

Arrêté N° 2025 03163 VDM

SDI 24/0535 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
TRAVERSE DU CHÂTEAU VENTO - 13014 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'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 mai 2025,

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 30 avril 2025 à [REDACTED] faisant état des désordres constructifs affectant le mur de soutènement de la traverse du Château Vento – 13014 MARSEILLE 14EME, observés depuis l'immeuble en contrebas, sis 39 avenue Alexandre Ansaldi – 13014 MARSEILLE (parcelle cadastrée section 893E, numéro 0239),

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 11 mars 2025, notifié le 30 avril 2025 à [REDACTED] portant sur les désordres constructifs du mur de soutènement de la traverse du Château de Vento - 13014 MARSEILLE 14EME, susceptibles d'entraîner un risque pour les personnes,

Considérant que le mur de soutènement de la traverse du Château Vento - 13014 MARSEILLE 14EME, accessoire indissociable de la voie publique, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Considérant que, lors de la visite technique en date du 11 mars 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés sur ce **mur de soutènement de la voirie** :

- Amorce de déversement partiel du mur côté jardin de la propriété en contrebas sise 39 avenue Alexandre Ansaldi – 13014 MARSEILLE (parcelle cadastrée section 893E, numéro 0239), avec bombement et fissurations du jointoiment des moellons, et affouillement en sous-œuvre à proximité du niveau de la chaussée de la traverse du Château Vento, avec risque de rupture du mur de soutènement et de chute de matériaux sur les personnes et sur la voie publique,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France transmis en date du 14 mai 2025 n'a pas d'observation particulière à formuler sur les prescriptions du rapport de visite technique établi par la Ville de Marseille en date du 11 mars 2025, concernant la mise en sécurité du mur de soutènement de la traverse du Château Vento, au droit du 39 avenue Alexandre Ansaldi dans le 14ème arrondissement de Marseille,

Considérant que le propriétaire n'a 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

Le mur de soutènement de la traverse du Château Vento - 13014 MARSEILLE 14EME, accessoire indissociable de la voie publique, situé au droit de l'immeuble en contrebas sis 39 avenue Alexandre Ansaldi – 13014 MARSEILLE (parcelle cadastrée section 893E, numéro 0239), appartient selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Le propriétaire du mur de soutènement de la traverse du Château Vento - 13014 MARSEILLE 14EME, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **dans 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 :

- Missionner un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte ou entreprise) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérennes, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :

- Faire établir toute étude complémentaire (géotechnique, ingénierie ou autre), préconisée par l'homme de l'art,
- Réparer les ouvrages dégradés et exécuter tous les travaux annexes nécessaires à la stabilité dans le temps du mur de soutènement (assurer la bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que le bon fonctionnement des barbacanes notamment),

- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, et présentant 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.

Article 2

Le périmètre de sécurité installé par la Métropole Aix-Marseille-Provence selon le schéma en annexe 2, affectant la voirie de la traverse du Château Vento - 13014 MARSEILLE 14EME, devra être conservé jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin au danger pour le public aux abords de l'ouvrage dégradé et pour les occupants et tiers en contrebas.

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 le propriétaire mentionné à l'article 1 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 du propriétaire défaillant 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 du propriétaire défaillant.

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, au propriétaire de l'ouvrage tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté.

Il sera également transmis pour information aux propriétaires indivisaires de l'immeuble en contrebas sis 39 avenue Alexandre Ansaldi – 13014 MARSEILLE (parcelle cadastrée section 893E, numéro 0239), à savoir [REDACTED]

Ces derniers le transmettront aux ayants droit éventuels, ainsi qu'aux occupants, le cas échéant.

Article 7

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de secteur et sur le mur de soutènement de la traverse du Château Vento au droit de l'immeuble en contrebas sis 39 avenue Alexandre Ansaldi – 13014 MARSEILLE.

Article 8

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, et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

Article 9

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 10

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 : 23/08/2025

Qualité : Patrick AMICO

