



**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° 2025-115  
de traitement de l'insalubrité du logement sis  
250 Chemin Jean de Bouc 13120 Gardanne,  
références cadastrales AN 66**

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  
préfet de police 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 12 mars 2025 portant nomination de monsieur Georges-François LECLERC 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, en outre préfet de police des Bouches-du-Rhône ;

**Vu** l'arrêté n°13-2025-01-20-00019 du 20 janvier 2025 portant délégation de signature à monsieur Bruno CASSETTE, sous-préfet de l'arrondissement d'Aix-en-Provence ;

**Vu** le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur du 22 avril 2025 relatant les faits constatés au sein de l'immeuble individuel situé au 250 Chemin Jean de Bouc 13120 Gardanne, références cadastrales AN 66 ;

**Vu** le courrier n° 2C 118 248 2371 3 du 16 juin 2025 lançant la procédure contradictoire adressé à la propriétaire madame Antoinette GODINO, domiciliée à la maison de retraite Résidence du Parc 13850 GRÉASQUE, 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 ;

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

- absence de l'état de l'installation intérieure d'électricité (réalisé par l'occupant),
- absence de diagnostic de performance énergétique (réalisé par l'occupant),

- défaut d'étanchéité des ouvrants,
- dangerosité de l'accès à la partie haute du garage,
- insuffisance de système de ventilation,
- isolation thermique insuffisante du logement,
- présence de moisissures,
- absence de détecteur avertisseur autonome de fumée,
- autres éléments électriques dangereux.

**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, asthme, allergies : confort thermique, humidité,
- ✓ risque de chute ou de choc,
- ✓ risque d'électrisation ou d'électrocution, de brûlures et d'incendie.
- ✓ un appareil à combustion non étanche dangereux ou un défaut de la ventilation associée est une source d'intoxications au monoxyde de carbone,
- ✓ risque de propagation d'incendie.

**Considérant** le courrier contradictoire n° 2C 118 248 2371 3 valablement notifié à la propriétaire en date du 25 juin 2025, non réclamé et retourné aux services de l'ARS le 12 juillet 2025 ;

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

**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 logement situé 250 chemin Jean de Bouc 13120 Gardanne, références cadastrales AN 66, la propriétaire madame Antoinette GODINO, née le 10 janvier 1935 à Rognes, domiciliée à la maison de retraite Résidence du Parc 13850 Gréasque, ou ses ayants droit, est tenue de réaliser les travaux suivants **dans un délai de 6 (six) mois** à compter de la date de notification du présent arrêté :

- prendre toute disposition pour garantir l'étanchéité et l'intégrité de la couverture,
- rechercher les causes d'infiltrations et d'humidité et y remédier par des moyens efficaces et durables ;
- remettre en état les revêtements de murs, des sols et des plafonds détériorés par l'humidité et la moisissure ;
- prendre toute disposition pour sécuriser les accès du logement (carrelage dégradé) et dans le garage : l'escalier de meunier et la mezzanine (ancrage, retenue des personnes, gardes corps) ;

- prendre toute disposition nécessaire afin d'assurer la ventilation cohérente et permanente du logement dans le respect des prescriptions réglementaires en matière d'aération des logements ;
- supprimer le risque d'intoxication au monoxyde de carbone ;
- installer au moins un détecteur de fumée ;
- mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation de conformité de mise en sécurité validée par un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations intérieures ;
- prendre toute disposition pour améliorer l'isolation thermique, en l'adaptant à la nature du bâtiment et à ses caractéristiques ;
- assurer l'étanchéité des canalisations de raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques de l'ensemble du logement ;
- assurer un système de récupération et d'évacuation des eaux pluviales cohérent et continu.

### **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 250 chemin Jean de Bouc 13120 Gardanne, références cadastrales AN 66, est interdit temporairement à l'habitation dans un **délai d'un (1) mois** 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 d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Elle doit avoir informé les services du préfet de l'offre d'hébergement pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation.

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.

À défaut pour la personne concernée d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par le préfet, ou la personne publique à l'initiative de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat le cas échéant, aux frais du propriétaire en application de l'article L. 521-3-2 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 la personne mentionnée 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.

Il sera également notifié aux occupants du logement :

monsieur Eddy HASSANI, domicilié à 250, chemin Jean du Bouc, 13120 Gardanne

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 la commune 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](http://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 la commune 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 en Aix-en-Provence, le **29 JUL. 2025**

La sous-préfète d'Arles,  
Sous-préfète d'Aix-en-Provence par suppléance

Mme Cécile LENGLET

