

Arrêté N° 2026_02266_VDM

**SDI 25/0334 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - 30 BOULEVARD CATRANO (PARCELLE
CADASTRÉE SECTION 9050, N° 0192) - 13015 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L 2131-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 511-1 et suivants ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 du Code de la construction et de l'habitation (cf. annexe 1),

Vu les articles R 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article 879-II du Code général des impôts,

Vu l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020,

Vu l'arrêté n° 2026_01146_VDM du 15 avril 2026, portant délégation de fonctions à Madame Audrey GARINO, adjointe au Maire en charge du logement, de l'hébergement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025_01991_VDM, signé en date du 4 juin 2025, de l'immeuble sis 30 boulevard Catrano - 13015 MARSEILLE 15EME, interdisant l'occupation des logements coté sud du rez-de-chaussée, du 1^{er} et du 2^e étage,

Vu l'arrêté n° 2025_02416_VDM, signé en date du 30 juin 2025, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025_01991_VDM, dans l'immeuble sis 30 boulevard Catrano – 13015 MARSEILLE 15EME, et interdisant l'occupation des logements coté sud du 1^{er} et du 2^e étage,

Vu l'arrêté n° 2025_03889_VDM, signé en date du 19 octobre 2025, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025_2416_VDM, dans l'immeuble sis 30 boulevard Catrano – 13015 MARSEILLE 15EME, et interdisant l'occupation du balcon du logement coté sud-ouest au 2e étage,

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L511-10 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, notifié le 23 avril 2026 au représentant du propriétaire, XXXXXXXXXX, faisant état des désordres affectant l'immeuble sis 30 boulevard Catrano – 13015 MARSEILLE 15EME,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 18 mars 2026 et notifié le 23 avril 2026 au représentant du propriétaire, XXXXXXXXXX, portant sur les désordres constructifs et les dysfonctionnements des équipements communs susceptibles d'entraîner un risque pour les personnes dans l'immeuble sis 30 boulevard Catrano – 13015 MARSEILLE 15EME,

Considérant l'immeuble sis 30 boulevard Catrano - 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 905O, numéro 0192, quartier Saint-Louis, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 25 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à XXXXXXXXXXXX, domicilié XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Considérant que le nouveau représentant du propriétaire de l'immeuble est pris en XXXXXXXXXXXX, gestionnaire, domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Considérant que la visite des services municipaux, en date du 9 mars 2026 a permis de constater le non respect des règles de l'art pour la réalisation des travaux de mise en sécurité d'urgence,

Considérant que ces travaux ne permettent pas la réoccupation du balcon du logement coté sud-ouest au 2^e étage,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 9 octobre 2025, les travaux suivants ont été constatés :

- Réparation du réseau de plomberie des appartements coté ouest des 1^{er} et 2^e étages,
- Reprise de murs et plafond des appartements coté ouest aux 1^{er} et 2^e étages,
- Pose de chevrons de renfort de la poutre de rive du débord de toit en façade sud,

Considérant que, lors des visites techniques en date du 26 mai 2025, du 13 juin 2025, du 9 octobre 2025 et du 9 mars 2026, les désordres constructifs et dysfonctionnements des équipements communs suivants ont été constatés :

Façades

- État dégradé du bandeau filant en façade sud et désolidarisation de la maçonnerie, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Éléments en saillie (tuiles, génoise, volets, etc) menaçant chute sur les personnes, notamment en façade Est.

Toiture :

- Éléments de charpente vétustes et vermoulus au dessus de l'entrée des logements coté nord, avec risque de chute sur les personnes,

Électricité :

- Équipements vétustes et appareillage défectueux dans les parties communes, avec risque d'électrisation des personnes,

Considérant que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, transmis en date du 9 mai 2026, mentionne la nécessité que le diagnostic et les travaux soient réalisés et suivis par un architecte et/ou un bureau d'étude compétents dans la restauration du bâti ancien patrimonial et qu'il se tient à la disposition du maître d'ouvrage et de la Ville de Marseille pour accompagner les travaux de réparation à effectuer conformément au règlement du site patrimonial remarquable,

Considérant, que le propriétaire n'a pas pris les dispositions nécessaires pour mettre fin durablement au danger,

Considérant que, du fait du risque avéré pour le public en raison des désordres portés sur le rapport de visite susvisé, il convient d'ordonner la réparation définitive de l'immeuble en cause,

ARRÊTONS

Article 1

L'immeuble sis 30 boulevard Catrano - 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 905O, numéro 0192, quartier Saint-Louis, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 25 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à XXXXXXXXXXXXX, domicilié XXXXXXXXXXXXX, ou à ses ayants droit.

Le représentant de l'immeuble est la société XXXXXXXXXXXX, gestionnaire, domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 30 boulevard Catrano - 13015 MARSEILLE 15EME, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitifs et les mesures listés ci-dessous, **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- Missionner un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic de la totalité de la structure de l'immeuble** (y compris via sondages destructifs) et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérennes ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie, dont notamment :
 - Faire vérifier par un homme de l'art qualifié la totalité de la toiture (couverture, charpente, etc) et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Faire vérifier l'état des installations électriques des communs de l'immeuble et réparer les désordres constatés,
 - Faire vérifier les éléments dégradés en façades (balcons, etc) et effectuer les réparations nécessaires,
 - Faire vérifier les planchers qui ont fait l'objet de dégâts des eaux et effectuer les réparations nécessaires,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque avéré pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, garde-corps, etc....).

Article 2

Le balcon du logement coté sud-ouest au 2° étage de l'immeuble sis 30 boulevard Catrano - 13015 MARSEILLE 15EME concerné par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025_02416_VDM, signé en date du 30 juin 2025, ainsi que par les arrêtés modificatifs n° 2025_03889_VDM, signé en date du 19 octobre 2025, et n°2025_01991_VDM, signé en date du 3 juin 2025, reste interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

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 opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement des ouvrages électriques, le représentant de l'immeuble tel que mentionné plus haut devra demander une protection de chantier en adressant un mail à l'adresse suivante : **pads-cme-arrete-peril@enedis.fr**.

S'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble doit 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 3

L'accès au balcon du logement coté sud-ouest au 2^e étage, interdit, doit rester neutralisé par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

Cet accès sera réservé aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs.

Article 4

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble sis 30 boulevard Catrano - 13015 MARSEILLE 15EME, 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.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L521-3-1 du Code de construction et d'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 les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

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 opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement des 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 5 **Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.**

Article 6 En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, 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 7 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.

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.

Article 8 A l'achèvement des travaux, une attestation de fin de travaux devra être établie par l'homme de l'art désigné se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux de réparation des désordres listés dans le présent arrêté et mettant durablement fin à tout danger. Ce document sera à transmettre au service Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille qui procédera alors à une visite de constat. Le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

Article 9 A défaut par le propriétaire mentionné à l'article 1 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 du propriétaire défaillant dans les conditions prévues à l'article L511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

La non exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les propriétaires mentionnés à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

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.

La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

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 l'article 4 du présent arrêté.

Article 10

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, au représentant de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra au propriétaire, 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 publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public, conformément à l'article L511-12 du livre V du Code de la construction et de l'habitation et sera exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879-II du Code général des impôts.

Article 14

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, au Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à la Direction de la Voirie, au Bataillon des 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 15

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

Article 16

Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 et celle prévue à l'article 3 du 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.

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 17

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**.

Audrey GARINO

Madame l'Adjointe en charge du
logement, de l'hébergement et de la
lutte contre
l'habitat indigne.

Signé le :

Signé électroniquement par : Audrey GARINO

Date de signature : 16/06/2026

Qualité : Elu à la DLLHI

