Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250624-2025_02340_VDM-AR

VILLE DE MARSEILLE
www.marseille.fr

**Le Maire**

Arrêté N° 2025 02340 VDM

**SDI 25/0333 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE**
**54 RUE SAINT-PIERRE - 13005 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 le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 20 juin 2025, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 54 rue Saint-Pierre - 13005 MARSEILLE 5EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 54 rue Saint-Pierre - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 821A, numéro 0281, quartier La Conception, pour une contenance cadastrale de 1 are et 13 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes listées ci-dessus, ou à leurs ayants droit :

[redacted]

Considérant l'absence de représentant de la copropriété selon nos informations à ce jour,

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

***Caves :***

- Rupture d'une poutre en bois soutenant le plancher haut des caves, avec risque imminent d'effondrement partiel du plancher et de chute de personnes,
- État de dégradation avancée des planches d'enfustage du plancher haut des caves, associé à un fort taux d'humidité et traces de xylophages dans les ouvrages en bois composant le plancher, avec risque imminent d'effondrement partiel, et de chute de matériaux sur les personnes,

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250624-2025_02340_VDM-AR

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 de l'accès au passage menant à la cour couverte et dans les caves,
- Interdiction d'utiliser les caves,
- Condamnation physique de l'accès menant à la cour couverte et dans les caves,

***Sous un délai de 14 jours :***

- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour vérifier l'état de stabilité du plancher haut des caves, et faire réaliser la mise en sécurité provisoire du plancher haut des caves selon son avis et sous son contrôle, par tous les moyens jugés nécessaires (étaiement ou autre),

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 54 rue Saint-Pierre - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 821A, numéro 0281, quartier La Conception, pour une contenance cadastrale de 1 are et 13 centiares appartient, selon nos informations à ce jour en copropriété aux personnes listées ci-dessus, ou à leurs ayants droit :

[redacted]

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 à dater de la notification du présent arrêté :

***Dès la notification de l'arrêté :***

- Condamnation de l'accès au passage menant à la cour couverte et dans les caves,
- Interdiction d'utiliser les caves,
- Condamnation physique de l'accès menant à la cour couverte et dans les caves,

***Sous un délai de 14 jours :***

- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour vérifier l'état de stabilité du plancher haut des caves, et faire réaliser la mise en sécurité provisoire du plancher haut des caves selon son avis et sous son contrôle, par tous les moyens jugés nécessaires (étaiement ou autre).

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250624-2025_02340_VDM-AR

**Article 2** Les caves de l'immeuble sis 54 rue Saint-Pierre - 13005 MARSEILLE 5EME sont interdites à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble sis 54 rue Saint-Pierre - 13005 MARSEILLE 5EME, tout ou partie de celui-ci pourra être interdit à tout occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparations définitifs suivant 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.

**Article 3** Les accès menant à la cour couverte, ainsi que l'accès aux caves 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.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250624-2025_02340_VDM-AR

**Article 6** **Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.**

**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 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 8** 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 9** Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

**Article 10** 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 11** 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 12** 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 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.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250624-2025_02340_VDM-AR

**Article 13** 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 : 26/06/2025
Qualité : Patrick AMICO