

Arrêté N° 2025 03337 VDM

**SDI 23/0290 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE - LA JARDINERIE -
DOMAINE DE LA REYNARDE - 141 AVENUE DE SAINT-MENET - 13011 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

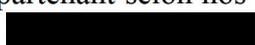
Vu l'article L2131.1 du Code général des collectivités territoriales,

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 27 août 2025, concluant à l'existence d'un danger imminent sur le bâtiment de la Jardinerie sis Domaine de la Reynarde - 141 avenue de Saint-Menet - 13011 MARSEILLE 11EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant le bâtiment de la Jardinerie sis Domaine de la Reynarde - 141 avenue de Saint-Menet - 13011 MARSEILLE 11EME, parcelle cadastrée section 868W, numéro 00114, quartier Saint-Menet, pour une contenance cadastrale de 2 hectares, 24 ares et 18 centiares, appartenant selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la société par actions simplifiée 

Considérant que le présent arrêté concerne uniquement le bâtiment en ruine appelé la Jardinerie, situé en contrebas de la voie privée sans issue dénommée chemin de la Bastidonne,

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

- Affaissements importants du balcon du premier étage et de la toiture, et chute de certains éléments, avec risque imminent de chute supplémentaire, d'effondrement et de chute de matériaux sur les personnes,
- Vétusté importante et encombrement de l'ensemble du bâtiment partiellement condamné, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que le rapport susvisé relatif au bâtiment de la Jardinerie 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 l'ensemble du bâtiment de la Jardinerie, et coupure des fluides,

Sous un délai maximal de 7 jours :

- Condamnation des accès à l'ensemble du bâtiment et mise en place d'un périmètre le long de l'ensemble de ces façades de manière à protéger les personnes contre la chute des éléments menaçants tels que le balcon et 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 du bâtiment de la Jardinerie susvisé,

ARRÊTONS

Article 1

Le bâtiment de la Jardinerie sis Domaine de la Reynarde - 141 avenue de Saint-Menet - 13011 MARSEILLE 11EME, parcelle cadastrée section 868W, numéro 00114, quartier Saint-Menet, pour une contenance cadastrale de 2 hectares, 24 ares et 18 centiares, appartenant selon nos informations à ce jour, en toute propriété, à la société par actions simplifiée [REDACTED] dirigée [REDACTED]

Le propriétaire 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, selon les délais suivants, à dater de la notification du présent arrêté :

Dès la notification de l'arrêté :

- Interdiction d'occuper et d'utiliser l'ensemble du bâtiment de la Jardinerie, et coupure des fluides,

Sous un délai maximal de 7 jours :

- Condamnation des accès à l'ensemble du bâtiment et mise en place d'un périmètre le long de l'ensemble de ces façades selon le schéma en annexe 2, de manière à protéger les personnes contre la chute des éléments menaçants tels que le balcon et la toiture.

Article 2

Le bâtiment de la Jardinerie sis Domaine de la Reynarde - 141 avenue de Saint-Menet - 13011 MARSEILLE 11EME est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le propriétaire doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant l'immeuble (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches auprès des copropriétaires et opérateurs concernés.

S'agissant de l'électricité, le propriétaire 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 au bâtiment de la Jardinerie interdit doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

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, bureau d'études techniques spécialisé, etc.) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune.

Le propriétaire est tenu 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.

Article 7

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 **ainsi qu'aux occupants.**

Article 8

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

Article 9

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 10

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 11

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 12

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 : 08/09/2025

Qualité : Patrick AMICO

