



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

COMMUNE DE GARDANNE

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE**

**Arrêté n°2025-1714**

**Objet: Arrêté de mise en demeure – parcelle cadastrée section BT n°316 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] [REDACTED] propriétaire de la parcelle cadastrée section BT n°317 ;

**Vu** l'arrêté municipal n°2025-1713 en date du 05 août 2025 portant mise en demeure de la propriétaire de la parcelle cadastrée section BT n°317 sise [REDACTED] [REDACTED] ;

**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] [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 est nécessaire de préserver la sécurité des occupants de la parcelle cadastrée section BT n°316, dans l'attente de la réalisation de travaux de soutènement ;

**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<sup>er</sup>** : Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] en [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] en [REDACTED], domiciliés au [REDACTED] – 13120 GARDANNE et propriétaires de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée section BT n°316 sise [REDACTED] (ou leurs ayants-droits), sont mis en demeure de condamner l'accès à la terrasse de leur habitation et ainsi, d'en interdire l'accès à toute personne, jusqu'à l'achèvement des mesures de consolidation provisoire prescrites à la propriétaire de la parcelle cadastrée section BT n°317.

Seuls la société mandatée par la propriétaire de la parcelle cadastrée section BT n°317 pour effectuer les travaux de soutènement, ainsi que l'homme de l'art missionné, pourront accéder à ce périmètre afin d'effectuer les travaux nécessaires.

**ARTICLE 2** : Le propriétaire mentionné à l'article 1<sup>er</sup> 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.

Il sera dès lors pris acte de la réalisation des mesures prescrites par l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté et il sera prononcé la mainlevée du présent arrêté à compter de l'achèvement des mesures de consolidation provisoire prescrites à la propriétaire de la parcelle cadastrée section BT n°317.

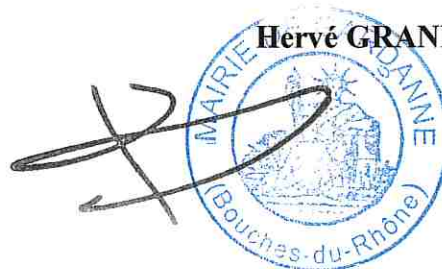
**ARTICLE 3** : Le présent arrêté sera transcrit au registre des arrêtés, publié sur le site de la commune, transmis au représentant de l'État dans le département au titre du contrôle de légalité et notifié à l'intéressé. Il fera l'objet d'un affichage sur la façade du bien concerné pendant une durée de deux mois.

**ARTICLE 4** : 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 « Télécours citoyen » accessible depuis le site Internet [www.telerecours.fr](http://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 :**