



Le Maire

Arrêté N° 2021_03978_VDM

**SDI 16/065 - ARRÊTÉ D'ASTREINTE ADMINISTRATIVE - 315 RUE DE LYON - 13015 -
PARCELLE N°2015899 B0082**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code de la construction et de l'habitation dans sa version en vigueur jusqu'au 1^{er} 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 simple n° 2020_00080_VDM de l'immeuble sis 315 rue de Lyon - 13015 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°2015899 B0082 signé en date du 13 janvier 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 le propriétaire des travaux prescrits par l'arrêté,

Vu le constat établi par le Service Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille, du 03 décembre 2020, 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^{er} janvier 2021 permet de mettre en place une astreinte administrative en cas de défaillance du propriétaire dans la réalisation des mesures prescrites par l'arrêté dans le délai imparti,

Considérant qu'aux termes du rapport de constat du 03 décembre 2020 susvisé, les travaux nécessaires à la levée de l'arrêté de péril ordinaire ne sont toujours pas réalisés en totalité à savoir les travaux de réparation des désordres suivants :

Façades :

- La gouttière (rue de Lyon) est envahie de plantes ;

Parties communes :

- La cage d'escalier et la première volée sont en très mauvais état ;
- Les plafonds du plancher haut du rez-de-chaussée sont tombés ;
- Les poutres bois sont manifestement vermoulues ;
- Les sous faces d'escalier sont délabrées ;
- Les plâtres du limon sont délabrés ;

- Garde-corps instable ;
- Les enduits sur les murs s'effritent ;
- Les revêtements des marches sont cassés et instables ;
- Présence d'une fissure verticale dans le hall entre les boîtes aux lettres ;
- Les installations électriques ne sont pas conformes et sont en très mauvais état ;

Bâtiment rue de Lyon :

. Commerce du rez-de-chaussée gauche :

- Effondrement des faux plafonds ;
- Les poutres bois sont attaquées ;
- Taches d'humidité importantes en plafond ;

. Étage R+1 :

- Le couloir d'accès est effondré, présence d'un trou au sol ;

. Étage R+2 :

. Logement droit :

- Plafond de la salle de bains prêt à s'effondrer sur les personnes ;
- Fuites en toiture ;

. Logement gauche :

- Fuites en toiture ;

. Façade côté cour :

- Volets dégradés et dégonflés ;

Bâtiment sur cour :

. Étage R+1 :

. Logement droit :

- Fissures sur les murs ;
- Salle de bains : humidité, faïence descellée, insalubrité ;

Bâtiment fond de parcelle :

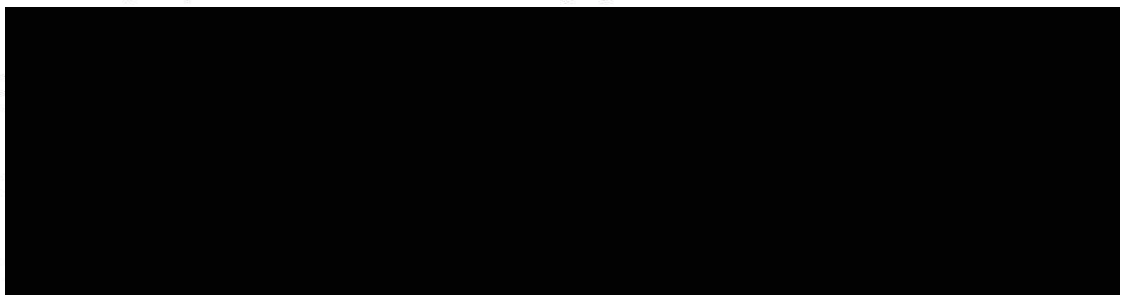
. Logement droit :

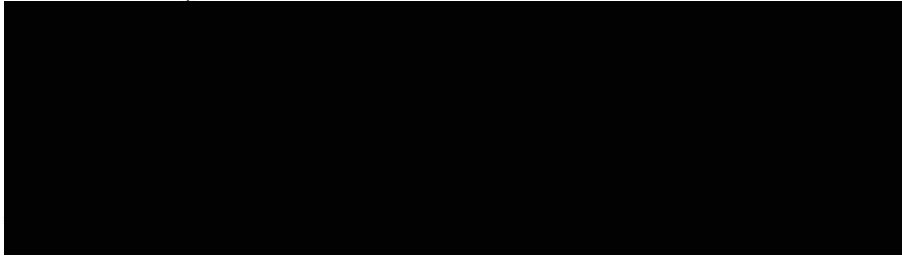
- Taches d'humidité en murs et plafonds, nombreux problèmes d'insalubrité ;
- Fissure en façade.

Considérant l'absence de documents attestant l'avancement des travaux ou à défaut, la fin des 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 le propriétaire





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 Le propriétaire de l'immeuble sis 315 rue de Lyon - 13015 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°2015899 B0082, représenté par [REDACTED], gérant de la [REDACTED], dont le siège social est [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 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 au gérant de la SCI mentionnée 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 : 03/12/2021

ANNEXE

Échéancier indicatif et prévisionnel

Échéancier	Montant journalier	Montant dû sur le mois	Montant total dû
Décembre 2021	12 logements x 65€	(x31 jours) 24 180 €	24 180 €
Janvier 2022	12 logements x 65€	(x31 jours) 24 180 €	48 360 €
Février 2022	12 logements x 65€	(x28 jours) 21 840 €	70 200 € ramenés à 50 000 €

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

