



Le Maire

Arrêté N° 2021_03608_VDM

**SDI 19/318 - ARRÊTÉ D'ASTREINTE ADMINISTRATIVE - 36 BOULEVARD BOISSON - 13004
MARSEILLE - PARCELLE N°204815 M0079**

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 ordinaire n° 2020_02486_VDM de l'immeuble sis 36 boulevard Boisson - 13004 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°204815 M0079 signé en date du 22 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 les copropriétaires 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^{er} 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 la cage d'escalier,
 - de tous les planchers,
 - de la toiture,
 - des façades,

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:

Façade sur rue et sur cour :

- Reprendre les fissurations des appuis de fenêtres en état de délabrement au niveau de la façade sur rue,
- Reprendre les fissurations générale en maillage de l'enduit,
- Reprendre les dégradations des corniches en béton de la façade sur rue,
- Reprendre les fissurations sur le retour des fenêtres côté cour,
- Reprendre les fissures traversantes, en façade au niveau du R+2 côté cour,
- Reprendre le chéneau dégradé et corrodé en toiture,
- Reprendre les volets persiennes dégradés sur l'ensemble des deux façades,
- Reprendre les gonds des volets corrodés avec décollement d'éléments d'enduit,

Cave :

- Reprendre l'escalier d'accès aux caves en état de ruine avancée,
- Reprendre le mur de soubassement en fond de cave côté boulevard Boisson présentant un délitement de l'enduit et du liant avec forte trace d'humidité,
- Reprendre les fissurations avec forte trace d'humidité autour de l'enfustage et dégradation des traverses du plancher haut de la cave soutenu par un étai,
- Evacuer le stock important de bouteilles de gaz en sous sol,
- Reprendre les problèmes d'humidité dans la cave,
- Reprendre les réseaux des divers flux qui ne sont plus aux normes, et en particulier le mauvais état de la gaine technique visible depuis la cave et de l'installation électrique,

Cage d'escalier :

- Reprendre la fissure verticale dans l'angle du mur d'échiffre entre le premier niveau et le deuxième niveau,
- Reprendre les fissurations autour du puits de lumière et sur les petits bois avec traces de ruissellements d'eau de pluie,
- Reprendre le revêtement du sol très dégradé : tomettes descellées et nez de marches instables,
- Reprendre le scellement du garde-corps instable de la première volée d'escaliers,
- Reprendre le limon en très mauvais état de la première volée d'escaliers,
- Reprendre la trappe d'accès aux combles sans fixation, et les nombreuses fissures sur le plancher haut autour de la trappe,

Appartement en rez-de-chaussée :

- Reprendre l'encastrement affaiblis des traverses du plancher bas visible depuis les caves au niveau du mur de fondation côté rue,
- Assurer le hors d'eau hors d'air dans la pièce donnant sur la rue,
- Reprendre les fissurations multiples du carrelage du sol de la cuisine,
- Reprendre les fissurations filantes sur le plafond du salon avec de fortes traces d'infiltrations d'eau et de salpêtre venant du voisin du dessus,
- Reprendre le sol dégradé au droit de la fenêtre avec trace d'humidité et de moisissure,

Appartement du 1er étage sur rue :

- Reprendre les fissurations légères sur le faux-plafond avec ventre léger et traces d'humidité du faux plafond dans la salon,
- Reprendre les fissures légères sur le conduit de la gaine technique,
- Assurer le hors d'eau hors d'air de l'appartement,
- Contrôler les réparations faites sur le plafond de la salle de bain,
- Contrôler l'encastrement des poutres et enfustage au droit de l'effondrement de plafond de la salle de bain,

Appartement du 1er étage sur cour :

- Assurer le hors d'eau hors d'air de l'appartement,

Appartement du 2ème étage sur rue :

- Assurer le hors d'eau hors d'air de l'appartement,
- Reprendre le scellement du garde-corps de la fenêtre de la chambre,

Appartement du 2ème étage sur cour :

- Reprendre l'affaissement léger du plancher bas dans le salon contre la cloison du couloir,

Réaliser un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble 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 le syndicat des copropriétaires représenté par

MARSEILLE :

d'une astreinte journalière en application des articles du code de la Construction et de l'Habitation susvisés,

Considérant qu'en l'absence de décision du syndicat des copropriétaires à l'origine de l'inexécution des travaux prescrits à l'issue du délai fixé, le montant de l'astreinte administrative dû est notifié par arrêté de l'autorité compétente à chacun des copropriétaires et recouvré à l'encontre de chacun d'entre eux,

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,

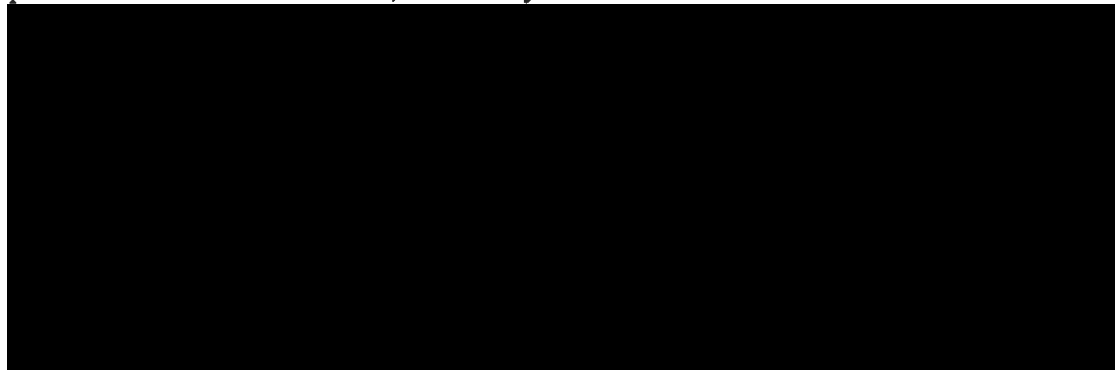
Considérant que l'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité publique des travaux prescrits par l'arrêté, en application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation,

ARRÊTE

Article 1

Le syndicat des copropriétaires représenté par [REDACTED] gérant de la [REDACTED], administrateur provisoire de l'immeuble sis 36 boulevard Boisson - 13004 MARSEILLE, parcelle cadastrés n°204815 M0079,

L'immeuble appartient, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés suivants, et leurs ayants-droits :



Ces derniers 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 20 € par lot.

Chacun des copropriétaires est redevable du montant de l'astreinte correspondant à son ou ses lots. 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 à l'administrateur provisoire représentant le syndicat des copropriétaires et 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 : 28/10/2021

ANNEXE

Échéancier indicatif et prévisionnel

Échéancier	Montant journalier	Montant dû sur le mois	Montant total dû
Octobre 2021	7 lots x 20€ = 140 €	1 540 €	1 540 €
Novembre 2021	140 €	4 200 €	5 740 €
Décembre 2021	140 €	4 340 €	10 080 €
Janvier 2022	140 €	4 340 €	14 420 €
Février 2022	140 €	4 200 €	18 620 €
Mars 2022	140 €	4 340 €	22 960 €
Avril 2022	140 €	4 200 €	27 160 €
Mai 2022	140 €	4 340 €	31 500 €
Juin 2022	140 €	4 200 €	35 700 €
Juillet 2022	140 €	4 340 €	40 040 €
Aout 2022	140 €	4 340 €	44 380 €
Septembre 2022	140 €	4 200 €	48 580 €
Octobre 2022	140 €	1 420 €	50 000 €

Avertissement : *cet échéancier est donnée 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.*