

Arrêté N° 2026 01289 VDM

**SDI 06/0176 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ**  
**CHEMIN DE LA POINTE DE BRÉGANTIN - 13007 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° 2026\_01146\_VDM du 15 avril 2026, portant délégation de fonction à Madame Audrey GARINO, adjointe en charge du logement, de l'hébergement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de péril non imminent n° 08/131/DPSP, signé en date du 12 août 2008, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans le bâtiment fortifié et dans les deux bâtiments en ruine sis chemin de la Pointe de Brégantin - Les Îles du Frioul - 13007 MARSEILLE 7EME,

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 13 octobre 2025 à la société [REDACTED] faisant état des désordres affectant le bâtiment fortifié et les deux bâtiments en ruine sis Chemin de la Pointe de Brégantin - 13007 MARSEILLE 7EME Les Îles Frioul,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025 et notifié le 13 octobre 2025 à [REDACTED] portant les désordres constructifs portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans le bâtiment fortifié et dans les deux bâtiments en ruine sis chemin de la Pointe de Brégantin - Les Îles du Frioul - 13007 MARSEILLE 7EME,

Considérant que le bâtiment fortifié et les deux bâtiments en ruine sis chemin de la Pointe de Brégantin - 13007 MARSEILLE 7EME, parcelle cadastrée section 831A, numéro 0060, quartier Les Îles du Frioul, pour une contenance cadastrale de 3 hectares, 19 ares et 98 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la société [REDACTED]

Considérant que le bâtiment fortifié est actuellement vacant,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 27 juin 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés, **dans les deux bâtiments en ruine** :

- État de dégradation avancée des deux bâtiments en ruine,
- Fissurations et désolidarisation de la maçonnerie au niveau des linteaux et appuis des ouvertures, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Corrosion avancée des aciers composant la structure en béton armé, avec risque de désolidarisation de la maçonnerie et de chute de matériaux sur les personnes,
- Absence de sécurisation et de fermetures des accès aux deux bâtiments, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, transmis en date du 18 octobre 2025, mentionne que « *considérant le caractère patrimonial du portail encore en place, l'Architecte des bâtiments de France recommande d'en interdire l'accès et de privilégier toutes les techniques de confortement afin de le préserver. Sa démolition est à exclure* ».

Considérant, que le propriétaire n'a 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 des ouvrages en cause,

## ARRÊTONS

### Article 1

Le bâtiment fortifié et les deux bâtiments en ruine sis chemin de la Pointe de Brégantin - 13007 MARSEILLE 7EME, parcelle cadastrée section 831A, numéro 0060, quartier Les Îles du Frioul, pour une contenance cadastrale de 3 hectares, 19 ares et 98 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la société

ayants-droit.

Le propriétaire du bâtiment fortifié et des deux bâtiments en ruine sis chemin de la Pointe de Brégantin – Les îles du Frioul - 13007 MARSEILLE 7EME, identifié au sein du présent article, ou ses ayant-droit, 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 les 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 pérennes ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
  - Retirer ou démolir tout élément instable en parties extérieures des deux bâtiments en ruine pouvant chuter sur les personnes,

- Mettre en place un système sécurisé de fermeture d'accès au bâtiment fortifié,
- Assurer la fermeture des accès (portes et fenêtres) des deux bâtiments en ruine,
- 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 (menuiseries, garde-corps, etc.) ont bien été réalisés.

## **Article 2**

Le bâtiment fortifié et les deux bâtiments en ruine sis chemin de la Pointe de Brégantin – 13007 MARSEILLE 7EME, parcelle cadastrée section 831A, numéro 0060, quartier Les Îles du Frioul, 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'ouvrage tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant, le cas échéant, les locaux interdits (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, le représentant 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**.

## **Article 3**

Les accès au bâtiment fortifié et aux deux bâtiments en ruine interdits doivent être immédiatement 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 pas être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.**

## **Article 5**

L'arrêté de péril non imminent n° 08/131/DPSP, signé en date du 12 août 2008, est abrogé.

## **Article 6**

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 7**

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 8** 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 9** 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 10** Le présent arrêté sera affiché en Mairie de secteur et sur le portail d'entrée du bâtiment fortifié.

**Article 11** 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 12** 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 13** 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 14** 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 15**

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 : 21 avril 2026