

Arrêté N° 2025 03278 VDM

**SDI 22/0145 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022_02653_VDM – 33 COURS FRANKLIN ROOSEVELT - 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° 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 de mise en sécurité n° 2022_02653_VDM, signé en date du 29 juillet 2022, concernant l'immeuble sis 33 cours Franklin Roosevelt -13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 23 juin 2025, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 33 cours Franklin Roosevelt -13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 33 cours Franklin Roosevelt -13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806B, numéro 0125, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 1 are et 79 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndic de l'immeuble est le cabinet [REDACTED]

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 3 juin 2025, les désordres constructifs **supplémentaires** suivants ont été constatés :

Caves :

- Sol bombé côté n°35, soupirail bouché sur cour, et présence d'humidité dans le mur mitoyen autour de l'escalier à un taux saturé, avec risque de dégradation de la maçonnerie et de chute de matériaux sur les personnes,
- Petite déformation de type ventre sur le mur mitoyen côté n°31, présence d'un voûtain dégradé et acier feuilleté (rompu) au niveau du soupirail côté cour, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Mur de refend :

- Fissure verticale dans l'encoignure avec la façade sur rue, contre le mur mitoyen avec le n°31 et le n°35, visible au 1er étage, 2ème étage et 3ème étage, avec risque de dégradation structurelle, et de chute de matériaux sur les personnes,

Façade sur rue :

- Fissuration traversante au 3ème étage côté n°35, avec risque d'infiltrations d'eau, de dégradation de la maçonnerie et de chute de matériaux sur les personnes,

Façade sur cour :

- Dégradation du linteau au R+1 côté n°31, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Corrosion de l'ossature métallique des balcons du 1er étage, 2ème étage et 3ème étage, avec perte de matière au dernier niveau, risque de fragilisation, risque de chute de matériaux sur les personnes et risque de chute de personnes,
- Fissure verticale sur l'édicule maçonné au droit du balcon du premier étage, et fissure traversante à l'intérieur de l'édicule, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Toiture :

- Absence de chapeaux de cheminée et présence d'une tuile cassée, avec risque d'infiltrations d'eau et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02653_VDM, signé en date du 29 juillet 2022,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02653_VDM, signé en date du 29 juillet 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 33 cours Franklin Roosevelt -13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806B, numéro 0125, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 1 are et 79 centiares appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 33 cours Franklin Roosevelt -13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 33 cours Franklin Roosevelt -13001 MARSEILLE 1ER.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet

État descriptif de Division – Acte :

DATE DE L'ACTE : 20/01/1981

DATE DE DEPOT DE L'ACTE : 28/01/1981

REFERENCE D'ENLIASSEMENT : vol 3276 n°23

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED], notaire à Marseille

Règlement de copropriété – Acte :

DATE DE L'ACTE : 04/05/1943

DATE DE DEPOT DE L'ACTE : 26/05/1943

REFERENCE D'ENLIASSEMENT : vol 1339 n°11

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

notaires 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 33 cours Franklin Roosevelt -13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 50 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, 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 :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Désigner un géotechnicien afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs,
- 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 afin de vérifier son état de conservation et élaborer les préconisations techniques en vue de la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs,
- Exécuter tout les travaux préconisés par l'homme de l'art, nécessaires au traitement des désordres constructifs constatés, afin de rétablir la pérennité de l'immeuble et notamment le traitement du mur de refend entre le 33 et le 35 cours Franklin Roosevelt,
- Faire vérifier l'étalement des balcons en façade arrière par un homme de l'art,
- Identifier l'origine des fissurations en façades, et sur les murs mitoyens, et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Faire vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble, assurer la bonne gestion des eaux pluviales, y compris dans la cour arrière, et procéder à la réparation des désordres,
- Faire réaliser une recherche de fuite sur les réseaux d'adduction d'eau potable et eaux usées/eaux vannes privés qui seraient situés à proximité de la cage d'escaliers menant aux caves (mitoyen côté n°35),
- Faire vérifier l'état de la toiture (couverture, charpente, comble, étanchéité, etc) et engager les travaux de réparation nécessaires,

- 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 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 bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 33 cours Franklin Roosevelt -13001 MARSEILLE 1ER, tout ou partie de celui-ci devra 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. »

Article 2

Est inséré l'article suivant dans l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02653_VDM signé en date du 29 juillet 2022 :

« Les caves et les balcons en façade sur cour au 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage de l'immeuble sis 33 cours Franklin Roosevelt -13001 MARSEILLE 1ER 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.

Les copropriétaires doivent s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation. Ces fluides pourront néanmoins être rétablis à la demande des propriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés. »

Article 3

Est ajouté l'article suivant dans l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02653_VDM, signé en date du 29 juillet 2022 :

« Les accès aux caves et balcons interdits en façade sur cour au 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage de l'immeuble doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

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

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02653_VDM, signé en date du 29 juillet 2022, restent inchangées.

Article 5

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 éventuels, **ainsi qu'aux occupants.**

Article 6

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

Article 7

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 8

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 9

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.

Patrick AMICO

Monsieur l'Adjoint en charge de la
politique du logement et de la lutte contre
l'habitat indigne

Signé le :

Signé électroniquement par : Patrick AMICO

Date de signature : 05/09/2025

Qualité : Patrick AMICO

