

Arrêté N° 2025 02314 VDM

SDI 25/0471 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE - RÉSIDENCE SOCIALE LES RESTOS DU CŒUR - 218 BOULEVARD NATIONAL - BÂTIMENT B EN FOND DE PARCELLE - 13003 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 18 juin 2025, concluant à l'existence d'un danger imminent sur la résidence sociale Les Restos du Cœur, sise 218 boulevard National - Bâtiment B fond de parcelle - 13003 MARSEILLE 3EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant la résidence sociale sis 218 boulevard National - Bâtiment B fond de parcelle - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811L, numéro 0028, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 7 ares et 75 centiares,

Considérant que le propriétaire de la résidence sociale est 


Considérant que la résidence sociale Les Restos du Cœur est composée de deux bâtiments distincts, le bâtiment A donnant sur rue, et le bâtiment B en fond de parcelle, et que seul le bâtiment B est concerné par le présent arrêté de mise en sécurité – procédure urgente,

Considérant que les occupants du bâtiment B en fond de parcelle, ont été évacués lors de l'intervention d'urgence du 15 juin 2025, et pris en charge temporairement par la Ville,

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 rapport susvisé, reconnaît un danger imminent et constate les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes, **dans le bâtiment B situé en fond de parcelle** :

Électricité :

- Dégradations causées par l'incendie des protections mécaniques et des organes de sécurité de la colonne montante générale de l'immeuble, dans les placards techniques du rez-de-chaussée et des étages (courants forts, courants faibles et colonne montante), avec risque d'électrisation, voire d'électrocution,

Rez-de-chaussée – bureaux :

- Au sol, présence importante d'eau d'extinction avec risque imminent de chute de personnes,

R+1 - appartements 02 et 03 :

- Décrochement d'éléments divers en suspension depuis le plafond avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

R+2 - appartement 06 :

- Appartement incendié en totalité, présence de matériaux carbonisés au sol avec risque imminent d'intoxication, de blessures et de chute de personnes

R+3 - appartement 09 :

- Appartement impacté par l'incendie, fenêtres défectueuses avec risque imminent de dégradation structurelle en cas de pluie et risque de chute de matériaux sur les personnes,

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

La résidence sociale Les Restos du Cœur sise 218 boulevard National - Bâtiment B en fond de parcelle - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811L, numéro 0028, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 7 ares et 75 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la

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 :

Dès la notification de l'arrêté :

- Évacuation et relogement provisoire des occupants du bâtiment B de la résidence sociale,
- Interdiction d'accès, d'occupation et d'utilisation des parties communes, bureaux et appartements du bâtiment B de la résidence sociale,
- Coupure des fluides et fermeture par condamnation physique de tout le bâtiment

B de la résidence sociale, y compris l'accès aux ~~appartements 05 et 06~~ par l'escalier en colimaçon sur façade principale,

Dans un délai maximal de 28 jours :

- Purge puis évacuation en décharges spécialisées si nécessaire de tout élément bâti instable dans les appartements impactés par l'incendie ou par les opérations d'extinction,
- Mise en œuvre des mesures de sécurité d'urgence, selon l'avis et sous le contrôle d'un homme de l'art mandaté (architecte, ingénieur, bureau d'étude ou entreprises spécialisés), en lien direct avec les risques imminents constatés.

Article 2

La résidence sociale sis 218 boulevard National - **Bâtiment B en fond de parcelle** - 13003 MARSEILLE 3EME est interdite à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le propriétaire doit s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande du propriétaire afin que celui-ci puisse réaliser les travaux demandés.

Article 3

Les accès au bâtiment B de la résidence sociale, interdite d'occupation, 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 ou bureau d'études techniques spécialisé) 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

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, tous les occupants du bâtiment B de la résidence sociale ont été évacués.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent et correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1 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 le propriétaire d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille à ses frais.

Article 7

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

Article 8

Le propriétaire doit 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 9

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 10

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

Article 11 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 12 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, au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

Article 13 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 14 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 15 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 : 21/06/2025

Qualité : Patrick AMICO

