

Le Maire

Arrêté N° 2026 00355 VDM

SDI 26/0074 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE
16 RUE DE L'ÉCOLE - 13007 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 28 janvier 2026, concluant à l'existence d'un danger imminent sur les murs de soutènement de l'immeuble sis 16 rue de l'École - 13007 MARSEILLE 7EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 16 rue de l'École - 13007 MARSEILLE 7EME, parcelle cadastrée section 829I, numéro 0093, quartier Bompard, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 55 centiares, appartenant en indivision à [REDACTED]

Considérant les murs de soutènement suivants, de la propriété susvisée :

- Mur situé en limite de parcelle section 829I, numéro 0093 et donnant sur la traverse piétonne sise 18 rue de l'École / impasse Chazel - 13007 MARSEILLE, en contrebas,
- Mur situé en limite de parcelle section 829I, numéro 0093 et donnant sur la voie piétonne publique (escaliers) sise rue de l'École - 13007 MARSEILLE, en contrebas,

Considérant la traverse piétonne sise 18 rue de l'École / impasse Chazel - 13007 MARSEILLE 7EME, parcelle cadastrée section 829I, numéro 0029, quartier Bompard, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 89 centiares, située en contrebas des murs de soutènement susvisés, avec une servitude d'accès aux maisons situées au fond de cette impasse,

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

Mur de soutènement situé 16 rue de l'école, en limite de parcelle et donnant sur la traverse piétonne sise 18 rue de l'École / impasse Chazel, en contrebas :

- Effondrement d'une partie du mur de soutènement, éboulement et mise à nu des terres du jardin soutenu, avec obstruction par gravats d'une partie de la traverse piétonne en contrebas, présentant un risque imminent d'éboulements supplémentaires de gravats, de glissement des terres par ravinement et de chute de matériaux sur les personnes,

Mur de soutènement situé 16 rue de l'école, en limite de parcelle et donnant sur la voie piétonne publique rue de l'École, en contrebas :

- Effondrement d'une partie du mur de soutènement avec chute de gravats sur la voie piétonne en contrebas et présence de blocs résiduels en équilibre précaire sur le mur, avec risque imminent de chute de matériaux supplémentaires sur la voie publique et sur les personnes,

Considérant les actions suivantes constatées par les services municipaux lors de l'intervention d'urgence du 28 janvier 2026 :

- Purge des éléments instables sur les murs de soutènement côté impasse Chazel et côté rue de l'École par le Bataillon des Marins Pompiers de Marseille,
- Mise en place d'un périmètre de sécurité le long de la façade de la maison sise 16 rue de l'école, permettant de maintenir un accès provisoire aux maisons sises 18 rue de l'École / impasse Chazel, depuis la maison sise 16 rue de l'École,
- Intervention du service compétent de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour le déblaiement des gravats sur la voie publique piétonne sise rue de l'École, achevée en date du 29 janvier 2026,

Considérant les informations transmises au service municipal par l'opérateur Gaz Réseau Distribution France en date du 29 janvier 2026, concernant la sécurisation par neutralisation des deux compteurs individuels gaz situés sous les gravats du mur effondré dans l'impasse Chazel,

Considérant l'obstruction par gravats d'une partie de la traverse piétonne sise 18 rue de l'École / impasse Chazel - 13007 MARSEILLE 7EME, ne permettant plus d'accéder aux maisons situées au fond de cette impasse, sises sur les parcelles suivantes :

- parcelle cadastrée section 829I, numéro 0106
- parcelle cadastrée section 829I, numéro 0025
- parcelle cadastrée section 829I, numéro 0026
- parcelle cadastrée section 829I, numéro 0027
- parcelle cadastrée section 829I, numéro 0028
- parcelle cadastrée section 829I, numéro 0037 (également accessible depuis le chemin du Vallon de l'Oriol - 13007 Marseille),

Considérant que l'accès aux maisons des parcelles susvisées situées en fond de l'impasse Chazel, sera possible par un accès provisoire aménagé depuis la maison sise 16 rue de l'École - 13007 MARSEILLE 7EME, parcelle cadastrée section 829I, numéro 0093. Cet accès provisoire sera maintenu jusqu'à ce que l'accès à l'impasse Chazel soit de nouveau autorisé par un homme de l'art.

Considérant que le rapport susvisé relatif à cet immeuble préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

Sans délai, dès la notification de l'arrêté :

- Interdiction d'accès, d'occupation et d'utilisation du jardin soutenu sis 16 rue de l'école, sur toute la longueur du mur effondré donnant sur la traverse piétonne sise 18 rue de l'École / impasse Chazel et sur une largeur de 2,50 mètres, selon le schéma joint en annexe 2, jusqu'à la mise en sécurité du mur et des terres du jardin soutenu, permettant de prévenir tout risque de glissement de terrain par ravinement et de chute de matériaux sur les personnes, avec matérialisation physique du périmètre de sécurité pour éviter la chute de personnes,
- Interdiction d'accès, d'occupation et d'utilisation de la traverse piétonne sise 18 rue de l'École / impasse Chazel - 13007 MARSEILLE 7EME, sur une longueur d'environ 25 mètres, le long de la parcelle cadastrée section 829I, numéro 93 sise 16 rue de l'École, selon le schéma joint en annexe 2, jusqu'à la mise en sécurité du mur et des terres du jardin la surplombant, permettant d'autoriser de nouveau l'accès à cette impasse depuis la rue de l'École, et selon l'avis de l'homme de l'art missionné,
- Maintien de la neutralisation du réseau d'alimentation en gaz des deux compteurs individuels situés sous les décombres de la traverse Chazel (réalisée par l'opérateur Gaz Réseau Distribution France le 29 janvier 2026), jusqu'à la mise en sécurité des compteurs permettant leur remise en service par l'opérateur concerné,

Sous un délai maximal de 7 jours :

- Purge des éléments instables résiduels sur le mur de soutènement faisant clôture côté rue de l'École afin de prévenir de tout risque de chute d'éléments sur la voie piétonne,

Sous un délai maximal de 21 jours :

- Évacuation des gravats de la traverse piétonne sise 18 rue de l'École / impasse Chazel permettant d'autoriser de nouveau l'accès aux maisons situées au fond de cette impasse, selon l'avis de l'homme de l'art missionné
- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :
 - Assurer la mise en sécurité des terres du jardin surplombant l'impasse Chazel, afin de prévenir tout risque de glissement de terrain supplémentaire par ravinement,
 - Assurer le bon écoulement des eaux pluviales de surface du jardin et aux abords du mur de soutènement,

Considérant la nécessité d'interdiction d'accès, d'occupation et d'utilisation de la traverse piétonne sise 18 rue de l'École / impasse Chazel desservant les maisons au fond de cette impasse, sur une longueur d'environ 25 mètres, le long de la parcelle section 829I, numéro 0093, selon le schéma joint en annexe 2, jusqu'à la mise en sécurité du mur et des terres du jardin soutenu sis 16 rue de l'École, permettant d'autoriser de nouveau l'accès aux maisons sises 18 rue de l'école par l'impasse Chazel, et selon l'avis de l'homme de l'art missionné,

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 de l'immeuble susvisé,

ARRÊTONS

Article 1

L'immeuble et les murs de soutènement sis 16 rue de l'École - 13007 MARSEILLE 7EME, parcelle cadastrée section 829I, numéro 0093, quartier Bompard, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 55 centiares, appartient, selon nos informations en indivision à [REDACTED]

MARSEILLE, ou à leurs ayants droit.

Les propriétaires indivisaires mentionnés ci-dessus doivent 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, dans **les délais suivants à compter de la date de notification de l'arrêté :**

Sans délai, dès la notification de l'arrêté :

- Interdiction d'accès, d'occupation et d'utilisation du jardin soutenu sis 16 rue de l'école, sur toute la longueur du mur effondré donnant sur la traverse piétonne sise 18 rue de l'École / impasse Chazel et sur une largeur de 2,50 mètres, selon le schéma joint en annexe 2, jusqu'à la mise en sécurité du mur et des terres du jardin soutenu, permettant de prévenir tout risque de glissement de terrain par ravinement et de chute de matériaux sur les personnes, avec matérialisation physique du périmètre de sécurité pour éviter la chute de personnes,
- Interdiction d'accès, d'occupation et d'utilisation de la traverse piétonne sise 18 rue de l'École / impasse Chazel - 13007 MARSEILLE 7EME, sur une longueur d'environ 25 mètres, le long de la parcelle cadastrée section 829I, numéro 93 sise 16 rue de l'École, selon le schéma joint en annexe 2, jusqu'à la mise en sécurité du mur et des terres du jardin la surplombant, permettant d'autoriser de nouveau l'accès à cette impasse depuis la rue de l'École, et selon l'avis de l'homme de l'art missionné,
- Maintien de la neutralisation du réseau d'alimentation en gaz des deux compteurs individuels situés sous les décombres de la traverse Chazel (réalisée par l'opérateur Gaz Réseau Distribution France le 29 janvier 2026), jusqu'à la mise en sécurité des compteurs permettant leur remise en service par l'opérateur concerné,

Sous un délai maximal de 7 jours :

- Purge des éléments instables résiduels sur le mur de soutènement faisant clôture côté rue de l'École afin de prévenir de tout risque de chute d'éléments sur la voie piétonne,

Sous un délai maximal de 21 jours :

- Évacuation des gravats de la traverse piétonne sise 18 rue de l'École / impasse Chazel permettant d'autoriser de nouveau l'accès aux maisons situées au fond de cette impasse, selon l'avis de l'homme de l'art missionné
- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :
 - Assurer la mise en sécurité des terres du jardin surplombant l'impasse Chazel, afin de prévenir tout risque de glissement de terrain supplémentaire par ravinement,
 - Assurer le bon écoulement des eaux pluviales de surface du jardin et aux abords du mur de soutènement.

Article 2

À compter de la notification du présent arrêté, le jardin de l'immeuble sis 16 rue de l'École 13007 MARSEILLE 7EME est interdit à toute occupation et utilisation sur toute la longueur du mur effondré donnant sur la traverse piétonne sise 18 rue de l'École / impasse Chazel, et sur une largeur de 2,50 mètres, selon le schéma joint en annexe 2, jusqu'à la mise en sécurité du mur et des terres du jardin soutenu permettant de prévenir tout risque de glissement de terrain par ravinement et de chute de matériaux sur les personnes.

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 copropriétaires, le cas échéant, et des opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces 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.

Article 3

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble et du jardin sis 16 rue de l'École - 13007 MARSEILLE 7EME, tout ou partie de celui-ci pourra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparations définitifs suivant planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

Il est rappelé qu'**avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** des locaux d'habitation, il devra être procédé à la réalisation préalable des travaux d'habitabilité rendus nécessaires, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, le représentant légal de l'immeuble devra s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant l'immeuble (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des copropriétaires et opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces 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.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, et seulement si la colonne montante électrique est endommagée, après réalisation des travaux levant tout risque structurel dans l'immeuble, le représentant légal de l'immeuble devra demander un diagnostic auprès d'Enedis, gestionnaire de ladite colonne en adressant un mail à l'adresse suivante : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr.

En cas de travaux rendant inhabitable tout l'immeuble, s'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble devra 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 4

Les accès à la partie interdite du jardin sis 16 rue de l'École - 13007 MARSEILLE 7EME doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires indivisaires.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

Article 5

Un balisage de sécurité sera installé par la Métropole Aix Marseille Provence selon le schéma ci-joint selon le schéma joint en Annexe 2, interdisant l'occupation de la voie piétonne (escaliers) rue de l'École - 13007 MARSEILLE 7EME, le long du mur de soutènement, sur une largeur de 1 mètre.

Ce périmètre sera conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité du mur et des terres du jardin mettant fin durablement au danger et selon l'avis de l'homme de l'art missionné.

Article 6

Si les propriétaires indivisaires mentionnés à l'article 1 ou ses ayants droit, réalisent 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.

Les propriétaires indivisaires sont tenus 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 7

A défaut pour les propriétaires indivisaires ou leurs 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 des propriétaires indivisaires défaillants.

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 l'immeuble ou du jardin seront alors interdits d'occupation et d'utilisation. Les personnes mentionnées à l'article 1 seront tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent tel qu'indiqué dans le présent arrêté.

Article 8

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

Article 9

Les propriétaires indivisaires 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), 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 10

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 1.

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.

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 11

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, aux propriétaires indivisaires de l'immeuble tels que mentionnés dans l'article 1 du présent arrêté. Ceux-ci le transmettront, aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants**.

Article 12

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

Article 13

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, 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 l'immeuble.

Article 14

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 15

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.

En cas de travaux rendant inhabitables tout ou partie de l'immeuble 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.

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 : 03/02/2026
Qualité : Patrick AMICO

