

Arrêté N° 2025 04037 VDM

SDI 25/0910 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE
59 CHEMIN DE GIBBES - 13014 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 27 octobre 2025, concluant à l'existence d'un danger imminent sur la parcelle sise 59 chemin de Gibbes - 13014 MARSEILLE 14EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant la parcelle sise 59 chemin de Gibbes - 13014 MARSEILLE 14EME, parcelle cadastrée section 892C, numéro 0038, quartier Le Canet, pour une contenance cadastrale de 70 ares et 89 centiares,

Considérant qu'il est rappelé que pour procéder à la réouverture des locaux recevant du public fermés durant plus de 10 mois, après réalisation des prescriptions énoncées ci-dessus, il est nécessaire d'obtenir préalablement une autorisation délivrée par l'autorité administrative (mail : dpgr-erp@marseille.fr / tél. 04 91 55 41 28), conformément à l'article R143-39 du Code de la construction et de l'habitation, sous peine de poursuite pénale,

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

Mur pignon :

- Début de dépose de la structure métallique et démolition partielle des agglos remplissant la structure métallique formant le pignon nord de l'ancien hangar lors des travaux de démolition / construction en cours, avec risque imminent d'effondrement du mur pignon en simples briques (ancré dans le mur en agglo) de l'immeuble sis 73 chemin de Gibbes (mitoyen situé en limite nord de la parcelle) et risque de chute de matériaux sur la voie publique et 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 :

- Mise en place d'un périmètre de sécurité au droit de la limite nord de la parcelle sur une profondeur de 7 mètres et sur toute la largeur de l'immeuble mitoyen sis 73 chemin de Gibbes – 13014 MARSEILLE,

Sous un délai de 14 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour s'assurer, sous son contrôle et selon ses prescriptions techniques, que les travaux de démolition réalisés sur le mur mitoyen n'influent pas sur la capacité porteuse du mur pignon en brique de l'immeuble mitoyen sis 73 chemin de Gibbes – 13014 Marseille, et, dans le cas contraire, prendre toutes les mesures conservatoires nécessaires pour assurer la stabilité à court terme de cette construction,

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

La parcelle sise 59 chemin de Gibbes - 13014 MARSEILLE 14EME, parcelle cadastrée section 892C, numéro 0038, quartier Le Canet, pour une contenance cadastrale de 70 ares et 89 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Le propriétaire 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, à dater de la notification du présent arrêté :

Dès la notification :

- Mettre en place un périmètre de sécurité au droit de la limite nord de la parcelle sur une profondeur de 7 mètres et sur toute la largeur de l'immeuble mitoyen sis 73 chemin de Gibbes – 13014 MARSEILLE,

Sous un délai de 14 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour s'assurer, sous son contrôle et selon ses prescriptions techniques, que les travaux de démolition réalisés sur le mur mitoyen n'influent pas sur la capacité porteuse du mur pignon en brique de l'immeuble mitoyen sis 73 chemin de Gibbes – 13014 Marseille, et, dans le cas contraire, prendre toutes les mesures conservatoires nécessaires pour assurer la stabilité à court terme de cette construction.

Article 2

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger de la parcelle sise 59 chemin de Gibbes - 13014 MARSEILLE 14EME, tout ou partie de celle-ci pourra être interdite à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparations 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.

Article 3

Un périmètre de sécurité sera installé par le propriétaire selon le schéma joint en annexe 2, interdisant l'occupation au droit de la limite nord de la parcelle sur une profondeur de 7 mètres et sur toute la largeur de l'immeuble mitoyen sis 73 chemin de Gibbes.

Ce périmètre sera conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité mettant fin durablement au danger.

Article 4

Si le propriétaire mentionné à l'article 1 ou ses ayants droit, réalise 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, bureau d'études techniques spécialisé, etc.) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune.

Le propriétaire est tenu 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 le propriétaire 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 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 du propriétaire défaillant.

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 la parcelle sera alors interdite 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 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, au propriétaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants**.

Article 9

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la portail d'accès au chantier en cours.

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, 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

En cas de travaux rendant inhabitables tout ou partie de la parcelle 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 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 : 29/10/2025

Qualité : Patrick AMICO

