

Arrêté N° 2025 01959 VDM

SDI 24/0856 - ARRÊTÉ PORTANT INTERDICTION D'OCCUPATION DE LA CAVE ET DU LOCAL COMMERCIAL AU REZ-DE-CHAUSSÉE DE L'IMMEUBLE 28 RUE THUBANEAU - 13001 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 des services de la Ville de Marseille en date des 4 décembre 2024 et 19 mai 2025,

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 28 rue Thubaneau - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801D, numéro 0208, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 17 centiares,

Considérant que selon nos informations à ce jour, le local commercial ainsi que des caves de l'immeuble appartiennent à 

Considérant l'avis des services municipaux suite à la visite du 4 décembre 2024 et du 19 mai 2025, soulignant les désordres constatés au sein de l'immeuble sis 28 rue Thubaneau - 13001 MARSEILLE 1ER concernant particulièrement les pathologies suivantes :

Caves :

Sous-face de la 1ere volée d'escalier :

- Pourrissement des enfustages et de leurs ancrages, altération en surface d'une poutre, décollement de l'enduit plâtre, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Plancher haut :

- Feuilletage de profilés métalliques soutenant partiellement une voûte, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Murs :

- Désagrégation du mortier entre les moellons des murs et entre les briques des voûtes, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Local commercial :

Faux plafond :

- Dégradation des lames de parquet disposées en faux plafond, et décollement de l'enduit des murs, associée à une forte humidité, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Sous-face du palier du 1^{er} étage :

- Pourrissement des enfustages et de leur ancrages, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant la vacance du local commercial ainsi que des caves appartenant à la Ville de Marseille,

Considérant l'étaieement réalisé dans les caves par les services de la Ville de Marseille durant le mois d'octobre 2024 et complété en date du 5 décembre 2024,

Considérant qu'en raison des désordres constatés au sein de l'immeuble sis 28 rue Thubaneau - 13001 MARSEILLE 1ER, 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'utilisation et d'occupation des caves ainsi que du local commercial de l'immeuble,

ARRÊTONS

Article 1

L'immeuble sis 28 rue Thubaneau - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801D, numéro 208, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 17 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 28 rue Thubaneau - 13001 MARSEILLE 1ER

Le local commercial ainsi que des caves de l'immeuble appartient à la

Compte tenu des désordres constatés au sein de l'immeuble sis 28 rue Thubaneau - 13001 MARSEILLE 1ER, le local commercial du rez-de-chaussé et les caves de l'immeuble doivent être interdits à toute occupation et utilisation jusqu'à la réalisation des travaux nécessaires.

Article 2

Le local commercial du rez-de-chaussé et les caves de l'immeuble sis 28 rue Thubaneau - 13001 MARSEILLE 1ER sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les accès au local commercial du rez-de-chaussé et aux caves interdits doivent rester neutralisés par tous les moyens que jugera utile le propriétaire des locaux pré-cités.

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

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

Ces fluides pourront être rétablis à la demande des copropriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés. Néanmoins, ils devront s'assurer sous leur seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation.

Article 3

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au syndic et [REDACTED], 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 : 03/06/2025
Qualité : Monsieur l'Adjoint en charge de la sécurité civile, de la gestion des risques et du plan communal de sauvegarde

