

Arrêté N° 2026_00644_VDM

SDI 26/0134 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE
66 AVENUE ROBERT SCHUMAN / ADRESSE POSTALE 117 RUE DE LA RÉPUBLIQUE
13002 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 mesures conservatoires établi en date du 19 février 2026 par le bureau d'études techniques [REDACTED]

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de MARSEILLE en date du 25 février 2026 concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 66 avenue Robert Schuman - 13002 MARSEILLE 2EME, adresse postale 117 rue de la République entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 66 avenue Robert Schuman - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 810D, numéro 0040, quartier La Joliette, pour une contenance cadastrale de 1 are et 63 centiares,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de son administrateur provisoire, la société [REDACTED] SIRET N°35372693800031, domiciliée 10 cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE,

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

Façades donnant sur l'avenue Robert Schuman et sur le pan coupé :

- Épaufrures et éclatements d'éléments instables des nez de balcons, aux ancrages des montants de garde-corps, à l'angle des deuxième et premier étages avec risques imminents de perte de résistance et de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes ;
- Fissures partiellement traversantes des dalles de balcons à l'angle des deuxième et premier étages avec risques imminents de perte de résistance, de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes ainsi que de chute de personnes ;
- Fissures au droit deux corbeaux soutenant l'angle de la dalle de balcon au deuxième étage avec risques imminents de perte de résistance, de chute de

matériaux sur la voie publique et sur les personnes.

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

A notification de l'arrêté :

- Évacuer la jardinière posée sur la dalle de balcon du deuxième étage à l'angle de l'avenue Robert Schuman,
- Interdire l'occupation et l'utilisation des balcons donnant sur l'avenue Robert Schuman et sur le pan coupé aux deuxième et premier étages, tout en permettant la ventilation correcte des locaux,

Sous un délai de 24 heures :

- Condamner physiquement les accès aux balcons des deuxième et premier étages de façades donnant sur l'avenue Robert Schuman et sur le pan coupé tout en permettant de continuer à ventiler correctement des locaux,
 - Mise en place d'un périmètre de sécurité des trottoirs sur 3 mètres de profondeur environ et sur 6 mètres de longueur environ au droit des façades donnant sur l'avenue Robert Schuman et sur le pan coupé pour protéger les occupants et les tiers contre les chutes de matériaux tout en permettant l'accès au local commercial du rez-de-chaussée (Orange) (cf. Annexe 2 - périmètre de sécurité).
- Ce périmètre sera mis en place par le propriétaire, accompagné d'une signalétique adaptée pour les piétons afin d'avertir du danger, ceux-ci seront conservés jusqu'à la réalisation des travaux ou mesures de mise en sécurité mettant fin durablement au danger lié à l'immeuble.

Sous un délai de 15 jours :

- > Faire appel à un Homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :
- Purger les éléments instables des nez de balcons aux deuxième et premier étages de façades donnant sur l'avenue Robert Schuman et sur le pan coupé,
- Procéder à la pose d'un système de protection de type filet, ou tout autre moyen adapté, des dalles de balcons aux deuxième et premier étages ainsi que des deux corbeaux soutenant l'angle de la dalle de balcon au deuxième étage pour empêcher toute chute d'éléments sur la voie publique et les personnes depuis les façades donnant sur l'avenue Robert Schuman et sur le pan coupé,

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 66 avenue Robert Schuman - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 810D, numéro 0040, quartier La Joliette, pour une contenance cadastrale de 1 are et 63 centiares, adresse postale 117 rue de la République appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat des

copropriétaires représenté par son administrateur,

Le syndicat des copropriétaires mentionné ci-dessus 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, sous **les délais suivants** :

A notification de l'arrêté :

- Évacuer la jardinière posée sur la dalle de balcon du deuxième étage à l'angle de l'avenue Robert Schuman,
- Interdire l'occupation et l'utilisation des balcons donnant sur l'avenue Robert Schuman et sur le pan coupé aux deuxième et premier étages, tout en permettant la ventilation correcte des locaux,

Sous un délai de 24 heures :

- Condamner physiquement les accès aux balcons des deuxième et premier étages de façades donnant sur l'avenue Robert Schuman et sur le pan coupé tout en permettant de continuer à ventiler correctement des locaux,

Sous un délai de 15 jours :

- > Faire appel à un Homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :
 - Purger les éléments instables des nez de balcons aux deuxième et premier étages de façades donnant sur l'avenue Robert Schuman et sur le pan coupé,
 - Procéder à la pose d'un système de protection de type filet, ou tout autre moyen adapté, des dalles de balcons aux deuxième et premier étages ainsi que des deux corbeaux soutenant l'angle de la dalle de balcon au deuxième étage pour empêcher toute chute d'éléments sur la voie publique et les personnes depuis les façades donnant sur l'avenue Robert Schuman et sur le pan coupé,

Article 2

Les balcons donnant sur l'avenue Robert Schuman et sur le pan coupé aux deuxième et premier étages de l'immeuble sis 66 avenue Robert Schuman - 13002 MARSEILLE 2EME sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté, tout en permettant la ventilation correcte des locaux.

Article 3

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble sis 66 avenue Robert Schuman - 13002 MARSEILLE 2EME, tout ou partie de celui-ci pourra être interdit à toute 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 précédé à la réalisation préalable des travaux d'habitabilité rendus nécessaires, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 4

Les accès aux balcons donnant sur l'avenue Robert Schuman et sur le pan coupé aux deuxième et premier étages de l'immeuble sis 66 avenue Robert Schuman - 13002 MARSEILLE 2EME interdits doivent être immédiatement neutralisés par

tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

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

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

Article 5

Mise en place d'un périmètre de sécurité des trottoirs sur 3 mètres de profondeur environ et sur 6 mètres de longueur environ au droit des façades donnant sur l'avenue Robert Schuman et sur le pan coupé pour protéger les occupants et les tiers contre les chutes de matériaux tout en permettant l'accès au local commercial du rez-de-chaussée (Orange) (cf. Annexe 2 - périmètre de sécurité).

Ce périmètre sera mis en place par le propriétaire, accompagné d'une signalétique adaptée pour les piétons afin d'avertir du danger, ceux-ci seront conservés jusqu'à la réalisation des travaux ou mesures de mise en sécurité mettant fin durablement au danger lié à l'immeuble.

Article 6

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, bureau d'études techniques spécialisé, etc.) 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 7

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 8

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 le présent arrêté.

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 9

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

Article 10

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 11

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 12

Le présent arrêté sera notifié, sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur de l'immeuble tel que mentionné à l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires,

aux ayants droit **ainsi qu'aux occupants**.

Article 13

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

Article 14

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, au Service de la Mobilité et de la Logistique Urbaine, 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 15

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 16

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.

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 : 01/03/2026

Qualité : Patrick AMICO

