



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

POLICE MUNICIPALE
COMMUNE DE GARDANNE

REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE
Arrêté n°2026-2201-PM

Objet : Exécution d'office des mesures de sûreté nécessaires à la mise en sécurité des immeubles sis 364 avenue Louise Michel – 13120 GARDANNE – parcelles cadastrées section BT n°316 et BT n°317

Le Maire de la commune de Gardanne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2212-4 ;

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 l'ordonnance de référé RG n°26/00307 en date du 19 mai 2026 ordonnant une expertise confiée à Monsieur TEBOUL Fabrice, expert près la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

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

Vu l'arrêté n°2025-1713 en date du 05 août 2025 portant mise en demeure – parcelle cadastrée section BT n°317 sise 364 avenue Louise Michel – 13120 GARDANNE, notifié le 06 août 2025 ;

Vu le rapport d'expertise en date du 22 septembre 2023 dressé par Monsieur PERROUX Regis, désigné par le cabinet EUREXO dans le cadre d'une réunion amiable contradictoire réalisée suite à une convocation de l'assureur de [REDACTED] en présence de [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 364 avenue Louise Michel – 13120 GARDANNE, entraînant un risque pour la sécurité publique ;

Vu le rapport n°202600 0252 dressé par la police municipale de Gardanne le 31 juillet 2026 suite à une visite en date du 30 juillet 2026 sur la parcelle cadastrée section BT n°316 ;

Vu le courriel en date du 7/08/2026 de Monsieur TEBOUL Fabrice, expert près la cour d'appel d'Aix-en-Provence, désigné par ordonnance de référé du Tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence, signalant à la commune, à l'occasion de ses opérations d'expertise et sur la base de ses observations visuelles, une aggravation sensible des désordres affectant les parcelles concernées, ainsi qu'un risque imminent d'effondrement ;

Considérant que par une décision en date du 11 juillet 2014, n°360835, le Conseil d'Etat a jugé que « *le danger d'éboulement de rochers pesant sur l'immeuble et sur le terrain de la copropriété (...) justifiait la mise en œuvre par le maire des pouvoirs qu'il tient des dispositions de l'article L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales pour mettre en place un dispositif de protection tel que des filets de sécurité ou la construction d'une digue ; 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, ni retirer aux travaux de protection leur caractère de travaux d'intérêt collectif ; que, par suite, il incombait à la commune de réaliser ces travaux à ses frais ; qu'il lui appartiendrait seulement, si elle estimait que le manquement des copropriétaires à des obligations leur incombant a contribué à la création de la situation de risque, d'exercer à leur encontre une action tendant à mettre en cause leur responsabilité civile* » ;

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 [REDACTED] avait fragilisé le terrain des [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 [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 (...) [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, [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 [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 résulte d'une cause 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 eu urgence à enjoindre [REDACTED] de procéder à la réalisation de travaux de soutènement côté Ouest de sa parcelle en vue de garantir la sécurité publique ;

Considérant en ce sens que par arrêté n°2025-1713 en date du 05 août 2025, [REDACTED] née le [REDACTED] à [REDACTED] et domiciliée 364 avenue Louise Michel – 13120 GARDANNE, propriétaire de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée section BT n°317 sise 364 avenue Louise Michel (ou ses ayants-droits), a été mise en demeure de :

- Procéder dans un délai de dix (10) jours à compter de la notification dudit arrêté, 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) ;
- Procéder dans un délai de six (6) mois à compter de la notification dudit arrêté de procéder à la mise en sécurité définitive de la partie Ouest de son terrain, par la réalisation au choix :
 - Soit d'un mur de soutènement tel qu'autorisé par le permis de construire PC n°201304122 K 0019 ;
 - Soit la restitution de la pente naturelle du terrain avec stabilisation.

Considérant que dans le cadre d'une procédure initiée à l'encontre de la [REDACTED] et [REDACTED] par [REDACTED] et [REDACTED] propriétaires de la parcelle cadastrée BT n°316, Monsieur TEBOUL Fabrice, expert désigné par ordonnance de référé du Tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence, s'est rendu sur place le 30 juillet 2026 et a alerté la commune à la même date, quant à l'existence d'un danger grave et imminent affectant l'immeuble d'habitation présent sur la parcelle BT n°316 situé en contre-haut de la parcelle BT n°317 appartenant à [REDACTED] ;

Considérant que Monsieur Fabrice TEBOUL a signalé à la commune, notamment par courriel du 7 août 2026, qu'à l'occasion de ses opérations d'expertise, il a constaté une

aggravation sensible des désordres, caractérisée notamment par un mouvement et une déstabilisation de la terrasse, l'apparition de désordres affectant le bâtiment d'habitation ainsi qu'un risque avéré de rupture d'un mur de soutènement d'environ huit mètres de hauteur ; qu'il a indiqué qu'au regard de la cinétique constatée et de la configuration des lieux, la situation était susceptible d'évoluer défavorablement et présentait un risque imminent d'effondrement ayant justifié qu'il sollicite la présence immédiate des représentants de la commune ;

Considérant qu'il ressort également du rapport n° 202600 0252 établi par les agents de la police municipale de Gardanne à la suite de leur intervention sur les lieux le 30 juillet 2026 que l'immeuble d'habitation implanté sur la parcelle cadastrée section BT n°316 est affecté par un mouvement de terrain consécutif au décaissement réalisé sur la parcelle cadastrée section BT n°317, en l'absence de réalisation d'un ouvrage de soutènement ; que ce rapport retranscrit les constatations effectuées à cette occasion par Monsieur Fabrice TEBOUL, expert judiciaire, lequel a signalé l'existence d'un danger imminent et indiqué aux représentants de la commune la nécessité de réaliser des travaux d'urgence afin de mettre fin à cette situation ; que les constatations photographiques annexées audit rapport font en outre apparaître des fissurations affectant les abords ainsi que certaines parties du bâtiment ;

Considérant que la carence de [REDACTED] dans le cadre de la réalisation des mesures prescrites par l'arrêté n°2025-1713 et notamment, la création d'un ouvrage permettant de retenir les terres excavées par celle-ci au droit des limites séparatives, entraîne un danger grave et imminent ;

Considérant que l'immeuble d'habitation situé sur la parcelle cadastrée section BT n°316 subit un glissement et qu'il existe à ce jour un danger imminent lié à son effondrement sur la parcelle cadastrée section BT n°317 sur laquelle la propriété de [REDACTED] est située ;

Considérant que l'immeuble d'habitation situé sur la parcelle cadastrée section BT n°316 est occupé par 16 personnes ;

Considérant que cet effondrement pourrait également affecter les immeubles d'habitation voisins ;

Considérant qu'il ressort des constatations techniques les plus récentes que les désordres connaissent une aggravation rapide et atteignent désormais la terrasse ainsi que le bâtiment d'habitation implanté sur la parcelle BT n°316, tandis qu'un ouvrage de soutènement présente un risque avéré de rupture ;

Considérant qu'au regard de la « cinétique constatée », du risque d'effondrement de l'immeuble implanté sur la parcelle BT n°316 en direction de la parcelle BT n°317, et du risque de propagation aux immeubles voisins, la situation constitue une situation caractérisant un danger grave et imminent pour la sécurité des personnes et des biens ;

Considérant que, dans ces circonstances, il appartient au maire, sur le fondement de l'article L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales, de faire procéder sans délai aux mesures de sûreté nécessaires et proportionnées à la cessation du danger ;

Considérant que ces travaux présentent un caractère d'intérêt collectif et doivent, en conséquence, être réalisés aux frais de la commune, sans préjudice de la faculté pour celle-ci de rechercher ultérieurement la responsabilité de toute personne dont les manquements auraient contribué à la création ou à l'aggravation du risque ;

Considérant qu'eu égard à l'urgence caractérisée par l'aggravation rapide des désordres et l'imminence du risque d'effondrement, la mise en œuvre d'une procédure contradictoire préalable serait incompatible avec la nécessité d'adopter sans délai les mesures de sûreté exigées par les circonstances ; qu'il y a lieu, en conséquence, de faire application du 1° de l'article L. 121-2 du code des relations entre le public et l'administration ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : La commune de Gardanne fera procéder sans délai aux travaux de mise en sécurité nécessaires pour prévenir tout glissement de terrain et tout effondrement susceptible d'affecter les immeubles situés sur les parcelles cadastrées section BT n°316 et BT n°317. Ces travaux seront réalisés aux frais de la commune de Gardanne.

ARTICLE 2 : Les travaux mentionnés à l'article 1^{er} du présent arrêté seront réalisés par une société mandatée par la commune, conformément aux prescriptions d'un bureau d'études structure également mandaté par la commune. Ces travaux seront limités aux interventions nécessaires à la cessation du danger grave et imminent et à la mise en sécurité des personnes et des biens.

ARTICLE 3 : Pendant toute la durée des opérations de mise en sécurité, les entreprises et techniciens mandatés par la commune devront mettre en place, en tant que de besoin, tous dispositifs appropriés de balisage, de signalisation et de protection nécessaires à la sécurisation des zones d'intervention et à la prévention de l'accès accidentel aux zones présentant un danger.

Ces dispositifs seront adaptés aux prescriptions techniques du bureau d'études mandaté par la commune.

ARTICLE 4 : La commune se réserve la faculté d'engager toute action utile et, le cas échéant, de mettre en œuvre toute voie de recouvrement légalement ouverte afin d'obtenir réparation de l'intégralité du préjudice qu'elle aura subi du fait de la situation de danger, notamment à hauteur des dépenses exposées pour la réalisation des mesures de mise en sécurité.

Cette action pourra notamment être exercée à l'encontre de [REDACTED] ainsi que de toute autre personne dont les actes, carences ou manquements auraient contribué à la création ou à l'aggravation de la situation de danger.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera transcrit au registre des arrêtés, publié sur le site de la commune, transmis d'urgence au représentant de l'État dans le département au titre de l'article L.2212-4 du code général des collectivités territoriales mais également, du contrôle de légalité. Il fera l'objet d'un affichage sur les parcelles cadastrées section BT n°316 et BT n°317 et sera publié sur le site internet de la commune pendant une durée de deux mois.

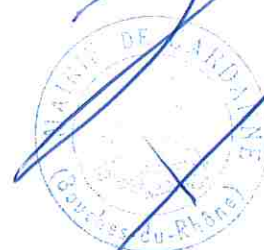
ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires des parcelles cadastrées section BT n°316 et BT n°317, concernées par les mesures de mise en sécurité prescrites, à savoir à [REDACTED] propriétaire de la parcelle cadastrée section BT n°317 et à [REDACTED] et [REDACTED] propriétaires de la parcelle cadastrée section BT n°316.

ARTICLE 7 : 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 7 août 2026

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 dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit, 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 « Télérécourse 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 :**

11 AOÛT 2026