

Considérant que le rapport susvisé, reconnaît un danger imminent et constate les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

Parties extérieures - murs de soutènement, plancher haut de la cave enterrée :

- Effondrement de l'allée extérieure bétonnée formant plancher haut de la cave enterrée (voûte en briques) et servant de passage pour accéder à la grande bâtisse en fond de parcelle, avec risque imminent d'effondrement supplémentaire, de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personnes,
- Absence de fondation du mur de clôture séparant la piscine et le passage, associée à des fissurations verticales de celui-ci, avec risque imminent d'effondrement supplémentaire du mur et de chute de matériaux sur les personnes,
- Effondrement partiel du mur de soutènement situé au bout du passage (dans lequel est aménagée l'entrée de la cave), avec risque imminent d'effondrement supplémentaire et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que le rapport susvisé relatif à cet immeuble préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

Dès la notification de l'arrêté :

- Condamnation du portail métallique donnant accès au passage effondré depuis la rue de l'Alliance, comme décrit dans l'annexe 2,
- Interdiction d'occuper et d'utiliser la partie de la parcelle située en limite de la rue de l'Alliance et comprenant un petit logement, ainsi que sa cour attenante avec piscine comme décrit dans l'annexe 2,

Sous un délai maximal de 7 jours :

Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :

- La mise en sécurité du passage effondré sur cave,
- La mise en sécurité du mur de clôture séparant la piscine et le passage,
- La mise en sécurité du mur de soutènement au bout du passage,

Considérant le risque induit d'effondrement du mur mitoyen formant le pignon de la bâtisse située sur la parcelle n° 0017 sise 39 / 41 rue de l'Alliance, et le 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

L'immeuble sis 43 rue de l'Alliance - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 807A, numéro 0016, quartier Arenc, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 76 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et/ou sociétés listées ci-dessus, ou à leurs ayants droit :

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, domicilié XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX domiciliée
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, domicilié
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX domiciliée
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Les copropriétaires mentionnés ci-dessus doivent 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 :

- Condamnation du portail métallique donnant accès au passage effondré depuis la rue de l'Alliance, comme décrit dans l'annexe 2,
- Interdiction d'occuper et d'utiliser la partie de la parcelle située en limite de la rue de l'Alliance et comprenant un petit logement, ainsi que sa cour attenante avec piscine comme décrit dans l'annexe 2,

Sous un délai maximal de 7 jours :

Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :

- La mise en sécurité du passage effondré sur cave,
- La mise en sécurité du mur de clôture séparant la piscine et le passage,
- La mise en sécurité du mur de soutènement au bout du passage.

Article 2

La partie de la parcelle située en limite de la rue de l'Alliance et comprenant un petit logement, ainsi que sa cour attenante avec piscine (selon plan de repérage figurant en annexe 2) de l'immeuble sis 43 rue de l'Alliance - 13002 MARSEILLE 2EME est interdite à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Les copropriétaires de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit 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**.

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

Les accès au logement et à la partie de la parcelle interdite 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 4

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 5

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.

Article 6

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 les copropriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille à leur frais.

Article 7 **Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.**

Article 8 Les copropriétaires doivent 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, aux copropriétaires de l'immeuble tels que mentionnés dans l'article 1 du présent arrêté. Ceux-ci le transmettront 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, au Président 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 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 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.

En cas de travaux rendant inhabitable 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 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.

Audrey GARINO

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

Signé le :

19 mai 2026

