

Arrêté N° 2026 01142 VDM

**SDI 21/0616 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PARCELLES N° 290 ET N° 607 SISES 135 AVENUE ALEXANDRE DELABRE - QUARTIER LES GOUDES - 13008 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L 2131-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 511-1 et suivants ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 du Code de la construction et de l'habitation (cf. annexe 1),

Vu les articles R 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article 879-II du Code général des impôts,

Vu l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020,

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 l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2021\_04004\_VDM, signé en date du 3 décembre 2021, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble et du jardin attenants sis 135 avenue Alexandre Delabre / Le village - quartier Les Goudes - 13008 MARSEILLE 8EME,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28 octobre 2025,

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L511-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation, notifié le 9 octobre 2025 au propriétaire, [REDACTED]

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 28 août 2025 et notifié le 9 octobre 2025 au propriétaire, [REDACTED] portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble (parcelle n° 290) et le jardin (parcelle n° 607) sis 135 avenue Alexandre Delabre - 13008 MARSEILLE 8EME,

Considérant l'immeuble sis 135 avenue Alexandre Delabre / Le village - 13008 MARSEILLE 8EME, parcelle cadastrée section 837D, numéro 0290, pour une contenance cadastrale de 0 are et 25 centiares, quartier les Goudes, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à

Considérant la parcelle sise 135 avenue Alexandre Delabre / Le village - 13008 MARSEILLE 8EME, cadastrées section 837D, numéro 0607, pour une contenance cadastrale de 0 are et 44 centiares, quartier les Goudes, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à

Considérant que les désordres constructifs listés dans l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2021\_04004\_VDM, signé en date du 3 décembre 2021, ont entraîné l'interdiction d'occupation et d'utilisation de l'immeuble et du jardin des parcelles n°290 et n°607 sises 135 avenue Alexandre Delabre / Le village - quartier Les Goudes - 13008 MARSEILLE 8EME,

Considérant que la visite des services municipaux, en date du 28 août 2025 a permis de constater l'absence de réalisation des travaux de mise en sécurité d'urgence,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 28 août 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

**Façades:**

- Fissures et larges épaufrures, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et sur la voie publique,
- Dégradation importante des maçonneries des façades, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et sur la voie publique,
- Perte d'adhérence de l'enduit et décollement par plaques du revêtement mural, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et sur la voie publique,
- Corrosion importante de tous les éléments métalliques présents en façade, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et sur la voie publique,

**Extérieurs :**

- Absence de clôture de la cour anglaise à l'arrière de la maison, avec risque de chute de personne,

**Planchers, poutres :**

- Dégradation importante du plancher en partie arrière et effondrement partiel, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France transmis en date du 28 octobre 2026 ne mentionne aucune observation,

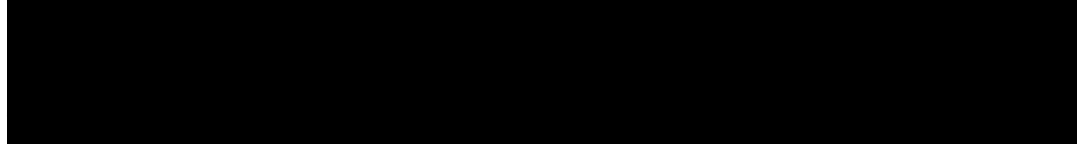
Considérant, que le propriétaire n'a pas pris les dispositions nécessaires pour mettre fin durablement au danger,

Considérant que, du fait du risque avéré pour le public en raison des désordres portés sur le rapport de visite susvisé, il convient d'ordonner la réparation définitive de l'immeuble en cause,

## ARRÊTONS

### Article 1

Les parcelles sises 135 avenue Alexandre Delabre / Le village - 13008 MARSEILLE 8EME, quartier les Goudes et cadastrées section 837D, de numéro respectif 0290, pour une contenance cadastrale de 0 are et 25 centiares, d'une part, et numéro 0607, pour une contenance cadastrale de 0 are et 44 centiares, d'autre part, appartiennent, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à



Le propriétaire ou ses ayants droit des parcelles n°290 et n°607 sises 135 avenue Alexandre Delabre / Le village - quartier Les Goudes - 13008 MARSEILLE 8EME, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 9 mois à compter de la notification du présent arrêté**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitifs et mesures listés ci-dessous, **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- Missionner un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte, entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic** de l'état de conservation de la totalité de la structure (y compris via sondages destructifs) et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitifs ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie, portant notamment sur les éléments suivants :
  - Faire établir toute étude complémentaire (géotechnique, ingénierie ou autre) préconisée par l'homme de l'art,
  - Réparer et/ou conforter les ouvrages dégradés (façades, extérieurs, planchers)
  - Identifier l'origine des fissurations constatées et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, garde-corps, etc...).

### Article 2

Les parcelles n°290 et n°607 sises 135 avenue Alexandre Delabre / Le village - quartier Les Goudes - 13008 MARSEILLE 8EME, concernées par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2021\_04004\_VDM, signé en date du 3 décembre 2021, restent interdites à toute occupation et utilisation jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Le représentant légal des parcelles 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 opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement des ouvrages électriques, le représentant légal des parcelles devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : [pads-cme-arrete-peril@enedis.fr](mailto: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 à l'immeuble (parcelle n°290) et au jardin (parcelle n°607) attenant interdits doivent rester neutralisés par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

**Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs.**

### **Article 4**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L521-3-1 du Code de construction et d'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 propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

### **Article 5**

Le périmètre de sécurité installé par la Métropole Aix Marseille Provence selon le schéma joint en annexe 2, interdisant l'occupation de la partie non clôturée du jardin de la parcelle n°607 sise 135 avenue Alexandre Delabre / Le village - quartier Les Goudes - 13008 MARSEILLE 8EME, devra être conservé jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin au danger pour le public aux abords de l'immeuble.

### **Article 6**

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

### **Article 7**

Le cas échéant, le propriétaire doit 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](mailto: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.

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.

### **Article 9**

A l'achèvement des travaux, une attestation de fin de travaux devra être établie par l'homme de l'art désigné se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux de réparation des désordres listés dans le présent arrêté et mettant durablement fin à tout danger. Ce document sera à transmettre au service Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille qui procédera alors à une visite de constat. Le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

### **Article 10**

A défaut par le propriétaire mentionné à l'article 1 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 du propriétaire défaillant dans les conditions prévues à l'article L511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

La non exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les propriétaires mentionnés à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

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.

La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

### **Article 11**

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 12**

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au propriétaire des parcelles tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté et aux deux adresses connues à ce jour.

### **Article 13**

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

### **Article 14**

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public, conformément à l'article L511-12 du livre V du Code de la construction et de l'habitation et sera exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879-II du Code général des impôts.

**Article 15**

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 16**

Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 17**

Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 et celle prévue à l'article 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées nécessaire.

**Article 18**

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 :

14 avril 2026