

Arrêté N° 2025 03992 VDM

SDI 25/0898- ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE- PROCÉDURE URGENTE - 2BIS RUE SAINT-ETIENNE - 13005 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°2023_01497_VDM du 23 mai 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de MARSEILLE en date du 5 septembre 2025 concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 2bis rue Saint-Etienne - 13005 MARSEILLE 5EME entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 2bis rue Saint-Etienne - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 819E, numéro 0109, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 03 centiares,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de la société 


Considérant que les occupants des appartements du troisième étage ont été évacués lors de l'intervention d'urgence du 2 septembre 2025,

Considérant que le rapport susvisé, reconnaît un danger imminent et constate les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

Toiture - charpente :

- Panne intermédiaire fissurée avec risque d'effondrement partiel de la toiture et de chute de matériaux sur les personnes
- Effondrement partiel du faux-plafond (plâtre, canisses, gravats) dans l'appartement du dernier étage côté cour avec risque de blessures et de chute de matériaux complémentaires sur les personnes

Considérant le rapport susvisé relatif à cet immeuble, préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

A notification de l'arrêté :

- Évacuation et relogement temporaire des occupants des deux appartements du 3eme

étage

- Interdiction d'occupation et d'utilisation des deux appartements du 3eme étage
- Faire couper les fluides de ces deux appartements

Sous un délai de 24 heures :

- Purge des éléments instables restants du faux-plafond de l'appartement du 3eme étage côté cour

Sous un délai de 7 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle, la mise en sécurité des poutres en bois endommagées de la charpente de l'immeuble,

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 2bis rue Saint-Etienne - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 819E, numéro 0109, quartier Baille, pour une contenance cadastrale de 1 are et 03 centiares appartient, selon nos informations à ce jour :

au syndicat des copropriétaires représenté par la société [REDACTED]

Les copropriétaires mentionnés ci-dessus 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, à dater de la notification du présent arrêté :

A notification de l'arrêté :

- Évacuation et relogement temporaire des occupants des deux appartements du 3eme étage
- Interdiction d'occupation et d'utilisation des deux appartements du 3eme étage
- Faire couper les fluides de ces deux appartements

Sous un délai de 24 heures :

- Purge des éléments instables restants du faux-plafond de l'appartement du 3eme étage côté cour

Sous un délai de 7 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle, la mise en sécurité des poutres en bois endommagées de la charpente de l'immeuble,

Article 2

Les appartements du troisième étage de l'immeuble sis 2bis rue Saint-Etienne - 13005 MARSEILLE 5EME sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Les copropriétaires doivent s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant les locaux interdits (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches auprès des opérateurs concernés.

Les occupants des locaux interdits d'occupation et d'utilisation doivent s'assurer de la neutralisation des fluides par la résiliation leur contrat de fourniture pour l'électricité et le gaz et par la fermeture manuelle de l'arrivée d'eau.

Il est possible que le compteur électrique et/ou le disjoncteur, sous la responsabilité du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité, Enedis, soient situés à l'intérieur des locaux interdits d'occupation et d'utilisation. Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces ouvrages électriques, le syndic / propriétaire devra demander une protection de chantier à en adressant un mail à : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr

Article 3

Les accès aux appartements du troisième étage 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

Si les copropriétaires mentionnés à l'article 1 ou leurs ayants droit, réalisent 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, bureau d'études techniques spécialisé, etc.) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune.

Les copropriétaires sont tenus 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 5

A défaut pour les copropriétaires ou leurs 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 des copropriétaires défaillants.

Article 6

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

Article 7

Les copropriétaires doivent 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 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 syndic de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté.

Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit **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, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, 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

Pour appliquer les interdictions prévues aux articles 2 et 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées utiles.

Article 14

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.

Patrick AMICO

Monsieur l'Adjoint en charge de la
politique du logement et de la lutte contre
l'habitat indigne

Signé le :

Signé électroniquement par : Patrick AMICO

Date de signature : 23/10/2025

Qualité : Patrick AMICO

