

Arrêté N° 2026_02713_VDM

SDI 23/0466 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_03767_VDM
19 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°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 mise en sécurité n°2023_03767_VDM signé en date du 24 novembre 2023 prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 19 cours Franklin Roosevelt - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté portant modification de l'arrêté de mise en sécurité n°2025_00297_VDM signé en date du 28 janvier 2025 pour prolonger le délai d'exécution de la procédure de mise en sécurité en cours,

Considérant que l'immeuble sis 19 cours Franklin Roosevelt - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806B, numéro 0132, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 1 are et 12 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à leurs ayants droit,

Considérant le procès-verbal d'assemblée générale tenue en date du 11 mai 2026, au cours de laquelle la démission du syndic XXX XX XXXX a été acceptée ainsi que la désignation du nouveau syndic la société XXXX XXXXXXXX ,

Considérant qu'à compter du 12 mai 2026, le nouveau syndic de l'immeuble est pris en la personne de XX XXXX XXXXX XXXXX domiciliée XX XX XXXXX – XXXX XXXXX,

Considérant la demande de prolongation du délai de la procédure de mise en sécurité en cours, émise en date du 5 février 2026 par l'ancien syndic XXX XX XXXX et retransmise aux services municipaux de la Ville de Marseille par le nouveau syndic XXX XXXX en date du 5 juin 2026, accompagnée d'un échancier prévisionnel de mise en œuvre et traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant que la demande de prolongation du délai de la procédure de mise en sécurité en cours est accompagnée d'une demande d'aide et de sa notification agréée par l'Agence Nationale de l'Habitat signée en date du 16 décembre 2025,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté mise en sécurité n°2023_ 03767_VDM signé en date du 24 novembre dans ce sens :

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n°2023_ 03767_VDM signé en date du 24 novembre est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 19 cours Franklin Roosevelt - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806B, numéro 0132, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 1 are et 12 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 19 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 à 19 cours Franklin Roosevelt - 13001 MARSEILLE 1ER.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, société XXXX XXXXXX domiciliée XX XX XXXXXX – XXXXXX XXXXXXXXX.

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 ayant-droit de l'immeuble sis 19 cours Franklin Roosevelt - 13001 MARSEILLE 1ER identifiés au sein du présent article sont mis en demeure sous un délai de **37 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) pour réaliser un diagnostic des désordres précédemment constatés et établir les préconisations techniques nécessaires aux travaux de réparation définitive, puis assurer le bon suivi des travaux visant notamment à :

- Faire remplacer la protection mécanique du distributeur du 1^{er} étage sur la colonne montante électrique,
- Faire vérifier l'état de solidité et la stabilité du plancher haut de la cave puis engager les travaux de réparation adaptée,
- Faire vérifier l'état des réseaux humides enterrés de l'immeuble, les réparer si nécessaire, et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Identifier l'origine des fissurations constatées dans la cage d'escalier, sur les volées et les cloisons palières ainsi qu'autour du puits de lumière et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Faire vérifier l'état de la toiture (combles, couverture et étanchéité) et engager

les travaux de réparation nécessaires,

- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque avéré pour les occupants ou pour les tiers,
- 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 (menuiserie extérieures, calfeutrements, équipements sanitaires...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 19 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 planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné. ».

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité mise en sécurité n°2023_03767_VDM signé en date du 24 novembre 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 à l'article 1 du présent arrêté.

Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants-droit 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 de Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, 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.

Audrey GARINO

Madame l'Adjointe en charge du
logement, de l'hébergement et de la
lutte contre
l'habitat indigne.

Signé le :



Audrey GARINO
Elu à la DLLHI
9 juil. 2026