

Arrêté N° 2025 04072 VDM

SDI 25/0899 - ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE- PROCÉDURE URGENTE - 215 CHEMIN DES PRUD'HOMMES - 13010 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 21 octobre 2025, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 215 chemin des Prud'hommes – 13010 MARSEILLE 10EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 215 chemin des Prud'hommes - 13010 MARSEILLE 10EME, parcelle cadastrée section 858U, numéro 0066, quartier Saint-Loup pour une contenance cadastrale de 10 ares et 1 centiares,

Considérant que les propriétaires de l'immeuble, [REDACTED]

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 de soutènement :

- Fissures traversantes sur le mur de soutènement en agglomérés de ciment de la piscine avec risque imminent d'effondrement et de chute de matériaux sur les personnes et sur la voie de circulation privée,
- Effondrement de pierres constituant la partie basse du mur de clôture située sous le mur de soutènement en agglomérés de ciment avec risque imminent d'effondrement complémentaire voire total du mur et risque de chute de matériaux sur la voie de circulation 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 de l'arrêté :

Évacuation et interdiction d'occuper et d'utiliser les abords de la piscine en pied de maison et mise en place d'un périmètre de sécurité balisé,

Sous un délai de 24 heures :

Faire appel à un homme de l'art qualifié pour procéder selon son avis et sous son contrôle à la vidange complète de l'eau de la piscine,

Sous un délai de 7 jours :

Procéder, selon l'avis de l'homme de l'art qualifié et sous son contrôle, à la mise en sécurité du mur de soutènement par des mesures conservatoires appropriées,

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 215 chemin des Prud'hommes- 13010 MARSEILLE 10 EME, parcelle cadastrée section 858U, numéro 0066, quartier Saint Loup, pour une contenance cadastrale de 10 ares et 1 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, [REDACTED]

[REDACTED] à leurs ayants droit respectifs.

Les propriétaires 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 :

Évacuation et interdiction d'occuper et d'utiliser les abords de la piscine en pied de maison et mise en place d'un périmètre de sécurité balisé,

Sous un délai de 24 heures :

Faire appel à un homme de l'art qualifié pour procéder selon son avis et sous son contrôle à la vidange complète de l'eau de la piscine,

Sous un délai de 7 jours :

Procéder, selon l'avis de l'homme de l'art qualifié et sous son contrôle, à la mise en sécurité du mur de soutènement par des mesures conservatoires appropriées.

Article 2

Les abords de la piscine de l'immeuble sis 215 chemin des Prud'hommes - 13010 MARSEILLE 10EME sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3

Les accès à la zone interdite en pied d'immeuble sur les pourtours de la piscine à proximité du mur de soutènement, doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

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

Article 4

Un périmètre de sécurité devra être installé par les propriétaires selon le schéma joint en annexe 2, interdisant la zone interdite sur les pourtours de la piscine au pied de l'immeuble sis 215 chemin des Prud'hommes - 13010 MARSEILLE.

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

Article 5

Si les propriétaires 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 propriétaires 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 6

A défaut pour les propriétaires 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 propriétaires défaillants.

Article 7

La zone interdite ne peut être ni louée, ni mise à disposition pour quelque usage que ce soit.

Article 8

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 9

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

Article 10

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

Article 11

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 12

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 13

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.

Article 14

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 : 31/10/2025

Qualité : Patrick AMICO

A blue ink signature of Patrick AMICO, consisting of a stylized, flowing script that starts with a large 'P' and ends with a horizontal stroke.