

Arrêté N° 2025 03275 VDM

**SDI 22/0033 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ  
N°2022\_02499\_VDM – 35 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\_02499\_VDM, signé en date du 20 juillet 2022, concernant l'immeuble sis 35 cours Franklin Roosevelt - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté n° 2023\_00342\_VDM, signé en date du 6 février 2023, portant modification de l'arrêté n° 2022\_02499\_VDM et rectifiant une erreur matérielle,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 27 juin 2025, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 35 cours Franklin Roosevelt - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 35 cours Franklin Roosevelt - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806B, numéro 0124, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 1 are et 60 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 pris en la personne de   
domicilié 

Considérant que lors des visites techniques complémentaires en dates ~~du 26 mai et du 6 juin 2025~~, les désordres constructifs **supplémentaires** suivants ont été constatés :

**Caves :**

- Taux d'humidité très élevé sur le mur enduit de ciment gris, à proximité de l'escalier menant aux caves, contre le mur mitoyen avec le n°33, avec risque de dégradation de la structure porteuse de l'immeuble et de chute de matériaux sur les personnes,
- Dégradation des gonds de la porte de la cave côté rue contre le n°37, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

**Murs de refend :**

- Fissures verticales dans les encoignures avec la façade sur rue, contre le mur mitoyen avec le n°33 et le n°37, visibles au 2ème étage, 3ème étage, et 4ème étage, avec risque de dégradation structurelle et de chute de matériaux sur les personnes,

**Façade sur rue :**

- Chute de la pierre d'angle du balcon en attique au 4ème étage, côté n°37 cours Franklin Roosevelt, avec risque de chute de personnes,
- Fissuration diagonale du mur de façade à proximité du mur mitoyen avec le n°37, au 3ème étage, associé à une déformation de la géométrie de la fenêtre sur rue au 4ème étage dont la menuiserie présente des difficultés d'ouverture, avec risque d'infiltrations d'eau dans les maçonneries et risque de chute de matériaux sur les personnes,

**Façade sur cour :**

- Dégradation du linteau au R+1 côté n°33, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

**Plancher haut du 3ème étage (balcon 4<sup>e</sup> étage – coté rue) :**

- Importantes traces de dégât des eaux sous le balcon en attique côté rue, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le syndic, en date du 26 mai 2025, 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 mise en sécurité n° 2022\_02499\_VDM, signé en date du 20 juillet 2022,

## ARRÊTONS

**Article 1**

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_02499\_VDM, signé en date du 20 juillet 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 35 cours Franklin Roosevelt - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806B, numéro 0124, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 1 are et 61 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTÉ] - [REDACTÉ] sisS [REDACTÉ] - [REDACTÉ], personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège [REDACTÉ] [REDACTÉ]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, la société [REDACTED], domiciliée [REDACTED]  
[REDACTED]

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ – ACTE :

DATE DE L'ACTE: 29/10/1984

DATE DE DEPOT DE L'ACTE: 22/11/1984

REFERENCE D'ENLIASSEMENT: [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE: Maître [REDACTED]

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 35 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 définitive 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 **définir les préconisations techniques** à mettre en œuvre en vue de travaux de réparation définitifs, portant notamment sur les points suivants :
  - Identifier l'origine des fissurations en façades et sur les murs de refends et engager les travaux de réparation nécessaires,
  - Vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble, assurer la bonne gestion des eaux pluviales et procéder à la réparation des désordres, notamment au droit de l'escalier menant aux caves contre le mur mitoyen avec le n°33 cours Franklin Roosevelt,
  - Réparer le plancher impacté du balcon du 4ème étage coté rue,
- Réparer 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 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 été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 35 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**

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_02499\_VDM, signé en date du 20 juillet 2022, est modifié comme suit :

« L'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 35 cours Franklin Roosevelt - 13001 MARSEILLE 1ER, concerné par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2022\_00217\_VDM, signé en date du 27 janvier 2022, reste interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Les caves et l'angle du balcon en attique au 4ème étage en façade sur rue, de l'immeuble sis 35 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 du maintien et 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**

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_02499\_VDM, signé en date du 20 juillet 2022, est modifié comme suit :

« Les accès aux caves, à l'appartement du rez-de-chaussée et à l'angle du balcon en attique au 4ème étage en façade sur rue 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\_02499\_VDM, signé en date du 20 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](http://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 : 02/09/2025

Qualité : Patrick AMICO

