

Arrêté N° 2026 01314 VDM

**SDI 19/0064 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE PÉRIL ORDINAIRE  
N°2020\_03031\_VDM - 14 RUE CHATEAUREDON - 13001 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 de péril grave et imminent n° 2020\_00057\_VDM, signé en date du 14 janvier 2020, interdisant pour raison de sécurité l'occupation de l'immeuble sis 14 rue Chateaudon – 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de péril ordinaire n° 2020\_03031\_VDM, signé en date du 18 décembre 2020, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 14 rue Chateaudon - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2023\_03759\_VDM, signé en date du 23 novembre 2023, prescrivant de nouvelles mesures d'urgence en raison d'un incendie dans l'immeuble sis 14 rue Chateaudon – 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté n° 2024\_01728\_VDM, signé en date du 23 mai 2024, portant modification de l'arrêté de péril ordinaire n° 2020\_03031\_VDM, signé en date du 18 décembre 2020, accordant un délai supplémentaire à la copropriété de l'immeuble sis 14 rue Chateaudon - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté n° 2025\_00460\_VDM, signé en date du 7 février 2025, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2023\_03759\_VDM, signé en date du 23 novembre 2023, prescrivant de nouvelles mesures d'urgence en raison de désordres sur le mur mitoyen porteur des immeubles sis 12 et 14 rue Chateaudon – 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté n° 2025\_00672\_VDM, signé en date du 27 février 2025, portant mise en place d'un périmètre de sécurité interdisant l'occupation du trottoir le long des façades des immeubles sis 12 et 14 rue Chateaudon – 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'attestation en date du 15 juillet 2025, émise par le bureau d'études techniques [REDACTED]

Vu l'arrêté n° 2025\_02734\_VDM, signé en date du 18 juillet 2025, portant abrogation de l'arrêté n° 2025\_00672\_VDM, permettent le retrait du périmètre de sécurité de la rue Chateaudon le long des façades des immeubles sis 12 et 14 rue Chateaudon – 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 14 rue Chateaudon - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803B, numéro 0150, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 1 are et 21 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que l'administrateur provisoire de l'immeuble est pris en la personne de [REDACTED]

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 6 février 2025, les désordres constructifs supplémentaires suivants ont été constatés :

**Mur mitoyen porteur des immeubles 12 et 14 rue Chateaudon :**

- Ventre important et signes d'affaissement et de décrochage partiel du mur mitoyen, visible depuis le niveau semi-enterré de l'immeuble sis 14 rue Chateaudon, avec risque imminent de rupture de ce mur mitoyen, d'effondrement partiel, de chute de personnes et de chute de matériaux sur les personnes,
- Vide dans l'épaisseur du mur d'environ 20 cm de profondeur en moyenne (constatée visuellement et par sondages), sur une surface d'environ 6 m<sup>2</sup>, visible depuis la volée d'escalier entre le rez-de-chaussée et le 1er étage de l'immeuble sis 14 rue Chateaudon, à proximité d'une poutre de chevêtre de la cage d'escalier et à l'aplomb du désordre suscité, avec risque imminent de rupture de ce mur mitoyen, d'effondrement partiel, de chute de personnes et de chute de matériaux sur les personnes.

Considérant que les désordres constatés avec risque imminent lors de cette visite technique du 6 février 2025 ont donné lieu à deux arrêtés de mise en sécurité – procédure urgente sur chacun des deux immeubles des 12 et 14 rue Chateaudon – 13001 MARSEILLE,

Considérant qu'il ressort de l'attestation du bureau d'études techniques [REDACTED] susvisée établie en date du 15 juillet 2025, relative aux travaux réalisés de sécurisation par chevalement du mur porteur mitoyen, que cette réparation a été réalisée conformément aux directives du bureau d'études techniques [REDACTED] et que les travaux réalisés permettent de supprimer provisoirement le danger,

Considérant que la visite des services de la Ville de Marseille en date du 15 juillet 2025 a permis de constater la réalisation effective des travaux de mise en sécurité d'urgence dûment attestés,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par l'administrateur provisoire pris en la personne de [REDACTED] émise en date du 24 mars 2026, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de péril ordinaire n° 2020\_03031\_VDM, signé en date du 18 décembre 2020, afin de prolonger les délais accordés à la copropriété,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'article premier de l'arrêté de péril ordinaire n° 2020\_03031\_VDM, signé en date du 18 décembre 2020, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 14 rue Chateaudon - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803B, numéro 0150, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 1 are et 21 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 14 rue Chateaudon - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 14 rue Chateaudon - 13001 MARSEILLE 1ER.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur provisoire en exercice, la société [REDACTED] MARSEILLE.

Règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE : 18/08/1965

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 09/09/1965

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : Vol. 4382 n°9

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED] (notaire à MARSEILLE)

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 cité ci-dessus.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 14 rue Chateaudon - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 77 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitive et les mesures listés ci-dessous, dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie, **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Désigner un géotechnicien pour réaliser une étude de sol de l'immeuble, si nécessaire et selon les préconisations du maître d'œuvre missionné,
- Faire réaliser par un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble, y compris ses fondations, sa charpente et son puits de lumière, ainsi que sur le bon état de tous les réseaux électriques et humides de l'immeuble (notamment en sous-sol) afin d'établir les préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive,

- Identifier l'origine des fissurations, vides et bombement constatés sur le mur mitoyen dégradé et en façade sur rue et engager les travaux de réparation nécessaires en lien avec la copropriété sise 12 rue Chateaudon,
- Mettre en œuvre tous les travaux de réparation structurels et associés, préconisés et nécessaires, et réparer les réseaux humides fuyards,
- Procéder aux réparations nécessaires des installations électriques des parties communes de l'immeuble,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les personnes, 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 sécurités 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 bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries...).

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

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

S'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble 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 2**

Les autres dispositions de l'arrêté de péril ordinaire n° 2020\_03031\_VDM, signé en date du 18 décembre 2020, restent inchangées.

## **Article 3**

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur provisoire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants**.

## **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](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 : 23 avril 2026