



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Agence régionale de santé
Provence-Alpes-Côte d'Azur
délégation départementale
des Bouches-du-Rhône**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2026-86

de traitement de l'insalubrité du local sis

17 Rue Puget Accès secondaire porte arrondie à gauche 13120 Gardanne,

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
préfet de la zone de défense et de sécurité Sud
préfet des Bouches-du-Rhône

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22 et L. 1331-24 ;

Vu le décret du Président de la République en date du 19 novembre 2025 portant nomination de monsieur Jacques WITKOWSKI en qualité de préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône ;

Vu l'arrêté n°13-2025-12-05-00005 du 4 décembre 2025 portant délégation de signature à monsieur Mathieu GATINEAU, sous-préfet de l'arrondissement d'Aix-en-Provence ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2026-85 du 20 mars 2026 relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant l'immeuble sis 17 Rue Puget Accès secondaire porte arrondie à gauche 13120 Gardanne, ;

Vu le rapport du directeur général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur du 25 février 2026 relatant les faits constatés au sein du local situé au 17 Rue Puget Accès secondaire porte arrondie à gauche 13120 Gardanne, ;

Vu le courrier n° 2C18862167120 du 10 mars 2026 lançant la procédure contradictoire adressé au gestionnaire Sud Sainte Victoire Immo, domicilié au 49, Cours Forbin 13120 Gardanne, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations dans le délai imparti ;

Vu la demande d'avis à l'architecte des Bâtiments de France du 25 février 2026 indiquant qu'une information dans ce sens sera apportée lors de la déclaration préalable de travaux réglementaire déposée au service urbanisme ;

Considérant que ce logement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- Absence de système de ventilation ;
- Présence d'humidité ;
- Présence de traces d'infiltrations d'eau ;
- Défaut d'ouverture de l'ouvrant de la pièce ;
- Système de production d'eau chaude défectueux ;
- Etat dégradé des parois intérieures ;
- Installation électrique non sécurisée ;
- Absence de détecteur avertisseur autonome de fumée.

Considérant que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes, allergies ;
- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment infectieuses ou parasitaires ;
- Risque d'électrification ou d'électrocution, de brûlures et d'incendie ;

Considérant l'absence de réponse du propriétaire au courrier du 10 mars 2026 initiant la procédure contradictoire ;

Considérant qu'il y a lieu d'ordonner des mesures indispensables pour faire cesser cette situation d'insalubrité ;

Considérant que le logement est vacant et libre de toute occupation ;

Sur proposition du directeur général de l'Agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur,

ARRÊTE

Article 1er : décision et travaux

Afin de faire cesser cette situation d'insalubrité du local situé 17 Rue Puget Accès secondaire porte arrondie à gauche 13120 Gardanne, le propriétaire monsieur Geoffrey MAZMANIAN, domicilié à 4, lotissement « Les oliviers » 13240 Septèmes-les-Vallons, et le gestionnaire du Bien, Sud Sainte Victoire Immo sise 49, Cours Forbin 13120 Gardanne, est tenu de réaliser les travaux suivants dans les **délais de 6 mois** à compter de la date de notification du présent arrêté :

- Prendre toutes dispositions nécessaires afin d'assurer la ventilation cohérente et permanente du logement dans le respect des prescriptions réglementaires en matière d'aération des logements ;
- Rechercher les causes d'infiltrations et d'humidité et y remédier par des moyens efficaces et durables ;
- Remettre en état les surfaces endommagées au niveau du cadre de la porte d'accès ;
- Remettre en état (étanchéité) les revêtements de murs intérieurs, des sols et des plafonds détériorés par l'humidité ou dégradés ;
- Assurer le bon fonctionnement, l'étanchéité et la stabilité de l'ensemble des menuiseries intérieures (porte d'accès) et extérieures (volets)
- Vérifier la bonne installation du détecteur de fumée

Article 2 : interdiction d'habiter et droits des occupants

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement sis 17 Rue Puget, accès secondaire porte arrondie à gauche, 13120 Gardanne est interdit temporairement à l'habitation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

La personne mentionnée à l'article 1er est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe du présent arrêté.

Article 3 : exécution d'office

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1er d'avoir exécuté les mesures prescrites au même article dans les conditions et les délais fixés, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : astreinte financière

La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans les conditions et les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1er au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : mainlevée

La mainlevée du présent arrêté de traitement de l'insalubrité ne pourra être prononcée par arrêté préfectoral qu'après constatation de la réalisation des mesures prescrites par les agents habilités de l'ARS. La personne mentionnée à l'article 1er tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux dans les règles de l'art.

Article 6 : sanctions pénales

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : notification et affichage

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie où il est situé, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : publication et transmissions

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble.

En cas de cession du bien, l'intégralité du présent arrêté devra être portée à la connaissance de l'acquéreur par le vendeur.

Il est transmis au maire de Gardanne, à la présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le préfet des Bouches-du-Rhône (Place Félix Baret CS 80001 13282 Marseille Cedex 06) 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.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP) 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 être déposé auprès du tribunal administratif de Marseille, 31 rue Jean-François Leca - 13002 Marseille, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 10 : exécution

Le préfet des Bouches-du-Rhône, le directeur général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités des Bouches-du-Rhône, le maire de Gardanne, la présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence, les organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Aix-en-Provence, le 09 JUIN 2026
Le sous-préfet d'Aix-en-Provence



Mathieu GATINEAU