



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
ARRONDISSEMENT D'AIX-EN-PROVENCE

COMMUNE DE GARDANNE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE
Arrêté n°2025-1709**

**Objet: Arrêté de mise en sécurité – Procédure urgente – parcelle cadastrée section BT n°317
sise 364 avenue Louise Michel – 13120 GARDANNE**

Le Maire de Gardanne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2131-1 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation notamment dans ses articles L.511-1 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4, R.511-1 à R.511-9 ;

Vu les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1 du Code de Justice Administrative ;

Vu l'ordonnance n°2509210 en date du 29/07/2025 désignant Monsieur MEDER Laurent, architecte du Patrimoine DPLG et Expert de Justice Près la Cour Administrative d'Appel, exerçant 154 rue de Rome, Bureau 3, 13006 MARSEILLE en qualité d'expert suite à une requête effectuée par la commune conformément à l'article L.511-9 du Code de la construction et de l'Habitation ;

Vu le rapport dressé en date du 02/08/2025 par Monsieur MEDER Laurent, architecte du Patrimoine DPLG et Expert de Justice Près la Cour Administrative d'Appel, exerçant 154 rue de Rome, Bureau 3, 13006 MARSEILLE, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 364 avenue Louise Michel à Gardanne 13120, entraînant un risque pour le public ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que suite à une visite en date du 30/07/2025, il a été constaté en section Sud de la parcelle cadastrée section BT n°317, l'édification d'un mur en parpaings en limite séparative des parcelles n°16/317 présentant plusieurs défauts de conception et de mise en œuvre ainsi qu'une modification de sa destination par le maître d'ouvrage ;

Considérant que ce mur en section Sud, *« construit en plusieurs sections sans liaison, présentant des assises non horizontales, des défauts d'alignement, des absences de chaînages verticaux et horizontaux.*

1/ Ce mur n'a pas vocation à être un mur de soutènement et de retenir les poussées des terres comme l'avancement actuel du chantier le prédestine n'ayant pas été conçu pour cela, il présente un risque d'effondrement sur la voisine qui a son escalier d'accès à sa maison contre lui.

2/ Ses conditions de mise en œuvre altèrent ses caractéristiques techniques.

3/ Sa hauteur correspond à la réalisation d'une seule restanque et non pas plusieurs conformément au permis de construire accordé. » ;

Considérant que ce mur réalisé en section Sud de la parcelle cadastrée section BT n°317 présente un risque d'effondrement du mur et de la restanque sur la parcelle voisine cadastrée section BT n°16 ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que suite à une visite en date du 30/07/2025, il a été constaté en section Est de la parcelle cadastrée section BT n°317, l'édification d'un mur de soutènement présentant plusieurs défauts de conception et de mise en œuvre ainsi qu'une modification de sa destination par le maître d'ouvrage puisque celui-ci a « *été dimensionné (calculs et dessins) par un bureau d'études structures sur la base du sondage géotechnique, pour contenir les poussées de terre d'une seule restanque, conformément au permis de construire.*

Il n'a pas pour vocation à devenir un mur de soutènement d'une hauteur double pour retenir le double de la hauteur des terres comme l'avancement actuel du chantier le prédestine; par conséquent,

Il présente un risque d'effondrement sur le chemin d'accès et la voie publique. »

Considérant également que ce mur en section Est « *en parpaings banchés présente des assises des parpaings qui suivent parallèlement la pente du chemin et dont le défaut d'horizontalité génère un défaut de verticalité des armatures métalliques posées à l'intérieur des parpaings afin d'armer la paroi interne en béton armé. Les espacements des armatures sont modifiés comme la transmission des charges. Ce défaut de mise en œuvre altère les caractéristiques mécaniques du mur. »*

Considérant que ce mur en section Est présente un risque manifeste d'effondrement sur le chemin d'accès desservant les parcelles cadastrées section n°316 et n°317 et la voie publique ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que suite à une visite en date du 30/07/2025, il a été constaté en section Nord de la parcelle cadastrée section BT n°317, l'édification de murs en parpaings banchés présentant des défauts de conception et de mise en œuvre, ainsi qu'une modification de sa destination par le maître d'ouvrage ;

Considérant que ces murs en section Nord sont construits en plusieurs sections présentant des défauts de réalisation (jonction des angles, assises non horizontales, des défauts d'alignement etc.) et que :

« 1/ Ce mur n'a pas vocation à être un mur de soutènement et de retenir les poussées des terres comme l'avancement actuel du chantier le prédestine n'ayant pas été conçu pour cela, il présente un risque d'effondrement sur la voisine qui a son escalier d'accès à sa maison contre lui.

2/ Ses conditions de mise en œuvre altèrent ses caractéristiques techniques.

3/ Sa hauteur correspond à la réalisation d'une seule restanque et non pas plusieurs conformément au permis de construire accordé. »

Considérant que ces murs en section Nord présentent un risque d'effondrement sur le chemin d'accès aux parcelles cadastrées section BT n°316 et n°317 ;

Considérant que Monsieur MEDER Laurent, Expert de Justice Près la Cour Administrative d'Appel, caractérise cette situation de péril imminent au regard du risque d'effondrement des murs construits en sections Sud, Nord et Est de la parcelle cadastrée section BT n°317 ;

Considérant que Monsieur MEDER Laurent, Expert de Justice Près la Cour Administrative d'Appel, préconise la démolition immédiate de ces trois murs afin de mettre fin à l'imminence du danger ;

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ordonner des mesures indispensables en vue de garantir la sécurité publique ;

Considérant qu'il appartient à Monsieur le Maire, en vertu de ses pouvoirs de police tels que visés ci-dessus, de veiller au maintien de la sécurité publique et d'ordonner la réparation ou la démolition des immeubles menaçant ruine ;

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L. 511-19 du Code de la construction et de l'habitation, le Maire ordonne par arrêté sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger dans un délai qu'il fixe.

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Madame [REDACTED] née [REDACTED] à [REDACTED] et domiciliée [REDACTED], propriétaire de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée section BT n°317 sise [REDACTED] (ou ses ayants-droits), est mis en demeure d'effectuer les travaux de mise en sécurité de cet immeuble prescrits ci-après, afin de mettre fin à l'imminence du danger :

Sous 10 jours à compter de la notification du présent arrêté :

- Faire procéder à la démolition du mur situé en section Sud de la parcelle susmentionnée ;
- Faire procéder à la démolition du mur situé en section Est de la parcelle susmentionnée ;
- Faire procéder à la démolition du mur situé en section Nord de la parcelle susmentionnée.

Ces travaux devront être suivis par un maître d'œuvre (architecte ou ingénieur structures) et réceptionnés et contrôlés par un bureau de contrôle.

ARTICLE 2 : Le propriétaire mentionné à l'article 1^{er} (ou ses ayants-droits), est tenu d'informer les services de la commune pour contrôle lorsqu'il aura procédé à la mise en œuvre des mesures permettant de mettre fin à l'imminence du danger et de transmettre l'ensemble des documents édictés par le maître d'œuvre et le bureau de contrôle missionnés.

Il sera dès lors pris acte de la réalisation des mesures prescrites par l'article 1^{er} du présent arrêté et il sera prononcé la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 3 : A défaut pour le propriétaire ou ses ayants-droits, de respecter les injonctions de l'article 1^{er} du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune de Gardanne se réserve le droit de faire procéder d'office à la réalisation desdites mesures, à ses frais. Le coût des travaux et les frais irrépétibles afférents à ces opérations seront recouvrés auprès du propriétaire ou de ses ayants-droits, comme en matière d'impôts directs conformément aux dispositions définies aux articles L.511-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera transcrit au registre des arrêtés, publié sur le site de la commune, transmis au représentant de l'État dans le département au titre du contrôle de légalité et notifié à l'intéressé. Il fera l'objet d'un affichage sur la façade du bien concerné pendant une durée de deux mois.

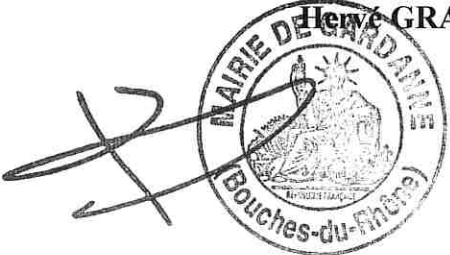
Il sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble aux frais du propriétaire.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de Gardanne, Monsieur le Directeur du Pôle prévention, sécurité et tranquillité publiques, Madame la Cheffe de la Police Municipale, Monsieur le Commandant de la Gendarmerie Nationale, Monsieur le Trésorier municipal et les agents assermentés de la commune, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Gardanne, le 04 août 2025

Le Maire de Gardanne

Henri GRANIER



DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le présent arrêté peut faire l'objet d'une action en annulation totale ou partielle :

- soit dans les deux mois suivant sa date de publication au recueil des actes administratifs, par recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de Gardanne, Hôtel de Ville Cours de la République, 13120 Gardanne,
- soit par un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille, 31 rue Jean-François Leca 13002 Marseille. Le requérant peut également saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

En cas de notification de rejet du recours gracieux, ou à l'issue du silence gardé pendant deux mois par l'Administration saisie du recours, le requérant disposera de deux mois pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille, 31 rue Jean-François Leca 13002 Marseille.

Transmis au contrôle de légalité, 05 AOÛT 2025
Notifié, publié et affiché le :