

Arrêté N° 2026_02829_VDM

**SDI 23/0935 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2026_01144_VDM DANS L'IMMEUBLE SIS 1 RUE FRÉDÉRIC CHEVILLON - 13001
MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L511-1 et suivants modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4,

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° 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 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 17 juillet 2025 à la société XXX XXXX XXXXX, faisant état des désordres affectant l'immeuble sis 1 rue Frédéric Chevillon - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 15 mai 2025 et notifié le 17 juillet 2025 à la société XXX XXXX XXXXX portant sur les désordres constructifs et dysfonctionnements des équipements communs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 1 rue Frédéric Chevillon - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22 août 2025,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2026_01144_VDM, signé en date du 14 avril 2026, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 1 rue Frédéric Chevillon - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'attestation de vente établie le 14 avril 2026, par Maître XXXXX XX XXXXX, notaire associé de la société XXXXX XXXXXX,

Considérant que, lors des visites techniques en date du 14 mai 2025 et du 25 février 2026, les désordres constructifs et dysfonctionnements des équipements communs suivants ont été constatés :

Murs de façade du 2ème étage, côté cour et sur la rue Consolat :

- Traces d'infiltrations d'eau persistantes à l'intérieur des chambres, autour des cadres de fenêtre, et décollement des peinture et enduits, avec risque d'altération des ouvrages et de chute de matériaux sur les personnes,

Planchers bas chambres n°10, 11 et 36, toilettes du 1^{er} étage et buanderie côté cour :

- Souplesse des planchers au droit des points d'eau, et suspicion de dégradation des enfustages et des poutres en bois, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Réseaux humides :

- Nombreuses traces d'infiltration d'eau sur les faux plafond et les cloisons, notamment au droit des salles d'eau, et vétusté des réseaux humides privatifs et communs, avec risque de dégradation des ouvrages et de chutes de matériaux sur les personnes,

Considérant que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, transmis en date du 22 août 2025, mentionne la nécessité que le diagnostic et les travaux soient réalisés et suivis par un architecte et/ou un bureau d'étude compétents dans la restauration du bâti ancien patrimonial et qu'il se tient à la disposition du maître d'ouvrage et de la Ville de Marseille pour accompagner les travaux de réparations à effectuer conformément au règlement du site patrimonial remarquable,

Considérant que l'immeuble sis 1 rue Frédéric Cheillon - 13001 MARSEILLE 1ER a été vendu le 14 avril 2026 à la société par actions simplifiées XXXXXXXX XX (SIREN n° XXX XXX XXX),

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2026_01144_VDM, signé en date du 14 avril 2026,

ARRÊTONS

Article 1

L'immeuble sis 1 rue Frédéric Cheillon - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802B, numéro 0228, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 3 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la société XXXXXXXX XX, SIREN n° XXX XXX XXX, domiciliée XX XXXXXX XX XX XXXXXX - XXXXXX XXXXXXX.

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 1 rue Frédéric Cheillon - 13001 MARSEILLE 1ER, identifié au sein du présent article, est 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, architecte ou entreprise qualifiée) 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 infiltrations d'eau constatées sur les murs de façade du 2ème étage, les faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,

- Faire vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble, et les réparer,
- Assurer la bonne étanchéité des équipements sanitaires,
- Réparer les ouvrages structurels impactés (enfustages, poutres...) notamment les planchers bas des chambres n° 10, 11 et 36, des toilettes du 1^{er} étage et de la buanderie côté cour,
- 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 (équipements sanitaires, menuiseries, garde-corps, etc....).

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2026_01144_VDM, signé en date du 14 avril 2026 restent inchangées.

Article 3

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.

Article 4

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

Article 5

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 6

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, au Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, 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 7

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 :



Audrey GARINO
Elu à la DLLHI
15 juil. 2026