

**SDI 20/140 - ARRÊTÉ D'ASTREINTE ADMINISTRATIVE - 27, RUE BON PASTEUR - 13002 -  
PARCELLE N°202808 B0127**

**Nous, Maire de Marseille,**

Vu le code de la construction et de l'habitation dans sa version en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et notamment ses articles L 511-10, L511-15 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 mise en sécurité n°2021\_00428\_VDM de l'immeuble sis 27, rue du Bon Pasteur - 13002 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°202808 B0127 signé en date du 10 février 2021, 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 22 décembre 2021, indiquant que les mesures prescrites par l'arrêté susvisé n'ont pas été réalisées dans le délai prescrit,

Considérant que l'article L 511-10 du Code de la Construction et de l'Habitation dans sa version en vigueur depuis le 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 22 décembre 2021 susvisé, les travaux nécessaires à la levée de l'arrêté de mise en sécurité ne sont toujours pas réalisés en totalité à savoir :

- faire réaliser un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble et des désordres constatés, établi par un bureau d'études techniques, un ingénieur ou un architecte,
- une étude devra être menée par un homme de l'art pour notamment :
  - s'assurer du bon état général du réseau de plomberie dans l'immeuble, et engager les réparations nécessaires,
  - vérification du bon état général du réseau de conduits de ventilation dans l'immeuble, et engager les réparations nécessaires,
  - vérifier l'état de la toiture, des combles, étanchéité autour des puits de lumière, et des descentes d'eaux pluviales et engager les réparations nécessaires,
  - réaliser le suivi des fissures observées en façade et dans la cage d'escaliers sur le

mur de refend, en identifier la cause et la réparer,  
- purger les éléments de maçonneries menaçant chute en façades, traiter les zones perméables aux infiltrations, vérifier les scellements de tous les volets,  
- réparer les planchers effondrés et en cours d'effondrement dans l'appartement du troisième étage droite porte centrale,  
- réparer la poutre en noue de charpente dans les règles de l'art,  
- vérifier l'état des appartement non visités dans l'ensemble de l'immeuble, y compris le local situé sous la première volée d'escalier et les éventuelles caves, et établir un rapport de visite,  
- mettre en sécurité les réseaux électriques dans la cage d'escaliers,  
- débarrasser la cour arrière dans le coeur d'îlot des objets et débris pour éviter tout risque d'incendie.

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 la [REDACTED] dont le siège social est [REDACTED], représentée par Monsieur [REDACTED] ou ses ayants droit, 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** La [REDACTED], dont le siège social est [REDACTED] [REDACTED], représentée par Monsieur [REDACTED] ou ses ayants droit, propriétaire de l'immeuble sis 27 rue Bon Pasteur - 13002 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°202808 B0127, **est rendue 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 lot/ 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 propriétaire mentionné 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 : *27/01/2022*

## ANNEXE

### Échéancier indicatif et prévisionnel : 16 lots

Échéancier	Montant journalier	Montant dû sur le mois	Montant total dû
Février 2022	16 lots x 65 € = 1 040 € plafonné à 1 000 € journaliers	(x28) 28 000 €	28 000 €
Mars 2022	16 lots x 65 € = 1 040 € plafonné à 1 000 € journaliers	(x31) 31 000 €	59 000 € ramenés à 50 000 €
			TOTAL = 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.*