

Arrêté N° 2026 00519 VDM

SDI 26/0122 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE
96 RUE D'ITALIE / 14 RUE SAINT-SUFFREN - 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 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 10 février 2026, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 96 rue d'Italie / 14 rue Saint-Suffren - 13006 MARSEILLE 6EME, entraînant un risque pour les personnes,

Considérant l'immeuble sis 96 rue d'Italie / 14 rue Saint-Suffren - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 823B, numéro 0106, quartier Castellane, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 91 centiares,

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

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 le rapport susvisé, reconnaît un danger imminent et constate les pathologies suivantes dans l'immeuble sis 96 rue d'Italie, qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

Façade sur la rue d'Italie :

- Fissure horizontale en allège au 4eme étage, avec risque imminent de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,

Façade sur cour :

- Fissures horizontales au 4eme étage sur terrasse formant attique côté cour, avec risque imminent de chute de matériaux dans la cour et sur les personnes,
- Fissure horizontale dans le garage du rez-de-chaussée côté rue d'Italie entre le plancher haut et le mur de façade côté cour, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Façades pignons :

- Fissures au niveau du 4eme étage sur mur pignon avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Murs :

- Lézardes traversantes sur les maçonneries du mur arrière du garage, accessible depuis la rue d'Italie en rez-de-chaussée, avec risque imminent d'effondrement partiel et de chute de matériaux sur les personnes,

Planchers :

- Affaissement partiel du plancher bas des logements du 1er au 4eme étage de l'immeuble côté cour, avec risque imminent de chute de personnes,

Toiture :

- Désolidarisation des poutres en bois et chevrons formant la charpente dans les combles du mur pignon situé au sud, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et risque d'infiltrations,

Dysfonctionnements des équipements communs - Réseaux humides :

- Fuite d'eau pluviale en façade arrière au niveau du quatrième étage en attique, avec risque d'altération des bois et des maçonneries, et risque de chute de matériaux 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 :

- Évacuation et interdiction d'occuper l'immeuble sur la rue d'Italie,
- Interdiction d'occuper et d'utiliser le garage du rez-de-chaussée sur la rue d'Italie,
- Interdiction d'occuper et d'utiliser l'établissement de culte et l'école situés dans la cour arrière,
- Interdiction d'occuper et d'utiliser les logements situés dans la cour arrière,

Dans un délai maximal de 7 jours :

Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :

- Vérification de la mise en sécurité par étaieement du plancher bas du quatrième étage et du 1^{er} étage de l'immeuble rue d'Italie,
- Protection du passage sous l'immeuble rue d'Italie permettant l'accès à la cour arrière pour les logements, l'établissement de culte et l'école,
- Mise hors d'eau et hors d'air de la toiture de l'immeuble rue d'Italie,
- Mise en sécurité de la charpente de l'immeuble rue d'Italie par étaieement,
- Mise en sécurité du plancher de la terrasse en attique au quatrième étage côté cour de l'immeuble rue d'Italie,

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 96 rue d'Italie / 14 rue Saint-Suffren - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 823B, numéro 0106, quartier Castellane, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 91 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires représenté par le cabinet

Le syndicat des copropriétaires 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 et interdiction d'occuper l'immeuble sur la rue d'Italie,
- Interdiction d'occuper et d'utiliser le garage du rez-de-chaussée sur la rue d'Italie,
- Interdiction d'occuper et d'utiliser l'établissement de culte et l'école situés dans la cour arrière,
- Interdiction d'occuper et d'utiliser les logements situés dans la cour arrière,

Dans un délai maximal de 7 jours :

Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :

- Vérification de la mise en sécurité par étalement du plancher bas du quatrième étage et du 1^{er} étage de l'immeuble rue d'Italie,
- Protection du passage sous l'immeuble rue d'Italie permettant l'accès à la cour arrière pour les logements, l'établissement de culte et l'école,
- Mise hors d'eau et hors d'air de la toiture de l'immeuble rue d'Italie,
- Mise en sécurité de la charpente de l'immeuble rue d'Italie par étalement,
- Mise en sécurité du plancher de la terrasse en attique au quatrième étage côté cour de l'immeuble rue d'Italie.

Article 2

L'immeuble sur rue d'Italie y compris le garage au rez-de-chaussée, l'établissement de culte, l'école et les logements situés dans la cour arrière sis 96 rue d'Italie / 14 rue Saint-Suffren - 13006 MARSEILLE 6EME 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 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 l'immeuble 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 l'immeuble 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.

Article 3

Les accès aux locaux et immeubles 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 ou bureau d'études techniques spécialisé) 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

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les occupants des bâtiments et locaux interdits doivent être évacués dès la notification du présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent et correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est alors satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. L'occupant évincé reçoit également une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer, destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

A défaut pour les copropriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille à leur frais.

Article 7 **Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.**

Article 8 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 9 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 10 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 de l'immeuble 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 11 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 12

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 13

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 14

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 15

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 : 13/02/2026

Qualité : Patrick AMICO

