

Arrêté N° 2026 01504 VDM

**SDI 25/0500 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ**  
**17 RUE DES POLYTRES - 13013 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 l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025\_02853\_VDM, signé en date du 29 juillet 2025, interdisant pour raison de sécurité le passage devant le mur de la maison sise 17 rue des Polytres – 13013 MARSEILLE,

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 7 novembre 2025 aux ayants droit, faisant état des désordres affectant la maison sise 17 rue des Polytres - 13013 MARSEILLE 13EME,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 4 septembre 2025 et adressé le 7 novembre 2025 aux ayants droit, portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans la maison sise 17 rue des Polytres - 13013 MARSEILLE 13EME,

Considérant la maison sise 17 rue des Polytres - 13013 MARSEILLE 13EME, parcelle cadastrée section 887D, numéro 0084, quartier Saint-Jérôme, pour une contenance cadastrale de 4 ares et 72 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 23 juillet 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés, **sur le mur extérieur** :

- Fissurations horizontales et verticales d'un mur de clôture et de soutènement situé côté Est de la propriété, incliné vers la rue sur une longueur d'environ 15 mètres, avec un désaffleurement de 3 centimètres, présentant un risque d'effondrement partiel et de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,

Considérant, que les propriétaires ou leurs ayants droit n'ont 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 la maison en cause,

## ARRÊTONS

### Article 1

La maison sise 17 rue des Polytres - 13013 MARSEILLE 13EME, parcelle cadastrée section 887D, numéro 0084, quartier Saint-Jérôme, pour une contenance cadastrale de 4 ares et 72 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en indivision à

Selon nos informations à ce jour, les ayants droit sont :

- 
- 
- 
- 

Les propriétaires ou leurs ayants droit de la maison sis 17 rue des Polytres - 13013 MARSEILLE 13EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 8 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 ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic des désordres** précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérenne ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dans les règles de l'art, consistant notamment à vérifier la stabilité du mur, le drainage des eaux de pluie, et procéder au confortement durable du mur de clôture et soutènement situé côté Est de la propriété,

- 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.

## **Article 2**

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de la maison sise 17 rue des Polytres - 13013 MARSEILLE 13EME, tout ou partie de celui-ci pourra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de la maison, 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 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 propriétaires ou leurs ayants droit d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

Le représentant légal de la maison 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 de la maison tel que mentionné plus haut devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : **[pads-cme-arrete-peril@enedis.fr](mailto:pads-cme-arrete-peril@enedis.fr)**.

## **Article 3**

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

## **Article 4**

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de la maison, les propriétaires ou leurs ayants droit ou leurs ayants droits 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](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 5**

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 6**

Le périmètre de sécurité installé par la Métropole Aix Marseille Provence selon le schéma joint en annexe 2, interdisant l'occupation du trottoir le long de la façade sur la rue des Polytres de la maison sise 17 rue des Polytres - 13013 MARSEILLE 13EME, devra être conservé jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin au danger pour le public aux abords de la maison.

### **Article 7**

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 8**

A défaut par les propriétaires ou leurs ayants droit mentionnés à l'article 1 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 ou leurs ayants droit 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 des propriétaires défaillants ou leurs ayants droit.

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

Si les études et/ou l'exécution des travaux d'office font apparaître l'incompatibilité d'exécution des travaux en site occupé, tout ou partie de la maison sera alors interdite d'occupation et d'utilisation. Les personnes mentionnées à l'article 1 seront tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent tel qu'indiqué dans l'article 4 du présent arrêté.

### **Article 9**

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, aux ayants droit des propriétaires de la maison tels que mentionnés dans l'article 1 du présent arrêté.

**Article 11**

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de secteur et sur la porte de la maison.

**Article 12**

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend la maison. 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 13**

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, au Service de la Mobilité et de la Logistique Urbaine, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de la maison.

**Article 14**

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 15**

En cas de travaux rendant inhabitables tout ou partie de la maison et pour faire appliquer l'interdiction prévue dans le 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 16**

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