

Arrêté N° 2026_00540_VDM

SDI 24/0952 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
9 AVENUE MERLEAU PONTY - 13013 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° 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 l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2024_04259_VDM, signé en date du 26 novembre 2024, interdisant pour raison de sécurité l'accès, l'occupation et l'utilisation d'une partie du jardin soutenue par le mur sur un périmètre de 4 mètres de profondeur à compter au départ de l'arase du mur de l'immeuble sis 9 avenue Merleau Ponty - 13013 MARSEILLE 13EME,

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, adressé le 13 novembre 2025 à [REDACTED]

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 30 octobre 2025 et adressé le 13 novembre 2025 à [REDACTED]

[REDACTED] portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 9 avenue Merleau Ponty - 13013 MARSEILLE 13EME,

Vu l'arrêté municipal n° T2405903, réglementant temporairement la circulation sur la voie publique sise avenue Merleau Ponty jusqu'au 26 novembre 2025, signé en date du 26 novembre 2024,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 28 janvier 2026,

Considérant l'immeuble sis 9 avenue Merleau Ponty - 13013 MARSEILLE 13EME, parcelle cadastrée section 887B, numéro 0046, quartier Saint-Jérôme, pour une contenance cadastrale de 9 ares et 30 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à Monsieur

Considérant que les désordres constructifs listés dans l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2024_04259_VDM, signé en date du 26 novembre 2024, ont entraîné l'interdiction pour raison de sécurité de l'accès, de l'occupation et de l'utilisation d'une partie du jardin soutenue par le mur sur un périmètre de 4 mètres de profondeur à compter au départ de l'arase du mur de l'immeuble sis 9 avenue Merleau Ponty - 13013 MARSEILLE 13EME,

Considérant que, lors des visites techniques en date du 25 août 2025 et du 28 janvier 2026, les désordres constructifs suivants ont été constatés, concernant le **mur de soutènement** situé en limite de la parcelle sise 9 avenue Merleau Ponty - 13013 MARSEILLE 13EME, et donnant sur l'avenue Merleau Ponty :

- Effondrement d'une partie du mur de soutènement et éboulement des terres et gravats, présence de matériaux en équilibre précaires avec risque d'effondrement supplémentaire, de chute des personnes et de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,
- Fissures réparties sur l'ensemble du mur de soutènement restant, présence d'un vide entre le mur restant et les terres retenues, visible depuis la partie effondrée, avec risque d'effondrement total, de chute des personnes et de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,

Considérant la nécessité de réinstaller le périmètre de sécurité dans le jardin soutenu, sis 9 avenue Merleau Ponty - 13013 MARSEILLE 13EME, constatée lors de la visite des services municipaux, en date du 28 janvier 2026,

Considérant que le périmètre de sécurité provisoire matérialisé par des glissières en béton armé (GBA), installé par la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE, sur la voie publique, au droit du mur de soutènement susvisé, sur l'avenue Merleau Ponty, sur la largeur du trottoir montant et de la voie de circulation attenante ne laissant qu'une voie de circulation et un trottoir libre, doit être maintenu jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin au danger pour le public aux abords de l'immeuble,

Considérant que l'arrêté n° T2405903, réglementant temporairement la circulation sur la voie publique sise avenue Merleau Ponty jusqu'au 26 novembre 2025, signé en date du 26 novembre 2024, doit être prolongé jusqu'à la réalisation des travaux ou mesures de mise en sécurité mettant fin durablement au danger constaté sur le mur de soutènement sis 9 avenue Merleau Ponty - 13013 MARSEILLE 13EME,

Considérant que les propriétaires indivisaires n'ont 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 9 avenue Merleau Ponty - 13013 MARSEILLE 13EME, parcelle cadastrée section 887B, numéro 0046, quartier Saint-Jérôme, pour une contenance cadastrale de 9 ares et 30 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en

Les propriétaires indivisaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 9 avenue Merleau Ponty - 13013 MARSEILLE 13EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 10 mois à compter de la notification du présent arrêté**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitifs et 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 des désordres** précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérenne ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Identifier l'origine de l'effondrement constaté du mur de soutènement, et engager les travaux de réparation nécessaires permettant de soutenir à nouveau les terres de la parcelle sise 9 avenue Merleau Ponty et donnant sur l'avenue Merleau Ponty,
 - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales de ruissellement des terres susvisées, sur la parcelle cadastrée section 887B, numéro 0046,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque 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 (clôtures, barbacanes, drains, garde-corps ou tout autre dispositif anti-chute des personnes etc....).

Article 2

L'accès, l'occupation et l'utilisation d'une partie du jardin soutenue par le mur sur un périmètre de 4 mètres de profondeur à compter au départ de l'arase du mur de l'immeuble sis 9 avenue Merleau Ponty - 13013 MARSEILLE 13EME, concerné par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2024_04259_VDM, signé en date du 26 novembre 2024, restent interdites 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 zones interdites d'occupation (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des opérateurs concernés.

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 ENEDIS, à l'adresse suivante : **pads-cme-arrete-peril@enedis.fr**.

Article 3

L'accès, l'occupation et l'utilisation de la partie interdite du jardin soutenue par le mur doivent rester neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires indivisaires.

Ces accès seront réservés 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 9 avenue Merleau Ponty - 13013 MARSEILLE 13EME, 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.

Article 5

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

Article 6

Le cas échéant, les propriétaires indivisaires 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 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

Le périmètre de sécurité installé par la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE, sur la voie publique, au droit du mur de soutènement susvisé, sur l'avenue Merleau Ponty, sur la largeur du trottoir montant et de la voie de circulation attenante ne laissant qu'une voie de circulation et un trottoir libre, selon le schéma joint en annexe 2, devra être conservé jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin au danger pour le public au abords de l'immeuble sis 9 avenue Merleau Ponty - 13013 MARSEILLE 13EME.

Article 9

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 10

A défaut par les propriétaires indivisaires mentionnés à l'article 1 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 propriétaires défaillants 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 des propriétaires défaillants.

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 6 du présent arrêté.

Article 11

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, aux propriétaires indivisaires de l'immeuble tels que mentionnés dans l'article 1 du présent arrêté.

Article 13

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

Article 14

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 15

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, 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 16

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 17

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 18

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 : 16/02/2026

Qualité : Patrick AMICO