

SDI 20/0278 - ARRÊTÉ D'ASTREINTE ADMINISTRATIVE EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE - 5 BOULEVARD DU COLONEL ROSSI - 13004 MARSEILLE

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code de la construction et de l'habitation dans sa version en vigueur depuis le 1er janvier 2021 et notamment ses articles L511-10, L511-15 et L543-1 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 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° 2021_02550_VDM de l'immeuble sis 5 boulevard Colonel Rossi - 13004 MARSEILLE 4EME, parcelle cadastrée section 815N, numéro 0010, quartier La Blancarde, pour une contenance cadastrale de 90 centiares, arrêté signé en date du 6 septembre 2021, 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 le constat établi par les services de la Ville de Marseille, en date du 17 juillet 2023, indiquant que les mesures prescrites par l'arrêté susvisé n'ont pas été réalisées dans le délai prescrit,

Considérant que l'article L511-10 du code de la construction et de l'habitation, dans sa version en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2021, permet de mettre en place une astreinte administrative en cas de défaillance des propriétaires dans la réalisation des mesures prescrites par l'arrêté dans le délai imparti,

Considérant qu'aux termes du constat du 17 juillet 2023 susvisé, les travaux nécessaires à la levée de l'arrêté de mise en sécurité ne sont toujours pas réalisés en totalité à savoir :

- Réaliser un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble établie par un homme de l'art (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitive,
- Assurer la stabilité et la solidité des structures de l'ensemble de l'immeuble :
 - 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 :

Parties communes :

- Reprendre les nez de marches et carrelage des marches descellées,
- Reprendre les marches affaissées, notamment au niveau de la première volée d'escalier,
- Reprendre le mur du cagibi sous la première volée d'escalier bombée et fissurée avec éclatement du limon,

Façades :

- Reprendre le mur en héberge décroûté, côté 7 boulevard Colonel Rossi, et le conduit d'évacuation des fumées, dégradé et non couvert.
- 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,
- Prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus dans le respect des règles de l'art,

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

Considérant que 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, [REDACTED], domicilié [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]
MARSEILLE, propriétaire de l'immeuble sis 5 boulevard Colonel Rossi – 13004 MARSEILLE, parcelle cadastrée section 815N, numéro 0010, quartier La Blancarde, pour une contenance cadastrale de 90 centiares 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 et 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 personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché en mairie d'arrondissement.

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.

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 : 22/08/2023

