

Arrêté N° 2025 04355 VDM

SDI 24/0759 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE
24 RUE DE LA RÉPUBLIQUE - 13001 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 l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_02935_VDM, signé en date du 5 août 2025, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation des balcons en arrondi au deuxième et au quatrième étages de l'immeuble sis 24 rue de la République- 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de diagnostic structurel, communiqué en date du 17 novembre 2025 par [REDACTED]

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de MARSEILLE en date du 19 novembre 2025, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 24 rue de la République - 13001 MARSEILLE 1ER, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 24 rue de la République - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801H, numéro 0085, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 74 centiares,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de son administrateur provisoire, la société [REDACTED]

représentation marseillaise est domiciliée [REDACTED]

Considérant que le rapport de diagnostic structurel établi par le bureau d'études techniques [REDACTED] et le rapport établi par les services de la Ville de Marseille susvisés reconnaissent un danger imminent et constatent les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

Façades :

- Épaufrures et éclatements d'éléments instables purgés aux ancrages des lisses basses des gardes-corps et aux nez de balcons des cinquième, quatrième et deuxième étages avec risque imminent de perte de résistance, et risque de chutes supplémentaires de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,
- Éclatement mural d'éléments instables purgés sous le balcon du cinquième étage, à la limite de son arrondi, côté rue des Prêcheurs avec risque imminent de chute supplémentaire de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,
- Fissures partiellement traversantes des dalles de balcons en arrondi aux quatrième et deuxième étages avec risques imminents de perte de résistance, de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes ainsi que de chute de personnes,
- Fissures de la dalle du balcon filant au cinquième étage côté rue de la République avec risques imminents de perte de résistance et de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,

Considérant que le rapport susvisé, établi par les services de la Ville de Marseille, relatif à cet immeuble, préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

Dès la notification de l'arrêté :

- Interdire l'occupation et l'utilisation de tous les balcons de l'immeuble,

Sous un délai maximal de 24 heures :

- Condamner physiquement les accès à tous les balcons, tout en permettant la ventilation correcte des locaux,

Sous un délai maximal de 7 jours :

Selon l'avis et sous le contrôle d'un homme de l'art qualifié faire installer :

- un tunnel de protection au droit des façades sur la rue de la République ainsi que sur la place des Prêcheurs et sur 3 mètres de profondeur du trottoir pour protéger les occupants, les clients et les piétons contre les chutes de matériaux (cf. annexe 2 - périmètre de sécurité),
- des filets de protection sous tous les balcons,

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 sis 24 rue de la République - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801H, numéro 0085, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 74 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires représenté par son administrateur provisoire, la société



Le syndicat des copropriétaires 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, **dans les délais suivants à dater de la notification du présent arrêté :**

Dès la notification de l'arrêté :

- Interdire l'occupation et l'utilisation de tous les balcons de l'immeuble,

Sous un délai maximal de 24 heures :

- Condamner physiquement les accès à tous les balcons, tout en permettant la ventilation correcte des locaux,

Sous un délai maximal de 7 jours :

Selon l'avis et sous le contrôle d'un homme de l'art qualifié faire installer :

- un tunnel de protection au droit des façades sur la rue de la République ainsi que sur la place des Prêcheurs et sur 3 mètres de profondeur du trottoir pour protéger les occupants, les clients et les piétons contre les chutes de matériaux (cf. annexe 2 - périmètre de sécurité),
- des filets de protection sous tous les balcons.

Article 2

Tous les balcons de l'immeuble sis 24 rue de la République - 13001 MARSEILLE 1ER sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble sis 24 rue de la République - 13001 MARSEILLE 1ER, 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.

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 tous les balcons de l'immeuble doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

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

Article 5

Un périmètre de sécurité sera installé par les copropriétaires selon le schéma ci-joint (cf. annexe 2), interdisant l'occupation sur une profondeur de trois mètres des trottoirs de la rue de la République et de la place des Prêcheurs afin de protéger les piétons contre les chutes de matériaux depuis l'immeuble sis 24 rue de la République - 13001 MARSEILLE 1ER.

Ce périmètre sera conservé durant l'utilisation du tunnel de protection sécurisant provisoirement les accès des piétons par les entrées sises 24 rue de la République et jusqu'à la réalisation des travaux ou mesures de mise en sécurité mettant fin durablement au danger lié à l'immeuble.

Article 6

Si les copropriétaires mentionnés à l'article 1 ou leurs 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 ou bureau d'études techniques spécialisé) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune.

Les copropriétaires 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 copropriétaires 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 copropriétaires 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 sera alors interdit 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 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, à l'administrateur provisoire de l'immeuble tel que mentionné à l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires, 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, 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 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

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 nécessaires.

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 : 26/11/2025

Qualité : Patrick AMICO

