
- La sécurisation, si nécessaire, du pied de la colonne électrique dans le hall d'entrée de l'immeuble,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2026_02348_VDM, signé en date du 18 juin 2026, afin d'interdire des locaux supplémentaires,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2026_02348_VDM, signé en date du 18 juin 2026, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 22 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812A, numéro 0034, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 0 are et 83 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à XXXXXXXX, domiciliée XXXXXXXXXXXX et joignable à l'adresse suivante : XXXXXXXXXXXX, ou à ses ayants droit.

La 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, **dans les délais suivants à dater de la notification du présent arrêté** :

Dès la notification de l'arrêté :

- Évacuation puis interdiction, par condamnation physique des accès, d'occuper et d'utiliser le local commercial du rez-de-chaussée ainsi que deux logements situés au 1^{er} étage de l'immeuble, au centre droit et au centre gauche,

Sous un délai de 7 jours :

Faire appel à un homme de l'art qualifié (architecte, ingénieur, bureau d'étude ou entreprise spécialisée) pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :

- La stabilisation de la structure du plancher haut du local commercial,
- L'arrêt de la fuite d'eau,
- La sécurisation, si nécessaire, du pied de la colonne électrique dans le hall d'entrée de l'immeuble. ».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n°2026_02348_VDM signé en date du 18 juin 2026, est modifié comme suit :

« Le local commercial du rez-de-chaussée et les deux logements situés au 1^{er} étage, au centre droit et au centre gauche de l'immeuble sis 22 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME 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 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 l'adresse suivante : **pads-cme-arrete-peril@enedis.fr**.

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_02348_VDM, signé en date du 18 juin 2026, est modifié comme suit :

« Les accès au local commercial du rez-de-chaussée et aux deux logements situés au 1^{er} étage au centre droit et au centre gauche de l'immeuble sis 22 rue Hoche - 13003 MARSEILLE 3EME, interdit,s doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utiles la propriétaire. **Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.**

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 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 s'adressant : **pads-cme-arrete-peril@enedis.fr**. ».

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2026_02348_VDM, signé en date du 18 juin 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, à la propriétaire de l'immeuble telle que mentionnée dans l'article 1 du présent arrêté. Celle-ci le transmettra aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants.**

Article 6

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

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, et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

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**.

Joël CANICAVE

Monsieur l'Adjoint en charge des finances,
des moyens généraux et des partenariats

