



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/ 390 /B

Objet : Portant requalification d'une mise en sécurité urgente en mise en sécurité ordinaire concernant l'immeuble cadastré BC0046

Le maire de Cabriès

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2212-1 et suivants relatifs aux pouvoirs de police du Maire ;

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

Vu l'arrêté relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation en date du 31/01/1986, modifié par arrêté du 07/08/2019 ;

Vu l'arrêté de mise en sécurité urgente n°2025/158-B en date du 19/03/2025 motivé par un risque grave pour la sécurité publique ;

Vu la demande de mainlevée du péril de Maître Virginia DUMONT-SCOGNAMIGLIO en date du 02/05/2025 pour la SCI LE VIEUX PUIT ;

Vu la visite d'expertise en date du 05/06/2025 ;

Vu la communication de Maître Virginia DUMONT-SCOGNAMIGLIO en date du 02/05/2025, transmise avec l'ensemble des pièces justifiant l'exécution des travaux prescrits ;

Vu le rapport final de l'expertise extra-judiciaire Réf. Dossier N°25-2639 de M. Fabrice TEBOUL en date du 17/06/2025 ;

Considérant que la mise en sécurité urgente était justifiée par :

- Les risques de contact directs ou indirects avec les installations électriques privatives et d'alimentation amont (Enedis) ;
- L'instabilité de la bande noyée ;
- Le risque d'instabilité du pilier béton ;

Considérant que l'expert M. Fabrice TEBOUL a prescrit, dans le cadre du rapport RG n°2502942, les mesures suivantes afin de mettre fin à l'imminence du péril :

- Désignation d'un bureau de contrôle agréé pour vérification des installations électriques ;
- Désignation d'un bureau d'étude technique (BET) ou maître d'œuvre structure pour sondages et avis de solidité ;
- Étalement du plancher bas du rez-de-chaussée ;
- Évacuation temporaire des occupants ;
- Traitement coupe-feu des planchers bois ;

Considérant les conclusions du rapport d'expertise établi par M. Fabrice TEBOUL en date du 17 juin 2025, lequel évalue les mesures prescrites par l'arrêté municipal n°2025/158-B suite à la visite du 05/06/2025, et fait état de l'évolution de la situation, il ressort notamment que :

– **Le désordre affectant la stabilité du plancher bas du rez-de-chaussée**, mentionné initialement en lien avec la présence d'étais et d'une accumulation d'eau en cave, est

désormais écarté, le bureau d'études techniques Massilia Ingénierie, par la voix de M. DONZELLI, ayant attesté de la bonne stabilité de l'ouvrage concerné ;

– **Les chauffe-eaux précédemment non conformes en milieu humide ont été déplacés** par l'entreprise MACHUEL Louis, comme en atteste la facture n°25-015 ; toutefois, deux appareillages électriques non conformes subsistent à l'entrée de la cave, et doivent être remplacés ;

– **L'étalement du plancher n'est plus requis**, le dimensionnement de la bande noyée ayant été jugé conforme par le bureau d'études ;

– **Les poutres doivent encore faire l'objet d'un traitement visant à garantir une stabilité au feu de 30 minutes**, conformément aux exigences de la deuxième famille d'habitation, travaux que le propriétaire, M. PIETRI, s'est engagé à diligenter sans délai ;

– **Les documents relatifs à la propriété ont été produits** par le conseil de M. PIETRI, Maître DUMONT-SCOGNAMIGLIO ;

– **Les conditions de levée de la mise en sécurité procédure urgente sont désormais réunies**, au vu :

- des travaux déjà réalisés,
- des attestations fournies (BET Massilia pour la structure et Alpes Contrôles pour les installations électriques),
- de l'engagement écrit du propriétaire de finaliser les travaux de protection incendie **au plus tard le 5 juillet 2025** ;

– L'expert confirme qu'une **mainlevée de l'arrêté d'interdiction d'occuper** peut-être envisagée par la commune, sous réserve du respect des engagements précités.

Considérant que M. Dominique PIETRI en sa qualité de dirigeant et associé indéfiniment responsable, représentant légal de la SCI LE VIEUX PUIT, était présent lors de l'expertise du 5 juin 2025, a pris acte des constats et des prescriptions ;

Considérant l'article 3 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, qui classe ces derniers du point de vue de la sécurité incendie, notamment dans la deuxième famille, incluant les habitations individuelles isolées ou jumelées comportant plus d'un étage sur rez-de-chaussée ;

Considérant l'article 6 du même arrêté, qui précise que les planchers, à l'exception de ceux situés à l'intérieur d'un même logement, doivent présenter les degrés coupe-feu suivants :

- Pour les habitations de la deuxième famille : résistance au feu de 30 minutes (R 30)

Il en résulte que les éléments porteurs horizontaux (planchers, poutres de plancher) doivent être conçus ou protégés de manière à garantir une résistance au feu minimale de 30 minutes, conformément aux exigences réglementaires, notamment par la mise en œuvre de solutions techniques telles que des protections en matériaux classés coupe-feu (ex. : Fermacell ou équivalent).

Considérant ce qui précède, la situation doit désormais faire l'objet d'une **procédure de mise en sécurité ordinaire**, dans l'attente de la transmission par M. PIETRI des **justificatifs attestant de l'exécution des deux dernières prescriptions précitées**, à savoir :

- Le **remplacement des deux appareillages électriques non conformes** situés à l'entrée de la cave ;

– le **traitement des poutres** garantissant une **stabilité au feu d'une durée minimale de 30 minutes**, conformément aux exigences réglementaires applicables.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'immeuble situé 4 Avenue Eugène Mirabel à CABRIÈS, cadastré section BC0046 appartenant à la SCI LE VIEUX PUIT domiciliée 3 Place du Puits – 83830 FIGANIÈRES, représentée par son dirigeant et associé M. Dominique, Henri, Ferdinand PIETRI, né le 11 avril 1971 à MARSEILLE, domicilié Hameau La Toussane – Chemin de la Martelène – 13190 ALLAUCH, et par son associé Mme Marilyn, Mireille, Claude SIBILAT, née en octobre 1976 à LE VERNET, domiciliée 3 Place du Puits – 83830 FIGANIERES propriétaires ou ses ayants droit, fait l'objet d'une requalification en mise en sécurité ordinaire.

ARTICLE 2 : Les travaux prescrits concernant :

- La mise en œuvre d'une protection coupe-feu une demi-heure sur les poutres des planchers, le remplacement des deux appareillages électriques non conformes situés à l'entrée de la cave doivent être achevés dans un délai maximum d'un mois à compter du 05/06/2025.

ARTICLE 3 : À l'expiration de ce délai, en cas de non-exécution :

- Une astreinte par jour de retard pourra être appliquée (article L.511-15 CCH) ;
- Les travaux pourront être réalisés d'office par la commune aux frais du propriétaire.

ARTICLE 4 : Les locataires de l'immeuble peuvent être réintégrés dans leurs logements respectifs à compter de ce jour.

ARTICLE 5 : Le propriétaire devra informer les services municipaux de la réintégration effective des locataires.

ARTICLE 6 : La mainlevée du présent arrêté pourra être prononcée sur demande du propriétaire, après constat d'un expert ou technicien qualifié justifiant la bonne exécution des travaux.

ARTICLE 7 : Le propriétaire tient à disposition tout justificatif des travaux réalisés, dans les règles de l'art, pour vérification par les services municipaux, d'un expert ou technicien qualifié.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté est notifié à :

- La SCI LE VIEUX PUIT ;
- M. Dominique PIETRI, en sa qualité de représentant légal de la SCI ;
- Mme Marilyn SIBILAT, en sa qualité de représentante légale de la SCI ;
- Aux occupants des trois logements concernés.

Il est affiché sur la façade de l'immeuble et en mairie jusqu'à la mainlevée de la procédure de mise en sécurité ordinaire.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté est transmis à :

- M. le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence ;
- M. le Procureur de la République ;
- Mme la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La CAF de Marseille et à la MSA Provence Azur ;
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) ;
- La plateforme Histologe – Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ;
- L'antenne CITEMETRIE ;
- La chambre départementale des notaires.

ARTICLE 9 : La notification est effectuée contre signature ou, à défaut, par affichage en mairie et sur la façade de l'immeuble. Une publication à la conservation des hypothèques pourra être effectuée à la demande du Maire, aux frais des propriétaires.

ARTICLE 10 : M. le Commissaire de Police Nationale de Vitrolles, M. le Directeur Général des Services, et M. le Chef de la Police Municipale de Cabriès, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Marseille, dans un délai de **deux mois** à compter de sa notification. Il peut également être contesté via l'application Télérecours citoyens (www.telerecours.fr).

Fait à Cabriès, le **20 JUIN 2025**

Le Maire
Amapola VENTRON



Publié le, **20/06/2025**
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_040 le

Notification à la SCI Le Vieux Puit, par dématérialisation et AR N° **1A 217 690 2445 8** le **20/06/2025**
Notification à M. Dominique PIETRI, par dématérialisation et AR N° **1A 217 690 2446 5** le **20/06/2025**
Notification à Mme Marilyn SIBILAT, par dématérialisation et AR N° **1A 217 690 2447 2** le **20/06/2025**

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 :