



ARRETE N° 2026-83

MISE EN SECURITE – PROCEDURE ORDINAIRE (Risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers)

Le Maire de la Commune de Carry-le-Rouet,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.3511-1 et suivants L.521-1 et suivants, L541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la justice administrative, notamment les articles R.531-1, R.531-2, et R.556-1,

Vu le courrier recommandé 1A 176076 5772 8 en date du 5 janvier 2026 adressé à l'agence MARTY de Marseille, gestionnaire du bien de Monsieur René GRANGE, propriétaire, lançant la procédure contradictoire, indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité, lançant la procédure contradictoire,

Vu le courrier recommandé 1A 97 157 2220 6 en date du 5 janvier 2026 adressé à Monsieur René GRANGE propriétaire, lançant la procédure contradictoire, indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité, lançant la procédure contradictoire,

Vu le courrier en date du 7 janvier 2026 remis en main propre le 7 janvier 2026 à Madame Simone LE RIBAUT copropriétaire, lançant la procédure contradictoire, indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité, lançant la procédure contradictoire,

Vu le rapport, reçu le 8 janvier 2026, rédigé par Monsieur CARDI expert mandaté par le Tribunal Administratif de Marseille par ordonnance n°2600023 du 5 janvier 2026 pour une expertise effectuée le 8 janvier 2026 avec pour mission d'examiner le bâtiment sis 42 chemin de la Pastissière à Carry-le-Rouet – parcelle cadastrée AI 135, et le cas échéant, des bâtiments mitoyens appartenant, selon nos informations à ce jour, à Monsieur René GRANGE propriétaire non occupant du rez de chaussée et Madame Simone LE RIBAUT propriétaire occupant au 1^{er} étage.

Considérant que le rapport de l'expert précise :

- sur les désordres déclarés n° 1 touchant l'appartement :
 - « Ces fissures ne présentent pas un caractère imminent ou manifeste du danger présenté par l'immeuble, pour la sécurité publique, mais elles sont à surveiller. »
- sur les désordres déclarés n° 2 touchant la toiture du cabanon chaufferie :
 - « Le 2.1 présente un caractère manifeste du danger, pour les occupants, mais sans risque imminent. Toutefois, il faut émettre une interdiction de pénétrer dans le cabanon jusqu'à la fin de la réfection de la toiture. »
 - « Les 2.2 et 2.3 sont des points relevant du caractère d'appartement indécent. »
- sur les désordres déclarés n° 3 concernant les moisissures, les infiltrations et l'humidité dans l'appartement :
 - « Le point 3 relève à notre avis du caractère d'appartement indécent. »
- sur les désordres déclarés n° 4 touchant le conduit de cheminée de la chaudière situé dans le cabanon chaufferie :
 - « Ce point présente un caractère manifeste de danger pour les occupants, mais sans risque imminent., Toutefois interdiction de pénétrer dans le cabanon jusqu'à la fin de la réfection de sa toiture évitera tout accident. »

ARRETONS

ARTICLE 1 :

Monsieur GRANGE René, domicilié à l'adresse 7 Rue de Debussy, 13960 Sausset-les-Pins, propriétaire non occupant de la partie de l'immeuble mise en location au rez-de-chaussée donnant sur le chemin de la Pastissière au n° 42, 13620 Carry-le-Rouet,

Madame LE RIBAUT Simone, née GRANGE, copropriétaire, occupant la partie supérieure de l'immeuble, dont l'accès est sis 42 Avenue Chanteperdrix, 13620 Carry-le-Rouet,

Sont mis en demeure d'effectuer les travaux de réparation et de prendre les mesures de mise en sécurité suivantes, telles que listées dans le rapport de l'expert :

Immédiatement :

- Interdiction de l'accès du cabanon chaufferie et à la chaudière jusqu'à la mainlevée de péril, sauf pour les personnes autorisées.

Dans un délai de deux mois maximums :

- Faire établir un DPE
- Faire refaire la toiture du cabanon chaufferie
- Faire établir un socle de briques pleines pour supporter ou fixer correctement le conduit de fumée de la chaudière.
- Faire évacuer les gravois de dessus le toit de la citerne de fioul.
- Faire poser des fissuromètres, dont un dans le séjour et l'autre dans le placard du couloir.

- Faire établir une attestation par un homme de l'art à la fin des travaux à remettre aux Services Techniques de la Ville de Carry-le-Rouet pour permettre la mainlevée de péril.
- Faire réaliser le ravalement de la façade Ouest pour empêcher les infiltrations d'eau. Le devis est signé le 05 janvier 2026 par les copropriétaires et l'entreprise SASU UNIVER BAT. La réalisation devrait commencer le vendredi 8 janvier 2026.
- Faire poser un solin pour repousser les eaux du pied de la façade
- Faire traiter l'ensemble du mur Nord ou du mur de la chambre de l'appartement des époux LE RIBAUT
- Faire poser une extraction d'air ou une VMC pour sortir l'air vicié de l'appartement loué.

ARTICLE 2 :

Le péril de sécurité reste circonscrit aux limites fermées de la parcelle AI 135 avec une interdiction d'accès au cabanon.

ARTICLE 3 :

Au terme du délai de deux mois maximums à compter de la notification du présent arrêté, faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les mesures prescrites au même article il y sera procédé d'office par la commune et aux frais des propriétaires ou à leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L.511-16 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L.511-22 et à l'article L.521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 :

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après la transmission d'une attestation de bonne réalisation des travaux pérennes rédigée par un homme de l'art et constatation par les services de la commune de la complète réalisation des études et travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

ARTICLE 6 :

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 l'entrée de l'immeuble et/ou de la parcelle en copropriété ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. 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 devant le Tribunal Administratif de Marseille 22-24, rue Breteuil 13281 MARSEILLE CEDEX 06, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le Tribunal Administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à Carry-le-Rouet, Le 26 février 2026



**RENE-FRANCIS CARPENTIER
MAIRE DE CARRY-LE-ROUET
CONSEILLER METROPOLITAIN
EN CHARGE DE L'INSERTION
ET DE L'EMPLOI**