Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250618-2025_02248_VDM-AR

VILLE DE MARSEILLE
www.marseille.fr

Le Maire

Arrêté N° 2025 02248 VDM

SDI 22/0144 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ N°2022_02652_VDM - 37 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_02652_VDM, signé en date du 29 juillet 2022, concernant l'immeuble sis 37 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 13 juin 2025, portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 37 cours Franklin Roosevelt - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 37 cours Franklin Roosevelt - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806B, numéro 0123, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 6 ares et 74 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 la société [redacted],

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le syndic, en date du 27 mai 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02652_VDM, signé en date du 29 juillet 2022,

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250618-2025_02248_VDM-AR

ARRÊTONS

Article 1 L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02652_VDM, signé en date du 29 juillet 2022 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 37 cours Franklin Roosevelt - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806B, numéro 0123, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 6 ares et 74 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [redacted] COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 37 cours Fra[redacted]

Le syndicat des copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, la [redacted]

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 37 cours Franklin Roosevelt - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 46 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 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, entreprise qualifiée, etc) 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 :
  - Faire établir toute étude complémentaire (géotechnique, ingénierie ou autre) préconisée par l'homme de l'art,
  - Réparer le mur mitoyen entre les n°35 et 37 cours Franklin Roosevelt,
  - Identifier l'origine des fissurations constatées sur le mur de façade, sur les cloisons des caves, et sur le mur de refend, et engager les travaux de réparation nécessaires,
  - Vérifier l'état des réseaux humides communs de l'immeuble et réparer les ouvrages impactés,
  - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
  - Assurer la ventilation et/ou la bonne aération des caves et réparer les ouvrages dégradés,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque avéré 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...).

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250618-2025_02248_VDM-AR

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 37 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 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_02652_VDM, signé en date du 29 juillet 2022, restent inchangées.

Article 3 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 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, 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 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**.

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 : 21/06/2025
Qualité : Patrick AMICO