

**SDI 18/222 - ARRÊTÉ D'ASTREINTE ADMINISTRATIVE - 19 RUE NATIONALE - 13001  
MARSEILLE - PARCELLE N°201801 C0026**

**Nous, Maire de Marseille,**

Vu le code de la construction et de l'habitation dans sa version en vigueur jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2021 et notamment ses articles L 511-2 et L 543-1 fixant les modalités de l'astreinte,

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu l'arrêté de délégation de fonction consentie par Monsieur le Maire n°2020\_03084\_VDM du 24 décembre 2020, à Monsieur Patrick AMICO en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de péril grave et imminent n°2018\_03096\_VDM de l'immeuble sis 19 rue Nationale – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201801 C0026 notifié le 29 novembre 2018,

Vu la phase contradictoire avant péril ordinaire de l'immeuble sis 19 rue Nationale – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201801 C0026 notifiée le 22 janvier 2020,

Vu l'arrêté de péril ordinaire n°2020\_02456\_VDM de l'immeuble sis 19 rue Nationale – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201801 C0026 notifié le 12 octobre 2020, prescrivant les mesures destinées à supprimer tout danger pouvant compromettre la sécurité de l'immeuble et des occupants et informant de la possibilité d'opposer une astreinte administrative en cas de non réalisation par le propriétaire des travaux prescrits par l'arrêté,

Vu l'arrêté modificatif de péril ordinaire n°2020\_02289\_VDM de l'immeuble sis 19 rue Nationale – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201801 C0026 notifié le 20 octobre 2020,

Vu l'arrêté modificatif de péril ordinaire n°2021\_01569\_VDM de l'immeuble sis 19 rue Nationale – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201801 C0026 notifié le 09 juin 2021,

Vu le constat établi par le Service Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille, du 02 décembre 2021, indiquant que les mesures prescrites par l'arrêté n°2020\_02456\_VDM susvisé n'ont pas été réalisées dans le délai prescrit,

Considérant que l'article L 511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation dans sa version en vigueur jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2021 permet de mettre en place une astreinte administrative en cas de défaillance des copropriétaires dans la réalisation des mesures prescrites par l'arrêté dans le délai imparti,

Considérant qu'aux termes du rapport de constat du 02 décembre 2021 susvisé, les travaux nécessaires à la levée de l'arrêté de péril ordinaire ne sont toujours pas réalisés en totalité à savoir :

- Assurer la stabilité et la solidité des structures de l'ensemble de l'immeuble et notamment :

- de la cage d'escalier,
- de tous les planchers,
- de la toiture,

en procédant au renforcement ou au remplacement de tous les éléments constitutifs

des structures qui ne présenteraient plus les garanties de solidité et de stabilité suffisantes pour assurer la sécurité des occupants de l'immeuble, et ainsi remédier aux désordres constatés suivants :

Toiture :

- Reprendre l'étanchéité en partie altérée de la terrasse en 4<sup>e</sup> étage,
- Reprendre l'étanchéité dégradée de la courette extérieure au niveau du 1<sup>er</sup> étage,
- Reprendre le chéneau et forger autour de la toiture de l'immeuble,
- Reprendre l'étanchéité, les fissurations et contrôler l'état des éléments de charpente de la toiture pourriture autour des conduits de cheminée,
- Rendre conforme la terrasse et les gardes corps au 4<sup>e</sup> étage,
- Reprendre la couverture et le scellement des tuiles en toiture,

Façades :

- Reprendre les différentes fissurations en façade sur rue et sur cours,
- Reprendre les volets persiennes dégradés,
- Reprendre ou déconstruire les édicules des anciens WC dégradés présentant une corrosion des structures métalliques, des traces d'infiltrations, et des fissures traversantes, ainsi que des éclatements des maçonneries,

Cave :

- Reprendre la poutraison dans la cave à l'aplomb du départ de la volée d'escalier du rez-de-chaussée,

Cage d'escalier et hall :

- Reprendre l'enduit décollé avec traces d'humidité et de salpêtre dans le hall d'entrée, au niveau du mur donnant sur la courette du 1<sup>er</sup> étage,
- Reprendre les planches en bois rompue et affaissées formant l'ossature de la paillasse de l'escalier et contrôler la présence de trace d'humidité en sous-face de la volée d'escalier du rez-de-chaussée,
- Évacuer l'ensemble des encombrants dans le hall d'entrée et la cave notamment les bouteilles de gaz abandonnées dans les parties communes,
- Reprendre les tomettes et nez de marches en bois descellées sur plusieurs niveaux de la cage d'escalier,
- Reprendre l'étanchéité défectueuses des menuiseries sur courette,

- Exécuter à la suite, tous les travaux annexes reconnus nécessaires pour réparer lesdits ouvrages et sans lesquels les mesures prescrites précédemment seraient inefficaces, afin de conjurer durablement le péril, et notamment :

- supprimer toute source possible d'infiltrations d'eaux susceptible d'aggraver la situation,
- réparer les revêtements de sol dégradés et les gardes corps,
- mettre aux normes l'électricité,

- Prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus dans le respect des règles de l'art.

Les travaux seront suivis par un Homme de l'art (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) pour assurer le bon suivi des travaux de réparation définitifs, sur la base d'un diagnostic de la totalité de la structure de l'immeuble.

Tout justificatif attestant de la réalisation de ces travaux dans les règles de l'art sera tenu à disposition des services de la commune.

Considérant l'absence de documents attestant l'avancement des travaux ou à défaut, la fin de travaux de réparation définitifs exécutés dans les règles de l'art,

Considérant le courrier d'avis avant mise en œuvre de l'astreinte administrative notifié le 21 janvier 2022 au propriétaire et donnant un délais de 7 jours pour transmettre les attestations de travaux et de sécurité de l'ensemble de la structure de l'immeuble,

Considérant qu'en l'absence d'exécution des mesures prescrites constitue une situation de danger pour la sécurité publique,

Considérant dès lors qu'il y a lieu de rendre redevable [REDACTED] d'une astreinte journalière en application des articles du code de la Construction et de l'Habitation susvisés,

Considérant que le montant de l'astreinte est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de leur non-exécution,

Considérant que l'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité publique des travaux prescrits par l'arrêté, en application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation,

## ARRÊTONS

### Article 1

[REDACTED] ou ses ayants droits, est rendu redevable d'une astreinte journalière jusqu'à complète réalisation, constatée par les agents compétents, des mesures prescrites par l'arrêté susvisé.

### Article 2 **Le montant journalier de l'astreinte est de 20 € par lot.**

Le nombre de lots de la copropriété est déterminé en fonction de l'état descriptif de division.

Cette astreinte prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté.

Le montant total exigible de l'astreinte est plafonné à 1 000 € par jour de retard.

Un échéancier indicatif est annexé au présent arrêté. Il fait apparaître le montant potentiellement dû de l'astreinte, en fonction de la période séparant la date de notification du présent arrêté et le constat de la complète exécution des mesures prescrites.

**Article 3** La mise en place de l'astreinte journalière prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté et jusqu'au constat par un agent compétent de la réalisation des mesures prescrites.

L'astreinte sera liquidée par le Maire et mise en recouvrement par trimestre échu.

Le montant dû de l'astreinte sera recouvré par les services de la Ville de Marseille selon les règles de gestion des créances étrangères à l'impôt dans les conditions prévues aux articles 23 à 28 et 112 à 124 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

La Ville pourra consentir à une exonération partielle ou totale de l'astreinte ainsi que de son produit si les personnes mentionnées à l'article 1 établissement que la non-exécution de l'intégralité de leurs obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de leurs faits.

**Article 4** Monsieur le Directeur Général des Services sera chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché en mairie d'arrondissement ainsi que sur la façade de l'immeuble.

**Article 5** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le maire de la Ville de Marseille dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Marseille, dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

 Patrick AMICO

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

Signé le : 8 avril 2022

## **ANNEXE**

### Échéancier indicatif et prévisionnel

Nombre de lots 8 lots  
Astreinte journalière d'un lot 20 € / lot / jour

Échéancier	Montant journalier	Montant dû sur le mois	Montant total dû
2022-02-01	160 €	4 480 €	4 480 €
2022-03-01	160 €	4 960 €	9 440 €
2022-04-01	160 €	4 800 €	14 240 €
2022-05-01	160 €	4 960 €	19 200 €
2022-06-01	160 €	4 800 €	24 000 €
2022-07-01	160 €	4 960 €	28 960 €
2022-08-01	160 €	4 960 €	33 920 €
2022-09-01	160 €	4 800 €	38 720 €
2022-10-01	160 €	4 960 €	43 680 €
2022-11-01	160 €	4 800 €	48 480 €
2022-12-01	160 €	1 520 €	50 000 €

**Avertissement** : cet échéancier est donné à titre indicatif. Le montant effectivement dû sera établi lors du recouvrement de l'astreinte, par trimestre échu, tant que les mesures et travaux prescrits n'auront pas été entièrement réalisés.

