

Arrêté N° 2025 00870 VDM

**SDI 14/188 - ARRÊTE DE MISE EN SECURITE**  
**164 AVENUE DE LA MADRAGUE DE MONTREDON - 13008 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° 2025\_00726\_VDM signé en date du 7 mars 2025, portant délégation de signature, durant la période de congé de Monsieur Patrick AMICO du 10 au 14 mars 2025 inclus, 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,

Vu l'arrêté municipal n° 11/009/DPSP du 11 janvier 2011,

Vu l'arrêté de péril simple n° 15/187/SPGR du 30 avril 2015,

Vu l'arrêté d'interdiction d'occupation n° 2018\_03468\_VDM du 24 décembre 2018,

Vu l'arrêté de péril imminent n° 2018\_03507\_VDM du 28 décembre 2018,

Vu l'arrêté de péril imminent modificatif n° 2019\_00205\_VDM du 17 janvier 2019,

Vu l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2022\_01076\_VDM du 15 avril 2022,

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 11 avril 2022 au représentant du propriétaire [REDACTED] faisant état des désordres constructifs affectant l'immeuble sis 164 avenue de la Madrague de Montredon - 13008 MARSEILLE 8EME,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 14 mars 2022 et notifié le 11 avril 2022 au propriétaire, portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 164 avenue de la Madrague de Montredon - 13008 MARSEILLE 8EME,

Considérant l'immeuble sis 164 avenue de la Madrague de Montredon - 13008 MARSEILLE 8EME, parcelle cadastrée section 838O, numéro 0054, quartier Montredon, pour une contenance cadastrale de 70 ares et 15 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED], domiciliée [REDACTED] ou à ses ayants droit, et représentée par [REDACTED],

Considérant que l'immeuble sis 164 avenue de la Madrague de Montredon - 13008 MARSEILLE 8EME est une friche industrielle en bord de mer, et que pour cette raison les travaux devront être exécutés en absence de vent, avec toutes les précautions d'usage pour limiter les envols de poussière dans le voisinage, et en mettant en œuvre un protocole de traitement des matériaux adapté pour éviter tout risque sanitaire et tout impact environnemental préjudiciable,

Considérant que des travaux de sécurisation provisoires ont déjà été réalisés par le propriétaire ou ses ayants droit, mais que ceux-ci ne suffisent pas supprimer le danger lié à l'instabilité résiduelle des ouvrages encore en place,

Considérant que, lors des visites techniques en date du 9 décembre 2021, du 7 avril 2022, du 7 juillet 2022, du 17 août 2023 et du 29 mai 2024, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

- Présence de portions de mur instables en bord de falaise en limite nord de la parcelle, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Mur fissurée en limite nord de la parcelle, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant la déclaration préalable n° DP013055 24 02363P0 et l'autorisation tacite des services de l'Urbanisme en date du 18 août 2024, concernant la sécurisation des ouvrages suscités,

Considérant le rapport visuel établi en date du 16 avril 2024 par le bureau d'études [REDACTED], domicilié [REDACTED],

Considérant l'avis technique émis par la société [REDACTED] domiciliée [REDACTED]

Considérant le principe de butonnage définitif établi en date du 4 décembre 2024 et transmis par [REDACTED] aux services de la Ville de Marseille le 16 janvier 2025,

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 du mur et des ouvrages dégradés en cause,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'immeuble sis 164 avenue de la Madrague de Montredon - 13008 MARSEILLE 8EME, parcelle cadastrée section 838O, numéro 0054, quartier Montredon, pour une contenance cadastrale de 70 ares 15 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED] ou à ses ayants droit, domiciliée [REDACTED] et représentée par [REDACTED]

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 164 avenue de la Madrague de Montredon - 13008 MARSEILLE 8EME, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 3 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 :

- Mettre en œuvre les travaux de sécurisation des ouvrages dégradés ou menaçants en bord de talus, en limite nord de la parcelle, sur la base des documents techniques cités ci-dessus,
- Purger ou sécuriser tout élément instable ou dangereux pour les personnes,
- Protéger les maçonneries restant à nu,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus, nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la solidité et la stabilité des ouvrages.

### Article 2

La totalité de la parcelle sise 164 avenue de la Madrague de Montredon – 13008 MARSEILLE 8EME reste interdite à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

### Article 3

Les accès à la parcelle interdite doivent rester neutralisés par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

**Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs.**

### Article 4

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

### Article 5

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 6**

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 7**

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 8**

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. Celui-ci le transmettra aux ayants droit éventuels.

**Article 9**

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de secteur et sur la parcelle de l'ouvrage. Il sera également transmis au contrôle de légalité.

**Article 10**

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 11**

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 12**

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 13**

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.

**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](http://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 : 13/03/2025

Qualité : Eric MERY par délégation de Patrick AMICO

