Envoyé en préfecture le 07/07/2025
Reçu en préfecture le 07/07/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250702-2025_02501_VDM-AR

VILLE DE MARSEILLE
www.marseille.fr

Le Maire

Arrêté N° 2025 02501 VDM

SDI 25/0049 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE
23 RUE EDMOND ROSTAND - 13006 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 le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 1er juillet 2025 concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 23 rue Edmond Rostand - 13006 MARSEILLE 6EME entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 23 rue Edmond Rostand - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 823A, numéro 0018, quartier Castellane, pour une contenance cadastrale de 70 centiares,

Considérant qu'il n'existe pas de représentant connu de l'immeuble selon nos informations à ce jour,

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 de la maison :

- Couverture effondrée ponctuellement, panne intermédiaire rompue, plusieurs cavités en couverture, chute de tuiles, de chevrons et de mallons de couvert, avec risque imminent d'effondrement partiel et de chute de matériaux sur les personnes,

Planchers, poutres :

- Effondrement partiel du plancher intermédiaire, rupture d'une poutre et pourrissement d'une seconde poutre non protégée des intempéries, enfustages dégradés par l'humidité, avec risque imminent de chute de personnes,

Façade :

- Pourrissement du linteau de la porte d'accès depuis le rez-de-chaussée de l'immeuble sis 27 rue Dragon, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Envoyé en préfecture le 07/07/2025
Reçu en préfecture le 07/07/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250702-2025_02501_VDM-AR

Parties extérieures :

- Accumulation de livres et d'objets dans le passage couvert, avec risque imminent du fait du pouvoir calorifuge important en cas d'incendie,

Réseaux humides :

- Gouttière déformée et en partie décrochée, avec risque imminent de chute 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'occuper et d'utiliser la parcelle ainsi que la maison,

Sous un délai maximal de 21 jours :

- Évacuation des objets potentiellement combustibles dans le passage,
- Suppression du risque de chute des éléments en toiture, tuiles, mallons de couvert, chevrons, gouttières,
- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :
  - Mise en sécurité du plancher intermédiaire et de la charpente par étaiement,
  - Mise hors d'eau et hors d'air de la toiture,

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 23 rue Edmond Rostand - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 823A, numéro 0018, quartier Castellane, pour une contenance cadastrale de 70 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [redacted] MARSEILLE et, selon les informations disponibles à ce jour, décédé en 1987, ou à ses ayants droit.

Le propriétaire ou ses ayants droit 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 un délai maximal de 21 jours à dater de la notification du présent arrêté** :

- Évacuation des objets potentiellement combustibles dans le passage,
- Suppression du risque de chute des éléments en toiture, tuiles, mallons de couvert, chevrons, gouttières,

Envoyé en préfecture le 07/07/2025
Reçu en préfecture le 07/07/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250702-2025_02501_VDM-AR

- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :
  - Mise en sécurité du plancher intermédiaire et de la charpente par étaiement,
  - Mise hors d'eau et hors d'air de la toiture,

Article 2 La parcelle numéro 0018, sise 23 rue Edmond Rostand - 13006 MARSEILLE 6EME, est interdite à toute occupation et utilisation, y compris la maison, à compter de la notification du présent arrêté.

Le propriétaire ou ses ayants droit doit s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation. Ces fluides pourront être rétablis à la demande du propriétaire ou de ses ayants droit afin que celui-ci puisse réaliser les travaux demandés.

Article 3 Les accès à la parcelle interdite doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utile le propriétaire ou ses ayants droit.

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

Article 4 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 ou ses ayants droit, 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 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 6 **Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.**

Envoyé en préfecture le 07/07/2025
Reçu en préfecture le 07/07/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250702-2025_02501_VDM-AR

Article 7 **Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.**

Article 8 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 9 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 10 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 11 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 : 04/07/2025
Qualité : Patrick AMICO