



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE REGIONALE DE SANTE PACA
DELEGATION DEPARTEMENTALE
DES BOUCHES-DU-RHONE**

ARRÊTÉ N° 2024 – 24

**de traitement de l'insalubrité du local situé au rez-de-chaussée au fond du 128 avenue Jean Jaurès
13700 MARIGNANE parcelle cadastrale AN 72**

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 son article L. 1331-23 ;

VU l'arrêté n° 13-2024-02-15-00001 du 15 février 2024 portant délégation de signature à Monsieur Régis PASSERIEUX, sous-préfet de l'arrondissement d'Istres ;

VU le rapport du directeur général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur du 15 janvier 2024, relatant les faits constatés au sein du local situé au fond du rez-de-chaussée du 128 avenue Jean Jaurès 13700 Marignane ;

VU le courrier recommandé n° 2C 118 258 1379 9 en date du 9 février 2024 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur KARAKAS Firik associé à la SCI OFK, propriétaire du logement, distribué contre signature le 14 février 2024 et lui demandant de faire connaître ses observations dans les délais impartis ;

VU le courrier recommandé n° 2C 118 258 1378 2 en date du 9 février 2024 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur KARAKAS Grégoire Okan gérant et associé de la SCI OFK, propriétaire du logement, retourné à l'ARS pour motif « destinataire inconnu à l'adresse » le 16 février 2024 et lui demandant de faire connaître ses observations dans les délais impartis ;

VU le courrier recommandé n° 2C 118 258 1377 5 en date du 9 février 2024 lançant la procédure contradictoire adressé à la SCI OFK, propriétaire du logement, avisé le 15 février 2024 et non réclamé durant les 15 jours d'instance au bureau de poste et lui demandant de faire connaître ses observations dans les délais impartis ;

VU la réponse de M. KARAKAS Farik reçue par mail le 01 mars 2024, qui ne modifie pas les conclusions du rapport du 12 janvier 2024 ;

CONSIDÉRANT le rapport définitif du directeur général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur du 15 janvier 2024, constatant que ce local est impropre à l'habitation et constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes, étant donné qu'il possède une insuffisance d'éclairage naturel et une absence d'ouvrant donnant à l'air libre. De plus, cette situation est aggravée par les désordres suivants :

- Présence d'humidité et revêtements dégradés,
- Présence de moisissures ;
- Insuffisance de ventilation permanente ;
- Présence de nuisibles (cafards et rats) ;
- Sur-occupation ;
- Fils électriques non protégés ;
- Absence de détecteur de fumée ;
- Insuffisance de ventilations dans les pièces munies d'un appareil à combustion.

CONSIDÉRANT que cette situation d'insalubrité, au sens de l'article L. 1331-23 du Code de la santé publique, est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies ;
- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires ;
- Risques d'atteintes à la santé mentale ;
- Risques de survenue d'accidents notamment chocs électriques et incendies ;
- Risques d'intoxication par le monoxyde de carbone.

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger dans un délai fixé ;

SUR PROPOSITION du directeur général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Décision

Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans le local situé au rez-de-chaussée au fond du couloir du 128 avenue Jean Jaurès 13700 MARIIGNANE parcelle cadastrale AN 72, le propriétaire, la SCI OFK, domiciliée au 3 rue Jean Giono 13700 MARIIGNANE et représentée par Monsieur KAKRAKAS Grégoire Okan et Monsieur KARAKAS Firik domicilié 33 avenue des Combattants en Afrique du Nord 13700 MARIIGNANE ou leurs ayants droit, est tenue de réaliser dans un **déla**i de **30 jours** à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes :

- cessation de mise à disposition de ce local à des fins d'habitation,
- relogement de l'occupant du fait d'une interdiction définitive d'habiter.

Article 2 : Relogement et droit des occupants

La personne mentionnée à l'article 1^{er} est tenue d'assurer le relogement de(s) l'occupant(s) en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation. Elle doit informer les services du Préfet de l'offre de relogement qu'elle a faite à(aux) l'occupant(s), dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification du présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1^{er} est tenue de respecter la protection de(s) l'occupant(s) dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 3 : Travaux et exécution d'office

Suite au départ de(s) l'occupant(s), la personne mentionnée à l'article 1^{er} est tenue d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation des locaux aux fins d'habitation. A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative à ses frais.

Article 4 : Astreinte financière

La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans le délai fixé expose la personne mentionnée à l'article 1^{er} 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 : 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.

Article 6 : Notification et affichage

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1^{er} 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 de Marignane où est situé le local, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : 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 8 : Publication et transmissions

Le présent arrêté est publié au service de la publicité foncière d'Aix-en-Provence 1, Centre des Finances Publiques, 10 avenue de la Cible CS 30849 13626 Aix-en-Provence cedex 1.

Il est transmis au maire de Marignane, au procureur de la République près le Tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence, à la présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation du local, 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 : Exécution

Le préfet des Bouches-du-Rhône, le maire de Marignane, la présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence, le directeur général de l'Agence régionale de santé de la région 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, 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 Istres, le **27 MARS 2024**

Le Sous-préfet d'Istres



Régis PASSERIEUX