

Arrêté N° 2025 03200 VDM

SDI 25/0755 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE
6B BOULEVARD ROMIEU - 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° 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 26 août 2025 concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 6B boulevard Romieu - 13015 MARSEILLE 15EME, suite à l'incendie survenu le 24 août 2025, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 6B boulevard Romieu - 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 901D, numéro 0039, quartier Les Crottes, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 94 centiares,

Considérant l'incendie survenu le 24 août 2025 au 6B boulevard Romieu – 13015 MARSEILLE,

Considérant que le propriétaire unique de l'immeuble est pris en la personne de 

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

Façade boulevard Romieu :

- Vitrages cassés à l'étage, au-dessus de l'entrée principale, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Planchers :

- Le plancher bas du R+1 (côté boulevard Romieu) a subi un fléchissement très important, avec décollement et fissuration de cloisons, éclatement de voûtains au niveau inférieur, effondrement de faux-plafond, cloisons, couverture et charpente, et surcharge par accumulation de gravats, avec risque imminent d'effondrement, de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personnes,

Toiture :

- Effondrement de la toiture sur plus de la moitié de la surface de la parcelle, et déformations extrêmes des profilés métalliques sur le reste, avec des morceaux de bardage en tôle restant partiellement accrochés, générant un risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Cage d'escalier :

- Volée d'escalier, située à proximité de l'entrée principale, montant du rez-de-chaussée au 1^{er} étage, chargée de restes carbonisés et de débris, et absence de garde-corps, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personnes,

Cour, murs de clôture :

- Les murs en maçonnerie séparant la parcelle n°39 des cours arrières des immeubles sis 9, 7 et 11 boulevard Magallon et 6 et 8 boulevard Romieu présentent des fissures et des morceaux de bardage partiellement suspendus aux restes de charpente métallique, 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 l'immeuble, condamnation de l'ensemble des accès et coupure des fluides,

Sous un délai de 24 heures :

- Dépose des vitres cassés en façade sur le boulevard Romieu,

Sous un délai de 28 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour réaliser selon son avis et sous son contrôle la démolition des constructions présentes sur la parcelle, en prenant toutes les précautions pour limiter l'impact sur les avoisinants,

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 6B boulevard Romieu - 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 901D, numéro 0039, quartier Les Crottes, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 94 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

[REDACTED] à ses ayants droit.

Le gestionnaire de l'immeuble est pris en la personne de [REDACTED]

Le propriétaire 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, **dans les délais suivants à dater de la notification du présent arrêté** :

Dès la notification de l'arrêté :

- Interdiction d'occuper et d'utiliser l'immeuble, condamnation de l'ensemble des accès et coupure des fluides,

Sous un délai de 24 heures :

- Dépose des vitres cassés en façade sur le boulevard Romieu,

Sous un délai de 28 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour réaliser selon son avis et sous son contrôle la démolition des constructions présentes sur la parcelle, en prenant toutes les précautions pour limiter l'impact sur les avoisinants.

Article 2

L'immeuble sis 6B boulevard Romieu - 13015 MARSEILLE 15EME est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le propriétaire doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant l'immeuble (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches auprès des opérateurs concernés.

S'agissant de l'électricité, le propriétaire doit demander auprès du fournisseur d'électricité des parties communes « une séparation de réseau » en précisant qu'il s'agit de la mise hors tension d'un immeuble pour la mise en sécurité du chantier.

Article 3

Les accès à l'immeuble interdit doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

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

Article 4

Un périmètre de sécurité sera installé par la Métropole Aix Marseille Provence selon le schéma ci-joint (cf. annexe 2), interdisant l'occupation du trottoir le long de la façade sur le boulevard Romieu de l'immeuble sis 6B boulevard Romieu - 13015 MARSEILLE 15EME, devant l'entrée principale, sur une profondeur de 3 mètres.

Ce périmètre sera conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité mettant fin au danger pour le public aux abords de l'immeuble.

Article 5

Si le propriétaire mentionné à l'article 1, ou ses ayants droit, réalise 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 ou bureau d'études techniques spécialisé) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune.

Le propriétaire est tenu 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 le propriétaire, 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 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 du propriétaire défaillant.

Article 7

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis 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, au propriétaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté.

Il sera également notifié au gestionnaire de l'immeuble mandaté par le propriétaire, tel que mentionné ci-dessus. Celui-ci le transmettra 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, 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, 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 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 : 28/08/2025

Qualité : Patrick AMICO

