

Arrêté N° 2026_00185_VDM

**SDI 25/0175 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PARCELLE CADASTRÉE SECTION 877Y,
NUMÉRO 0307 - 2/5 DESCENTE DE L'EGLISE - 13012 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'arrêté n° 2026_00025_VDM, signé en date du 13 janvier 2026, portant délégation de signature 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 des procédures foncières, durant la période de congé de Monsieur Patrick AMICO du 15 janvier au 20 janvier 2026 inclus,

Vu l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025_00819_VDM, signé en date du 10 mars 2025, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation d'une zone sur une profondeur de 2 mètres en limite sud de la parcelle cadastrée section 877Y, numéro 0307, sise 2/5 descente de l'Église - 13012 MARSEILLE 12EME,

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 4 décembre 2025 aux propriétaires



Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 16 octobre 2025 et notifié le 4 décembre 2025 aux propriétaires [REDACTED] faisant état des désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public sur la parcelle cadastrée section 877Y, numéro 0307, sise 2/5 descente de l'Église - 13012 MARSEILLE 12EME,

Considérant la parcelle sise 2/5 descente de l'Église - 13012 MARSEILLE 12EME, cadastrée section 877Y, numéro 0307, quartier Saint-Julien, pour une contenance cadastrale de 11 ares et 73 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété [REDACTED]

Considérant que la visite des services municipaux, en date du 7 octobre 2025 a permis de constater la réalisation partielle des mesures de mise en sécurité d'urgence,

Considérant que les mesures réalisées ne permettent pas le retrait du périmètre de sécurité installé en limite sud de la parcelle sur une profondeur de 2 mètres, et qu'il convient donc de poursuivre la procédure de mise en sécurité conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation précité,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 7 octobre 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés, sur le **mur de soutènement situé au sud de la parcelle**, en limite de la parcelle mitoyenne n° 0284 située en contre-bas :

- Bombement du mur, déchaussement de pierres, et présence de joints sablonneux et friables sur tout son linéaire, avec risque de rupture partielle et de chute de matériaux sur les personnes,
- Ouverture dans le grillage faisant office de limite entre les parcelles et de retenue des personnes, avec risque de chute de personnes,

Considérant, que les propriétaires 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 sise 2/5 descente de l'Église - 13012 MARSEILLE 12EME, cadastrée section 877Y, numéro 0307, quartier Saint-Julien, pour une contenance cadastrale de 11 ares et 73 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété [REDACTED]

Les propriétaires ou leurs ayants droit de la parcelle cadastrée section 877Y, numéro 0307, sise 2/5 descente de l'Église - 13012 MARSEILLE 12EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 12 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 ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic des désordres** précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérenne ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Identifier l'origine des déformations constatées sur le mur de soutènement, et engager les travaux de réparation ou de confortement nécessaires,
 - Assurer la bonne gestion, le drainage et l'évacuation des eaux pluviales ruisselant en amont du mur,
- 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,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (garde-corps, etc....).

Article 2

La zone d'une profondeur de 2 mètres en limite sud de la parcelle cadastrée section 877Y, numéro 0307, sise 2/5 descente de l'Église - 13012 MARSEILLE 12EME, concernée par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025_00819_VDM, signé en date du 10 mars 2025, reste interdite à toute occupation et utilisation jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides passant à proximité de la zone interdite (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement des ouvrages électriques, les propriétaires de la parcelle tels que mentionnés plus haut devront demander une protection de chantier en adressant un mail à : **pads-cme-arrete-peril@enedis.fr**.

Article 3

Les accès à la zone interdite 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 des travaux de réparation définitifs.

Article 4

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de la parcelle cadastrée section 877Y, numéro 0307, sise 2/5 descente de l'Église - 13012 MARSEILLE 12EME, tout ou partie de celle-ci pourra être interdite à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

En cas de travaux rendant inhabitables tout ou partie des locaux, les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est alors satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. L'occupant évincé reçoit également une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer, destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

Article 5 **Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.**

Article 6 Le cas échéant, les propriétaires 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 7 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.

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.

Article 8 Le périmètre de sécurité installé par les propriétaires selon le schéma ci-joint (cf. annexe 2), interdisant l'occupation de la zone, sur une profondeur de 2 mètres, en limite sud de la parcelle cadastrée section 877Y, numéro 0307, sise 2/5 descente de l'Église - 13012 MARSEILLE 12EME, devra être conservé jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin au danger,

Article 9 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 de la Ville de Marseille 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 10

A défaut par les propriétaires indivisaires 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.

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 la parcelle sera alors interdite d'occupation et d'utilisation. Les personnes mentionnées à l'article 1 seront tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent tel qu'indiqué dans l'article 4 du présent arrêté.

Article 11

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 12

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, aux propriétaires indivisaires de l'immeuble tels que mentionnés dans l'article 1 du présent arrêté. Ceux-ci le transmettront aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants.**

Article 13

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

Article 14

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 15

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 16

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 17

Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 et celle prévue à l'article 3 du 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 nécessaire.

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 nécessaire.

Article 18

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 : 20/01/2026

Qualité : Eric MERY par délégation de Patrick AMICO