

Arrêté N° 2026_02583_VDM

**SDI 20/0011 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE DANS LE
BÂTIMENT A SIS 120 AVENUE IBRAHIM ALI / 58/62 AVENUE DE BOISBAUDRAN -
13015 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° 2026_01146_VDM du 15 avril 2026, portant délégation de fonctions à Madame Audrey GARINO, adjointe au Maire en charge du logement, de l'hébergement 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 29 juin 2026, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis Bâtiment A - 120 avenue Ibrahim Ali / 58 - 62 avenue de Boisbaudran - 13015 MARSEILLE 15 EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis Bâtiment A - 120 avenue Ibrahim Ali / 58 - 62 avenue de Boisbaudran - 13015 MARSEILLE 15 EME, appartenant à la parcelle cadastrée section 902D, numéro 0171, quartier Le Merlan, pour une contenance cadastrale de 103 ares et 87 centiares,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de la société XXXXXXXXXXXXX, syndic de l'immeuble, domiciliée XXXXXXXXXXXX,

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

Toiture du hangar le plus au sud :

- Chute partielle des plaques ondulés en fibrociment (probablement amiantées) ou polycarbonate, et présence d'éléments en suspension, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Mezzanine – 1^{ère} entrée du hangar le plus au sud :

- Chute partielle d'éléments de hourdis formant le coffrage perdu associé à la fissuration de la maçonnerie en tête des poteaux et à la déformation de certaines parties de poutres métalliques, avec risque imminent de chute de matériaux 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 :

- Interdiction d'occuper et d'utiliser la mezzanine (situé au sein de la 1ère entrée du hangar le plus au sud) ainsi que les espaces situées en dessous de celle-ci,

Sous un délai de 7 jours :

- Purge des éléments instables situés en toiture et en sous-face de la mezzanine,
- Condamnation physique des accès à la mezzanine (au sein de la 1ère entrée du hangar le plus au sud) ainsi que les espaces situées en-dessous de celle-ci,
- Mise hors d'eau de la partie de hangar incendiée,

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 Bâtiment A - 120 avenue Ibrahim Ali / 58 - 62 avenue de Boisbaudran - 13015 MARSEILLE 15 EME, parcelle cadastrée section 902D, numéro 0171, quartier Le Merlan, pour une contenance cadastrale de 103 ares et 87 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires représenté par la société XXXXXXXX, en sa qualité de syndic, domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXX

Le syndicat des copropriétaires 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** à dater de la notification du présent arrêté :

Dès la notification de l'arrêté :

- Interdiction d'occuper et d'utiliser la mezzanine (situé au sein de la 1ère entrée du hangar le plus au sud) ainsi que les espaces situées en-dessous de celle-ci,

Sous un délai de 7 jours :

- Purge des éléments instables situés en toiture et en sous-face de la mezzanine,
- Condamnation physique des accès à la mezzanine (au sein de la 1ère entrée du hangar le plus au sud) ainsi que les espaces situées en-dessous de celle-ci,
- Mise hors d'eau de la partie de hangar incendiée.

Article 2

La mezzanine (située au sein de la 1^{ère} entrée du hangar le plus au sud) ainsi que les espaces situés en-dessous de celle-ci dans le bâtiment A de l'immeuble sis 120 avenue Ibrahim Ali / 58 - 62 avenue de Boisbaudran - 13015 MARSEILLE 15EME sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant les locaux interdits (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des copropriétaires, le cas échéant, et des opérateurs concernés.

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

Article 3

Les accès aux zones interdites doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

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

Article 4

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 5

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.

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.

Article 6

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

Article 7

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 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, au syndic de l'immeuble de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux copropriétaires, aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants**.

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, au Président 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 des 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 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.

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 nécessaires.

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**.

Audrey GARINO

Madame l'Adjointe en charge du
logement, de l'hébergement et de la
lutte contre
l'habitat indigne.

Signé le :

ip

Audrey GARINO
Elu à la DLLHI
2 juil. 2026