



MAIRIE DE CABRIES
Hôtel de Ville
Place Ange Estève
13 480 CABRIES
Tel : 04.42.28.14.00
Mail : maire@cabries.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ DU MAIRE N°2025/ 158 -B

Objet : Mise en sécurité procédure urgente avec interdiction d'habiter et d'utiliser l'immeuble situé sur la parcelle cadastré BC0046.

Le maire de la commune de Cabriès

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-1 et suivants, L.2213-24 et L.2131-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 et suivants, L.521-1 et suivants ;

Vu le signalement réalisé sur HISTOLOGE par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne des Bouches-du-Rhône en date du 27/11/2024 ;

Vu le rapport d'enquête de CITÉMÉTRIE en date du 24/12/2024 ;

Vu le courrier de la commune, adressé à la SCI LE VIEUX PUIT et l'informant du signalement réalisé sur HISTOLOGE suite à la visite du 10/12/2024, en date du 23/01/2024 ;

Vu les observations de la SCI LE VIEUX PUIT formulées par son représentant, M. Dominique PIETRI en date du 24/12/2024 ;

Vu le courrier de signalement d'insalubrité de la commune à l'ARS en date du 22/01/2025 ;

Vu le courrier de mise en demeure de la commune à la SCI LE VIEUX PUIT en date du 22/01/2025 ;

Vu la demande de la commune de désignation d'un expert au Tribunal Administratif de Marseille en date du 13/03/2025 ;

Vu l'ordonnance n°2502942 du Tribunal Administratif de Marseille en date du 14/03/2025 désignant M. Fabrice TEBOUL comme expert ;

Vu la visite sur site de M. Fabrice TEBOUL accompagné d'agents assermentés en date du 17/03/2025 ;

Vu la main courante N° 2025000189 de la police municipale de Cabriès en date du 17/03/2025 relatant les conditions de la visite ;

Vu les préconisations par courriel de M. Fabrice TEBOUL, expert près le Tribunal Administratif de Marseille en date du 17/03/2025 ;

Vu le rapport définitif d'expertise judiciaire RG N°2502942 de M. Fabrice TEBOUL en date du 17/03/2025 ;

Vu le courriel de la commune de Cabriès de mise en demeure d'évacuer l'immeuble adressé à M. Dominique PIETRI, représentant de la SCI LE VIEUX PUIT et à Maître Aude DE PREMARE, en date du 17/03/2025 ;

Considérant qu'il ressort du rapport précité qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique et des occupants, laquelle est gravement menacée par l'état de l'immeuble susvisé en raison de :

- La bande noyée en RDC et reprenant les efforts du plancher, d'une part une ségrégation du béton, ceci remettant en doute sa stabilité.
- Les installations électriques dont le diagnostiqueur de CITÉMÉTRIE a mis en avant une défaillance de terre sur prise de courant ainsi que la présence abondante d'eau (environ 25 cm) présente en sous-sol présentant une humidité conséquente générant une condensation qui présente un risque d'électrocution.
- La présence d'eau et son écoulement génère inévitablement des ravinelements des fines en présence d'un pilier béton en partie centrale du plancher dans le sous-sol.
- Compte tenu de la présence d'eau, sa stabilité reste donc compromise.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20250319-A_2025_158-B-AI
Date de réception préfecture : 19/03/2025

Considérant le caractère imminent ou manifeste du danger présenté par ce bâtiment, pour la sécurité publique :

- A la vue des risques de contacts directs et indirects avec les installations électriques privatives ainsi que des alimentations amont (Enedis).
- A la vue de l'instabilité de la bande noyée.
- A la vue du risque d'instabilité du pilier béton.

Considérant les mesures ci-dessous prescrites par M. Patrice TEBOUL pour mettre fin à l'imminence du péril :

- Désignation d'un bureau de contrôle agréé afin de vérifier l'ensemble des installations communes et privatives (Hors CONSUEL).
- Désignation d'un BET/MOES structure qualité pour effectuer des sondages destructifs sur la bande noyée et le pilier si besoin et émettre un avis de solidité sur les éléments charpente, planchers, murs pignons, murs façades ...
- Étalement du plancher bas du rez-de-chaussée (A compléter si besoin).
- Évacuation des occupants en attente d'un avis de solidité et stabilité de l'ensemble des ouvrages.
- Traitement coupe-feu des planchers bois. »

Considérant que l'état dégradé des structures causant une fragilité à l'immeuble justifie une mise en sécurité d'un péril imminent en raison des effondrements possibles du plancher et d'électrocution lié à l'interaction entre les infiltrations d'eau et l'état du réseau électrique pour la sécurité des occupants et du voisinage ;

Considérant qu'il est nécessaire, dans un **délai de 24 heures**, d'interdire l'accès aux habitations sauf ponctuellement pour évacuer les meubles et affaires personnelles restant sous contrôle des forces de police et pour effectuer les travaux de réparation ;

Considérant qu'il est nécessaire par mesure de sécurité de couper l'alimentation électrique de l'immeuble ;

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est gravement menacée par l'état de l'immeuble susvisé en raison de l'imminence du péril ;

Considérant qu'il y a lieu, dans l'intérêt de la sécurité publique, d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser de façon effective et durable le péril ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La SCI LE VIEUX PUIT domiciliée 3 Place du Puits, 83 830 FIGANIERES représentée par M. Dominique, Henri, Ferdinand PIETRI né le 11 avril 1971 à MARSEILLE (13) demeurant Hameau la Toussane Chemin de la Martelene 13190 ALLAUCH et Mme Marilyn, Mireille, Claude SIBILAT née le 18/10/1976 à DRAGUIGNAN (83) demeurant 3 Place du PUIITS 83830 FIGANIERES, propriétaires de l'immeuble sis 4 Avenue Eugène Mirabel à Cabriès cadastré section BC0046 ou ses ayants droit, devra dans un **délai de 24 heures à compter du courriel d'information adressé au propriétaire le 17/03/2025**, confirmée par la notification ou par l'affichage du présent arrêté sur les lieux et en mairie, prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité publique et notamment :

- Interdire l'accès aux trois logements existants dans l'immeuble sauf ponctuellement pour évacuer les meubles restant sous contrôle des forces de police et pour effectuer les travaux de réparation ;
- Couper l'électricité dans le logement ;
- Maintenir l'accès au jardin avec un périmètre de sécurité.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20250319-A_2025_158-B-AI
Date de réception préfecture : 19/03/2025

ARTICLE 2 : Faute pour les propriétaires mentionnés à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais du propriétaire, ou à ceux de ses ayants droit.

ARTICLE 3 : Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, l'immeuble, devra être entièrement évacué par ses occupants immédiatement en application de l'article L.511 du code de la construction et de l'habitation.

Cette évacuation prendra fin lors de la constatation de la réalisation des travaux levant le péril.

ARTICLE 4 : Le propriétaire est tenu d'assurer, à ses frais, l'**hébergement temporaire** des occupants. En cas de défaillance du propriétaire, l'autorité compétente pourra se substituer à lui et engager les frais nécessaires, qui seront recouverts auprès du propriétaire en application des articles L.521-3-1 et L.511-18 du Code de la construction et de l'habitation. Toute nouvelle mise en location ou occupation du logement est interdite jusqu'à la levée de l'interdiction.

ARTICLE 5 : Les travaux prescrits par le rapport d'expertise devront être réalisés dans un délai de **2 mois**. A l'expiration de ce délai, en cas de non-exécution des mesures et travaux prescrits, le propriétaire chargé de les exécuter est redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation. Les travaux pourront être exécutés d'office aux frais du propriétaire.

ARTICLE 6 : Le propriétaire doit avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement ou de relogement définitif qu'il a faite aux occupants en application des articles L.521-1 et L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, avant le **19/03/2025 à 16h00** s'agissant d'une mise en sécurité procédure urgente avec évacuation **sous 24 heures**.

ARTICLE 7 : Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L.511-6 ainsi que par les articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 : Les propriétaires adresseront immédiatement aux services de la commune tout justificatif attestant de la réalisation dans les règles de l'art des travaux prescrits. La mainlevée du péril ne sera prononcée qu'après la réalisation des travaux mettant définitivement fin à tout danger, sous la responsabilité d'un homme de l'art qui devra attester de leur parfaite exécution.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté sera notifié à :

- La SCI LE VIEUX PUIT
- Monsieur Dominique PIETRI en sa qualité de gérant de la SCI LE VIEUX PUIT
- Madame Marilyn SIBILAT en sa qualité d'associée de la SCI LE VIEUX PUIT
- Aux occupants des trois logements de l'immeuble.

Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté sera affiché en mairie, publication en sera faite et ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence, représentant de l'Etat dans le Département, au Procureur de la République, au Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (Caisse d'allocation familiale de Marseille et à la caisse Mutualité Sociale Agricole Provence Azur), à l'Agence Régionale de Santé, déposé sur la plateforme HISTOLOGE- Pôle Départemental de lutte contre l'Habitat Indigne des Bouches-du-Rhône, l'antenne CITEMETRIE, ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20250319-A_2025_158-B-AI
Date de réception préfecture : 19/03/2025

ARTICLE 11 : La notification du présent arrêté sera effectuée par lettre remise aux intéressés contre signatures.

Dans l'hypothèse où tous les représentants de la SCI LE VIEUX PUIT ne seraient pas identifiés ou à défaut de connaître leur adresse, la notification sera réputée faite par affichage en mairie ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

Le présent arrêté est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais des propriétaires.

ARTICLE 12 : M. le Commissaire de Police Nationale de Vitrolles, M. le Directeur Général des Services et M. le Chef de service de la Police Municipale de Cabriès sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 13 : Le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. Le tribunal peut être également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait à Cabriès, le **19 MARS 2025**

Le Maire

Amapola VENTRON



Affiché sur l'immeuble par la police du Maire le

Notifié à M. le Commissaire de PN, M. le Directeur Général des services ainsi qu'à M. le Chef de service de la Police municipale par voie dématérialisée PV_NOTIF_2025_ **016** le **19/03/2025**

Notification à la SCI Le Vieux Puit, par dématérialisation et AR N° **1A19715976845** le **19/03/2025**
Notification à M. Dominique PIETRI, par dématérialisation et AR N° **1A19715976852** le **19/03/2025**
Notification à Mme Marilyn SIBILAT, par dématérialisation et AR N° **1A19715976869** le **19/03/2025**

Notification à M....., Locataire du logement au RDC
Le Signature :

Notification à M....., Locataire du logement au R+1
Le Signature :

Notification à M....., Locataire du logement au R+2
Le Signature :