

Arrêté N° 2026 01499 VDM

**SDI 11/0057 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ**  
**17 CHEMIN DES PRUD'HOMMES - 13010 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\_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 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, adressé le 19 mai 2011 à [REDACTED] faisant état des désordres affectant la propriété sis 17 chemin des Prud'hommes – 13010 MARSEILLE 10EME,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 12 avril 2011 et adressé le 19 mai 2011 à [REDACTED] portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 17 chemin des Prud'hommes - 13010 MARSEILLE 10EME,

Vu l'arrêté de péril non imminent n° 11/492/SPGR, signé en date du 16 septembre 2011, demandant de mettre fin durablement au péril en réalisant des travaux pérennes,

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, adressé le 22 janvier 2026 à [REDACTED] faisant état des désordres affectant la propriété sis 17 chemin des Prud'hommes – 13010 MARSEILLE 10EME,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 4 novembre 2025 et adressé le 22 janvier 2026 à [REDACTED] portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 17 chemin des Prud'hommes – 13010 MARSEILLE 10EME,

Considérant l'immeuble sis 17 chemin des Prud'hommes – 13010 MARSEILLE 10EME, parcelle cadastrée section 858K, numéro 0040, quartier Saint-Loup, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 6 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Considérant qu'il s'agit d'un ensemble immobilier inhabité, constitué d'une activité commerciale de garage automobile dans la cour, d'un bâtiment en ruine, sans toiture, avec une façade sur rue et d'un bâtiment de fond de parcelle en partie hors d'eau et hors d'air,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 31 octobre 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés **dans le bâtiment de fond de cour** :

- Toiture en partie effondrée avec risque d'aggravation voire d'effondrement d'ouvrages porteurs complémentaire sur les personnes,
- Plancher haut du rez-de-chaussée, ouvert sur la cour, partiellement effondré, avec risque de rupture des ouvrages et d'effondrement complémentaire sur les personnes,

Considérant que le bâtiment sur rue, hors d'eau et hors d'air, ne représente pas de danger à ce jour,

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

La propriété sis 17 chemin des Prud'hommes – 13010 MARSEILLE 10EME, parcelle cadastrée section 858K, numéro 0040, quartier Saint-Loup, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 6 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Le propriétaire ou ses ayants droit de la propriété sis 17 chemin des Prud'hommes – 13010 MARSEILLE 10EME, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 12 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** (ingénieur, architecte, bureau d'études techniques ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic des désordres** précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérennes **ou de démolition**, puis **assurer le bon suivi des travaux**, sur le **bâtiment de fond de cour arrière**, dont notamment :
  - Réparer ou démolir les ouvrages dégradés et effondrés de la toiture et du plancher haut du rez-de-chaussée, suivant l'avis de l'homme de l'art missionné,
  - En cas de réparation du bâtiment en vue de le conserver, assurer la bonne gestion des eaux pluviales et assurer le hors d'eau de l'immeuble,

- 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 nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages mettant durablement fin à tout danger,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés.

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 : [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 2

La partie du bâtiment de fond de cour, sans toiture, est interdite à toute occupation et utilisation.

## Article 3

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 4

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 5

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 6** Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ~~ou par tout autre moyen~~ conférant date certaine à la réception, au propriétaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux ayants droit éventuels.

**Article 7** Le présent arrêté sera affiché en Mairie de secteur et sur le portail d'entrée de la propriété.

**Article 8** L'arrêté de péril non imminent n° 11/492/SPGR, signé en date du 16 septembre 2011, **est abrogé.**

**Article 9** 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 10** 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 11** 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 12** Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 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 13** 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).

Audrey GARINO

Madame l'Adjointe en charge du logement,  
de l'hébergement et de la lutte contre  
l'habitat indigne.

Signé le : 6 mai 2026