

Arrêté N° 2026\_02992\_VDM

**SDI 24/0231 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ  
N°2025\_03487\_VDM - 125 AVENUE DES CHARTREUX - 13004 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les 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 l'arrêté n°2026\_02771\_VDM du 9 juillet 2026 portant délégation de signature pendant les congés de Madame Audrey GARINO, et remplacée par Monsieur Julien HAROUNYAN du 23 au 31 Juillet 2026 inclus et par Monsieur Joël CANICAVE du 1er au 16 août 2026 inclus,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n°2025\_03487\_VDM signé en date du 18 septembre 2025 prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 125 avenue des Chartreux - 13004 MARSEILLE 4EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 7 juillet 2026 portant sur des désordres constructifs et dysfonctionnements des équipements communs avec évolution susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 125 avenue des Chartreux - 13004 MARSEILLE 4EME,

Considérant l'immeuble sis 125 avenue des Chartreux - 13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 816E, numéro 0190, quartier Les Chartreux, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 24 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de la société XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 7 juillet 2026, l'évolution les désordres constructifs et dysfonctionnements des équipements communs suivants a été constaté :

***BATIMENT A sur rue:***

***Façade sur cour - balcon-édicules fermés :***

- Fissurations horizontales et verticales, détachement localisé de revêtement de façade à l'angle côté mur mitoyen au 1<sup>er</sup> étage, présence d'étalement, avec risques de chute de matériaux sur les personnes (y compris sur cour voisin n°123) et de chute de personnes ;

***BATIMENT B sur cour :***

***Terrasse du 1er étage sur cour***

:-

- Corrosion, manque sur une dizaine de centimètres de l'âme et de l'aile supérieure et quasi rupture d'une poutre métallique n'ayant plus de rôle porteur, avec risque de chute de matériaux sur les personnes ;

- Restes de maçonnerie d'un ancien voûtain en brique partiellement déposé, avec présence d'étalement et absence localisée de garde-corps avec risque de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personnes.

Considérant la transmission en date du 15 juillet 2026 aux services municipaux de la Ville de Marseille, de photographies relatives à la réalisation de la mise en sécurité provisoire du garde-corps de la toiture terrasse sur cour du bâtiment B,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté n°2025\_03487\_VDM signé en date du 18 septembre 2025 afin de compléter les mesures et travaux exigés pour la réparation pérenne de l'immeuble :

## ARRÊTONS

### **Article 1**

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n°2025\_03487\_VDM signé en date du 18 septembre 2025 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 125 avenue des Chartreux - 13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 816E, numéro 0190, quartier Les Chartreux, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 24 centiares appartient, selon nos informations à ce jour :

au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 125 avenue des Chartreux - 13004 MARSEILLE 4EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège à 125 avenue des Chartreux - 13004 MARSEILLE 4EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, la société  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Les parties communes de l'immeuble désigné appartiennent au syndicat des copropriétaires tant aux termes de l'article 16 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 qui lui confère, de droit, la propriété des parties communes générales qu'aux termes de l'acte de règlement de copropriété.

Les copropriétaires ou leurs ayant-droit de l'immeuble sis 125 avenue des Chartreux - 13004 MARSEILLE 4EME, identifiés au sein du présent article sont mis en demeure dans un **délai de 14 mois à compter de la notification de l'arrêté de mise en sécurité initial** 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 :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie,
- Réaliser un diagnostic portant sur les désordres constatés (via sondages destructifs) établi par un Homme de l'art (architecte, ingénieur, bureau d'études techniques, entreprises spécialisées) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs,

**BATIMENT A sur rue :**

- Purger préventivement les éléments instables des balcons-édicules en façade arrière ainsi que sur la façade pignon, donnant sur la cour de l'immeuble voisin sis 123 avenue des Chartreux et réparer les ouvrages dégradés ;
- Faire vérifier l'étalement présent dans la cour concernant et le replacer si nécessaire ;
- Déposer la poutre métallique n'ayant plus de rôle de porteur ;
- Identifier l'origine des fissurations constatées sur le mur du fond du garage, côté façade arrière, et engager les travaux de réparation nécessaires ;
- Identifier l'origine des traces d'infiltrations d'eaux constatées en sous-face de l'escalier, dans le plafond du garage et dans le plancher bas des combles, les faire cesser et réparer les ouvrages endommagés ;
- Faire vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité...) et engager les travaux de réparation ;
- Faire vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble, réparer les ouvrages et planchers impactés ;
- Assurer la bonne gestion des eaux pluviales, notamment les gouttières sur cour ;
- Faire vérifier l'état des installations électriques des communs de l'immeuble et réparer les désordres constatés.

**BATIMENT B sur cour :**

- Procéder à la fixation pérenne du garde-corps sur la terrasse du 1<sup>er</sup> étage sur cour ;
  - Faire vérifier l'étalement présent dans la cour concernant et le replacer si nécessaire ;
  - Réparer ou purger les restes de maçonnerie d'un ancien voûtain en brique.
- 
- Réparer, dans les bâtiments A et B, les désordres présentant un risque avéré pour les occupants, relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art,
  - Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des mesures de sécurité prescrites ci-dessus, sont nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la solidité et la stabilité des ouvrages,
  - S'assurer que les travaux induits ont été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, garde-corps...). »

**Article 2**

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n°2025\_03487\_VDM signé en date du 18 septembre 2025 est modifié comme suit :

« Les balcons-édicules de tous les étages en façade arrière de l'immeuble sis 125 avenue des Chartreux - 13004 MARSEILLE 4EME sont interdits 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.

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 auprès des opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement des ouvrages électriques, le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : [pads-cme-arrete-peril@enedis.fr](mailto:pads-cme-arrete-peril@enedis.fr).

La colonne montante électrique étant endommagée, après réalisation des travaux levant tout risque structurel dans l'immeuble, le représentant de l'immeuble devra demander un diagnostic auprès d'Enedis, gestionnaire de ladite colonne en adressant un mail à l'adresse suivante : [pads-cme-arrete-peril@enedis.fr](mailto:pads-cme-arrete-peril@enedis.fr).

En cas de travaux rendant inhabitable tout l'immeuble, s'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble devra 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.

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou une autre partie de l'immeuble sis 125 avenue des Chartreux - 13004 MARSEILLE 4EME, tout ou une autre partie de celui-ci pourra être interdit 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 inhabitable tout ou une autre partie de l'immeuble, 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 construction et d'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 3**

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n°2025\_03487\_VDM signé en date du 18 septembre 2025 restent inchangées.

### **Article 4**

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 tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants-droit **ainsi qu'aux occupants**.

**Article 5**

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et

**Article 6**

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 7**

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 de Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

**Article 8**

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).

Audrey GARINO

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

Signé le :



**Julien HAROUNYAN**  
Elu en charge de l'économie, de  
l'attractivité et du tourisme  
durable.  
En l'absence de Elu à la DLLHI  
30 juil. 2026