

Arrêté N° 2025 04659 VDM

**SDI 24/0597 – ARRÊTÉ PORTANT INTERDICTION D'OCCUPATION DE L'APPARTEMENT DU
REZ-DE-CHAUSSÉE DROIT AINSI QUE DE LA CHAMBRE CHAUDE DU HAMMAM "LES
BAINS DE SHÉRAZADE" AU REZ-DE-JARDIN - 23-25 RUE DU DOCTEUR JEAN FIOLE –
13006 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,


Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L2212-2 et L 2212-4,

Vu l'arrêté n° 2023_01390_VDM du 12 mai 2023, portant délégation de fonctions à Monsieur Jean-Pierre COCHET, adjoint en charge de la sécurité civile, de la gestion des risques et du plan communal de sauvegarde,

Vu le constat du 15 décembre 2025 des services de la Ville de Marseille,

Considérant qu'aux termes de l'article L. 2212-2 du CGCT, « *La police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. Elle comprend notamment [...] 5° Le soin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies, les inondations, les ruptures de digues, les éboulements de terre ou de rochers, les avalanches ou autres accidents naturels, les maladies épidémiques ou contagieuses, les épizooties, de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours et, s'il y a lieu, de provoquer l'intervention de l'administration supérieure* » ; que l'article L. 2212-4 du CGCT précise qu'« *en cas de danger grave ou imminent, tel que les accidents naturels prévus au 5° de l'article L.2212-2, le maire prescrit l'exécution des mesures de sûreté exigées par les circonstances* »,

Considérant l'immeuble sis 23-25 rue du docteur Jean Fiolle, situé dans l'ensemble immobilier sis 59 rue Edmond Rostand - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 823B, numéro 0179, quartier Castellane, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 25 centiares,

Considérant que le représentant du syndicat de copropriétaires est la 

Considérant l'avis des services municipaux suite à la visite du 15 décembre 2025, soulignant les désordres constatés au sein de l'immeuble sis 23-25 rue du docteur Jean Fiolle - 13006 MARSEILLE 6EME, concernant particulièrement les pathologies suivantes :

Plancher bas de l'appartement du rez-de-chaussée droit :

- Altération du plancher bois (pourrissement en surface des poutres et enfustages), avec risque imminent d'une atteinte à la résistance mécanique des poutres, de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personnes,
- Corrosion et détachement de certaines suspentes du faux-plafond, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant la non-utilisation de la chambre chaude du hammam « Les Bains de Shérazade » située au rez-de-jardin, ainsi que la vacance de l'appartement du rez-de-chaussée droit situé au-dessus, constatées lors de la visite des services de la Ville en date du 15 décembre 2025,

Considérant qu'en raison des désordres constatés au sein de l'immeuble sis 23-25 rue du docteur Jean Fiolle - 13006 MARSEILLE 6EME, et des risques graves concernant la sécurité du public et des occupants de cet immeuble, il appartient au Maire, au regard du danger imminent constaté, de prendre des mesures provisoires et de prescrire l'interdiction d'habiter et d'occuper la chambre chaude du hammam « Les Bains de Shérazade » située au rez-de-jardin, ainsi que de l'appartement du rez-de-chaussée droit situé au-dessus,

ARRÊTONS

Article 1

L'immeuble sis 23-25 rue du docteur Jean Fiolle - 13006 MARSEILLE 6EME, situé dans l'ensemble immobilier cadastré 59 rue Edmond Rostand, parcelle cadastrée section 823B, numéro 179, quartier Castellane, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 25 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat des copropriétaires de l'immeuble immobilier sis 23-25 rue du docteur Jean Fiolle/59 rue Edmond Rostand - 13006 MARSEILLE 6EME représenté par

Pour des raisons de sécurité liées à un danger imminent, compte tenu des désordres constatés au sein de l'immeuble sis 23-25 rue du docteur Jean Fiolle - 13006 MARSEILLE 6EME, la chambre chaude du hammam « Les Bains de Shérazade » située au rez-de-jardin, ainsi que l'appartement du rez-de-chaussée droit situé au-dessus sont interdits à toute occupation et utilisation.

Article 2

Les accès aux locaux interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

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

Les copropriétaires doivent s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation. Ces fluides pourront néanmoins être rétablis à la demande des copropriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés.

Article 3

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

Article 4

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille et transmis au contrôle de légalité.

Article 5

Pour faire appliquer les mesures prévues aux articles du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra solliciter, en tant que de besoin, le concours de la force publique.

Article 6

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 7

Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 8

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.

Jean-Pierre COCHET

Monsieur l'Adjoint en charge de la sécurité civile, de la gestion des risques, du plan communal de sauvegarde, du dynamisme économique et du tourisme durable

Signé le :

Signé électroniquement par : Jean-Pierre COCHET

Date de signature : 19/12/2025

Qualité : Monsieur l'Adjoint en charge de la sécurité civile, de la gestion des risques et du plan communal de sauvegarde