



**Le Maire**

Arrêté N° 2021\_03607\_VDM

**SDI 19/286 - ARRÊTÉ D'ASTREINTE ADMINISTRATIVE - 365 RUE DE LYON - 13015  
MARSEILLE - PARCELLE N°215905 K0019**

**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 ordinaire n° 2020\_01740\_VDM de l'immeuble sis 365 rue de Lyon - 13015 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°215905 K0019 notifié le 25 août 2020, prescrivant une interdiction temporaire d'habiter ainsi que 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 les propriétaires des travaux prescrits par l'arrêté,

Vu le constat établi par le Service Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille, du 13 octobre 2021, indiquant que les mesures prescrites par l'arrêté 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 13 octobre 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 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:

- Reprendre la couverture en tuiles du bâtiment,
- Reprendre les plaques de couverture manquantes et le rehaut de toiture au droit du

garage et du logement,

- Reprendre et consolider les fissurations du plafond en canisse avec traces d'infiltration d'eau dont la partie effondrée du faux plafond,
- Reprendre les enduits délités et le scellement des pierres de jointement autour de la porte de garage laissant apparent le linteau en acier,
- Reprendre le forget en état de délabrement avec traces de pourrissures,
- Reprendre l'enduit de façade décollé et fissuré autour de la porte fenêtre d'accès au jardin avec traces de remontées d'humidité par capillarité,
- Réaliser un diagnostic sur la totalité de la structure de la maison de ville établie par un Homme de l'art (bureau d'études techniques, un ingénieur, un architecte...) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs,

- 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,

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 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 les propriétaires, [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,

## ARRÊTE

**Article 1** Les propriétaires [REDACTED], de l'immeuble sis 365 rue de Lyon – 13015 MARSEILLE, parcelle cadastrés n°215809K0019, ou leurs ayants droits, sont **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 65 € par logement.**

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 propriétaires de l'immeuble [REDACTED]

MARSEILLE. 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 : 28/10/2021

## ANNEXE

### Échéancier indicatif et prévisionnel

Échéancier	Montant journalier	Montant dû sur le mois	Montant total dû
2021-10-01	65 €	715 €	715 €
2021-11-01	65 €	1 950 €	2 665 €
2021-12-01	65 €	2 015 €	4 680 €
2022-01-01	65 €	2 015 €	6 695 €
2022-02-01	65 €	1 820 €	8 515 €
2022-03-01	65 €	2 015 €	10 530 €
2022-04-01	65 €	1 950 €	12 480 €
2022-05-01	65 €	2 015 €	14 495 €
2022-06-01	65 €	1 950 €	16 445 €
2022-07-01	65 €	2 015 €	18 460 €
2022-08-01	65 €	2 015 €	20 475 €
2022-09-01	65 €	1 950 €	22 425 €
2022-10-01	65 €	2 015 €	24 440 €
2022-11-01	65 €	1 950 €	26 390 €
2022-12-01	65 €	2 015 €	28 405 €
2023-01-01	65 €	2 015 €	30 420 €
2023-02-01	65 €	1 820 €	32 240 €
2023-03-01	65 €	2 015 €	34 255 €
2023-04-01	65 €	1 950 €	36 205 €
2023-05-01	65 €	2 015 €	38 220 €
2023-06-01	65 €	1 950 €	40 170 €
2023-07-01	65 €	2 015 €	42 185 €
2023-08-01	65 €	2 015 €	44 200 €
2023-09-01	65 €	1 950 €	46 150 €
2023-10-01	65 €	2 015 €	48 165 €
2023-11-01	65 €	1 820 €	49 985 €

*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.*