

Arrêté N° 2025 03490 VDM

SDI 25/0088 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
3 BOULEVARD PONS - 13014 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° 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 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, notifiée le 3 avril 2025 à [REDACTED], faisant état des désordres affectant l'immeuble sis 3 boulevard Pons - 13014 MARSEILLE 14EME,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 11 mars 2025 et notifié le 3 avril 2025 à [REDACTED] portant sur les désordres constructifs et les dysfonctionnement des équipements communs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 3 boulevard Pons - 13014 MARSEILLE 14EME,

Considérant l'immeuble sis 3 boulevard Pons - 13014 MARSEILLE 14EME, parcelle cadastrée section 891D, numéro 0205, quartier Bon Secours, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 26 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED] ses ayants droit, domiciliée [REDACTED] et représentée par le cabinet [REDACTED] MARSEILLE,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 5 mars 2025, les désordres constructifs et dysfonctionnement des équipements communs suivants ont été constatés :

Murs :

- Lézarde diagonale et traversante sur un des murs de façade, associée à une absence partielle d'enduit, avec risque de dégradation supplémentaire et de chute de matériaux sur les personnes,
- Effondrement (ou démolition) partielle de la façade en fond de parcelle à proximité d'une souche d'arbre, avec risque de chute de matériaux supplémentaires sur les personnes,
- Traces d'infiltration d'eau sur le mur du fond des locaux et en toiture à proximité, dégradations localisées de ce mur, et corrosion de profilés métalliques alentours, avec risque de dégradation des ouvrages et de chute de matériaux sur les personnes,

Réseaux humides :

- Défaut d'emboîtement de la descente d'eaux pluviales, défaut de raccord des gouttières horizontales et mauvaise gestion générale des eaux de ruissellement, avec risque de dégradation des ouvrages, d'affouillement des sols d'assise et de chute de matériaux sur les personnes,

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 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

L'immeuble sis 3 boulevard Pons - 13014 MARSEILLE 14EME, parcelle cadastrée section 891D, numéro 0205, quartier Bon Secours, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 26 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED] ou à ses ayants droit.

[REDACTED] MARSEILLE, représentée par [REDACTED] – [REDACTED] et radiée d'office selon annonce n°2069 déposée au Greffe du Tribunal de Commerce de Marseille le 26 novembre 2024, sous la référence de publication [REDACTED], publiée le 28 novembre 2024.

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 3 boulevard Pons - 13014 MARSEILLE 14EME, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 6 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, etc) 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**, dont notamment :
 - Faire établir toute étude complémentaire (géotechnique, ingénierie ou autre) préconisée par l'homme de l'art,
 - Identifier l'origine des fissurations et de l'effondrement constatés, et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées sur le mur du fond des locaux, la faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
 - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- 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, etc....).

Article 2

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie des locaux sis 3 boulevard Pons - 13014 MARSEILLE 14EME, tout ou partie de celui-ci pourra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitive, suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

Article 3

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

Article 4

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 5

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 6

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.

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 des locaux sera alors interdit d'occupation et d'utilisation.

Article 7

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 8

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

Article 9

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

Article 10

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 11

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, 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 12

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 13

En cas de travaux rendant inoccupable tout ou partie des locaux 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 nécessaires.

Article 14

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 : 18/09/2025

Qualité : Patrick AMICO

