

POLICE MUNICIPALE



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

COMMUNE DE GARDANNE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE**

Arrêté n°2025-1713

Objet: Arrêté de mise en demeure – 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 ses articles L. 2212-1, L. 2212-2 et L.2131-1 ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L. 121-1 et L. 121-2 ;

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 permis de construire PC n°201304122 K 0019 accordé le 26 août 2022 à Mme [REDACTED], propriétaire de la parcelle cadastrée section BT n°317 ;

Vu le constat d'huissier en date du 19 décembre 2023 dressé par la SELARL NICOLAS REY ET ASSOCIES ;

Vu le constat d'huissier en date du 04 mars 2024 dressé par la SELARL NICOLAS REY ET ASSOCIES ;

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 [REDACTED] à Gardanne 13120, entraînant un risque pour la sécurité publique ;

Considérant que la circonstance que le danger concerne au premier chef un ensemble de propriétaires réunis dans une copropriété ne saurait le faire regarder comme n'intéressant pas la sécurité publique (CE, 11 juillet 2014, n°360835) ;

Considérant que par une décision en date du 22 octobre 2010, n°316945, le Conseil d'Etat a jugé que « *dès lors qu'il ressortait des pièces du dossier qui lui étaient soumis que les risques encourus par les personnes présentes sur le terrain concerné en cas de détachement de pierres résultaient de la méconnaissance de l'obligation, prévue par l'autorisation de lotir du 22 décembre 1987, d'aménager un piège à blocs au pied de la falaise, la cour administrative d'appel n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que le maire pouvait légalement, sur le fondement des dispositions précitées du 5° de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales, enjoindre aux intéressés de rétablir la sécurité par la mise en place d'un tel dispositif, et en écartant le moyen tiré de ce que de tels travaux pouvaient seulement être réalisés par la commune et à ses frais par application des dispositions de l'article L. 2212-4 du même code ; que la cour n'a pas inexactement qualifié les faits de l'espèce en jugeant que la mesure prescrite était nécessaire et proportionnée, alors même qu'il ressortait des indications figurant dans un rapport d'expertise que la mise en place par la commune d'un filet de sécurité sur la paroi de la falaise aurait également mis fin au danger ;* »

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que suite à une visite en date du 30/07/2025, il a été constaté en section Ouest de la parcelle cadastrée section BT n°317, un effondrement du terrain de ladite parcelle et de la parcelle cadastrée section BT n°316 sur la parcelle cadastrée section BT n° 317 mettant ainsi en danger l'ensemble des occupants de ces deux parcelles ;

Considérant que cette situation provient de l'aplanissement du terrain de la parcelle cadastrée section BT n°317 par sa propriétaire et ce, sans réalisation de mesure de confortement, tel que cela était prévu à son permis de construire PC n°201304122 K 0019, accordé le 26 août 2022, lequel prévoit la réalisation d'un mur de soutènement côté Ouest, qui marquera la séparation des terrains ;

Considérant que les travaux de décaissement de la parcelle cadastrée section BT n°317 ont débuté en juin 2023 et que suite à une réunion d'expertise amiable en date du 21 septembre 2023 réalisée par le cabinet EUREXO, l'expert a conclu que « *le décaissement du fonds de Mme [REDACTED] avait fragilisé le terrain des consorts [REDACTED] et préconisé que cette dernière érige à sa charge un mur de soutènement de 15 mètres par 6 mètres sur les terres excavées en flan afin de prévenir tout glissement de terrain et d'atteinte à la maison des consorts [REDACTED]* » ;

Considérant que le 04 mars 2024, il a été constaté par huissier, « *qu'une partie de la terre restante sur la partie haute, suite au décaissement effectuée par (...) Mme [REDACTED] et constaté le 19 décembre 2023, s'est en partie effondrée et elle a glissé, le tout sur 10 mètres de longueur et sur 5 mètres de largeur et de profondeur.* » ;

Considérant que malgré l'effondrement d'une partie de la terre sur sa parcelle, Madame [REDACTED] n'a à ce jour pas procédé à la réalisation du mur de soutènement tel que prescrit dans le cadre du permis de construire PC n°201304122 K 0019 accordé ;

Considérant que 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 désigné en qualité d'expert suite à une requête effectuée par la commune sur le fondement de l'article L.511-9 du Code de la construction et de l'Habitation conclut à un risque d'éboulement de terre, ainsi qu'un effondrement de l'habitation édifiée sur la parcelle cadastrée section BT n°316 sur l'habitation de Mme [REDACTED] sise parcelle cadastrée section BT n°317, portant de ce fait, atteinte à la sécurité des personnes ;

Considérant que la cause de ce dommage peut être considérée comme extérieure aux immeubles, mais que ces derniers sont fragilisés compte tenu du décaissement des terrains y attenants ;

Considérant qu'au regard des éléments ci-avant exposés, il y a urgence à enjoindre Madame [REDACTED] de procéder à la réalisation de travaux de soutènement côté Ouest de sa parcelle 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 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Madame [REDACTED] née [REDACTED] à [REDACTED] et domiciliée [REDACTED] – 13120 GARDANNE, propriétaire de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée section BT n°317 sise [REDACTED] (ou ses ayants-droits), est mise en demeure :

- Dans un délai de dix (10) jours à compter de la notification du présent arrêté, de procéder à la mise en sécurité de la partie Ouest de sa propriété par la réalisation de mesures de consolidation provisoire du terrain, conformément aux prescriptions d'un homme de l'art qualifié (ingénieur structure ou ingénieur géologue et structures) ;
- Dans un délai de six (6) mois à compter de la notification du présent arrêté de procéder à la mise en sécurité définitive de la partie Ouest de son terrain, par la réalisation au choix :
 - o Soit d'un mur de soutènement tel qu'autorisé par le permis de construire PC n°201304122 K 0019 ;
 - o Soit la restitution de la pente naturelle du terrain avec stabilisation.

ARTICLE 2 : Les travaux prescrits à l'article 1^{er} devront être suivis par un homme de l'art qualifié (ingénieur structure ou ingénieur géologue et structures) et réceptionnés par ce dernier.

ARTICLE 3 : Le propriétaire mentionné à l'article 1^{er} (ou ses ayants-droits), est tenu de condamner l'accès à la partie Ouest de sa parcelle et ainsi, d'en interdire l'accès à toute personne, jusqu'à l'achèvement des mesures de consolidation provisoire prescrites à l'article 1^{er}, à réaliser dans un délai de dix (10) jours à compter de la notification du présent arrêté.

Seule la société mandatée pour effectuer les travaux mentionnés à l'article 1^{er}, ainsi que l'homme de l'art missionné, pourront accéder à ce périmètre pour effectuer les travaux nécessaires.

ARTICLE 4 : Le propriétaire mentionné à l'article 1^{er} 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 l'homme de l'art missionné.

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 5 : 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.

ARTICLE 6 : 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, 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 05 août 2025

Le Maire de Gardanne

Hervé 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,
Notifié, publié et affiché le :**