

Arrêté N° 2025 04159 VDM

**SDI 24/1057 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – 36 BOULEVARD DES ACIÉRIES - 13010
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 au Maire en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté n° 2025_03423_VDM, signé en date du 19 septembre 2025, portant délégation de signature durant la période de congé de Monsieur Patrick AMICO du 5 au 12 novembre 2025 inclus, à Monsieur Eric MERY, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et de l'aménagement durable, de la stratégie patrimoniale, de la valorisation et la protection du patrimoine municipal et des édifices culturels, de l'intégralité des décisions relatives au droit des sols, y compris pour les projets soumis à régime d'autorisation prévus par une autre législation, et les procédures foncières,

Vu l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025_00017_VDM, signé en date du 6 janvier 2025, demandant la mise en place d'un périmètre de sécurité le long de deux portions du mur de clôture le long du boulevard des Aciéries, sur la voie publique ainsi que dans l'enceinte du terrain sis 36 boulevard des Aciéries - 13010 MARSEILLE 10EME,

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, notifié le 14 février 2025 à la Direction de l'immobilier de l'État ainsi qu'à la Mission Domaniale, et le 20 février 2025 à la société [REDACTED] faisant état des désordres constructifs affectant le mur de clôture dans l'enceinte du terrain sis 36 boulevard des Aciéries - 13010 MARSEILLE 10EME,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 3 janvier 2025 et notifié le 14 février 2025 à la Direction de l'immobilier de l'État ainsi qu'à la Mission Domaniale, et le 20 février 2025 à la société [REDACTED] portant sur les désordres constructifs du mur de clôture, susceptibles d'entraîner un risque pour les personnes dans l'enceinte du terrain sis 36 boulevard des Aciéries - 13010 MARSEILLE 10EME,

Considérant la parcelle cadastrée section 855P, numéros 0084, quartier La Capelette, pour une contenance cadastrale de 4 hectares, 82 ares et 23 centiares, et dont l'adresse cadastrale est le 50 boulevard des Aciéries - 13010 MARSEILLE 10EME, appartenant selon nos informations à ce jour, en toute propriété à l'État représenté par la Direction de l'Immobilier de l'État, domiciliée 16 rue Borde - 13357 MARSEILLE cedex 20,

Considérant que d'après les informations provenant du [REDACTED] transmises fin janvier 2025, le gestionnaire de la parcelle cadastrée section 855P, numéro 0084 est [REDACTED]

Considérant la parcelle cadastrée section 855P, numéro 0052, quartier La Capelette, pour une contenance cadastrale de 47 ares et 50 centiares, adresse cadastrale sise boulevard des Aciéries - 13010 MARSEILLE 10EME, appartenant selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la [REDACTED]

Considérant l'imbrication et l'absence de délimitation entre les deux parcelles sus-citées,

Considérant que l'unique accès à l'ensemble immobilier formé par ces deux parcelles se situe à l'adresse postale sis 36 boulevard des Aciéries - 13010 MARSEILLE 10EME,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 3 janvier 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Mur de clôture au nord de la parcelle, le long du boulevard des Aciéries :

- Fragilisation des assises des poteaux en béton armé, éclatement de l'enrobage béton des fers d'armature, et éclatement de parements béton horizontaux entre poteaux, avec risque d'effondrement du mur de clôture et de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,

Considérant que la visite des services municipaux, en date du 3 février 2025 a permis de constater la mise en place d'un périmètre de sécurité côté voirie,

Considérant que la visite des services municipaux en date du 22 septembre 2025 a permis de constater, sur l'emplacement de la parcelle n°52, l'enlèvement des parements béton les plus dégradés et la mise en place d'un grillage en remplacement, travaux effectués par [REDACTED] d'après les informations transmises, malgré l'appartenance de la parcelle à la société [REDACTED] faute d'intervention de leur part,

Considérant que les travaux de réparation n'ont pas encore été mis en œuvre dans l'angle nord-est de la parcelle, et que le périmètre de sécurité installé par la Métropole Aix-Marseille-Provence est de fait toujours en place,

Considérant, que les copropriétaires 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

La parcelle cadastrée section 855P, numéros 0084 quartier La Capelette, pour une contenance cadastrale de 4 hectares, 82 ares et 23 centiares, appartient selon nos informations à ce jour, en toute propriété, à l'État représentée par la Direction de l'Immobilier de l'État, domiciliée 16 rue Borde – 13357 MARSEILLE cedex 20, et est gérée par [REDACTED]

La parcelle cadastrée section 855P, numéros 0052 quartier La Capelette, pour une contenance cadastrale de 47 ares et 50 centiares, appartient selon nos informations à ce jour, en toute propriété, à la société [REDACTED]

Les propriétaires ou leurs ayants droit des terrains sis 36 boulevard des Aciéries - 13010 MARSEILLE 10EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 6 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 d'**établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérenne ou de démolition et **assurer le bon suivi des travaux**, en vue de réparer le mur de clôture, sur toute sa longueur,
- 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.

Article 2

Le périmètre de sécurité installé par la Métropole Aix-Marseille-Provence dans l'angle nord-est de la parcelle selon le schéma joint en annexe 2, interdisant l'occupation d'une partie du trottoir le long du boulevard des Aciéries - 13010 MARSEILLE 10EME, devra être conservé jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin au danger pour le public au abords du mur de clôture.

Article 3

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 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 4

A défaut par les propriétaires 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.

Article 5

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 6

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, aux propriétaires des parcelles concernées tels que mentionnés dans l'article 1 du présent arrêté.

Article 7

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

Article 8

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 9

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, 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 10

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 11

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**.

Eric MERY

Monsieur l'Adjoint en charge de l'urbanisme et de l'aménagement durable, la stratégie patrimoniale, la valorisation et la protection du patrimoine municipal et des édifices culturels, l'intégralité des décisions relatives au droit des sols, y compris pour les projets soumis à régime d'autorisation prévus par une autre législation, et les procédures foncières

le :

Signé électroniquement par : Eric MERY

Date de signature : 07/11/2025

Qualité : Eric MERY par délégation de Patrick AMICO

