

**Maître
d'Ouvrage :**

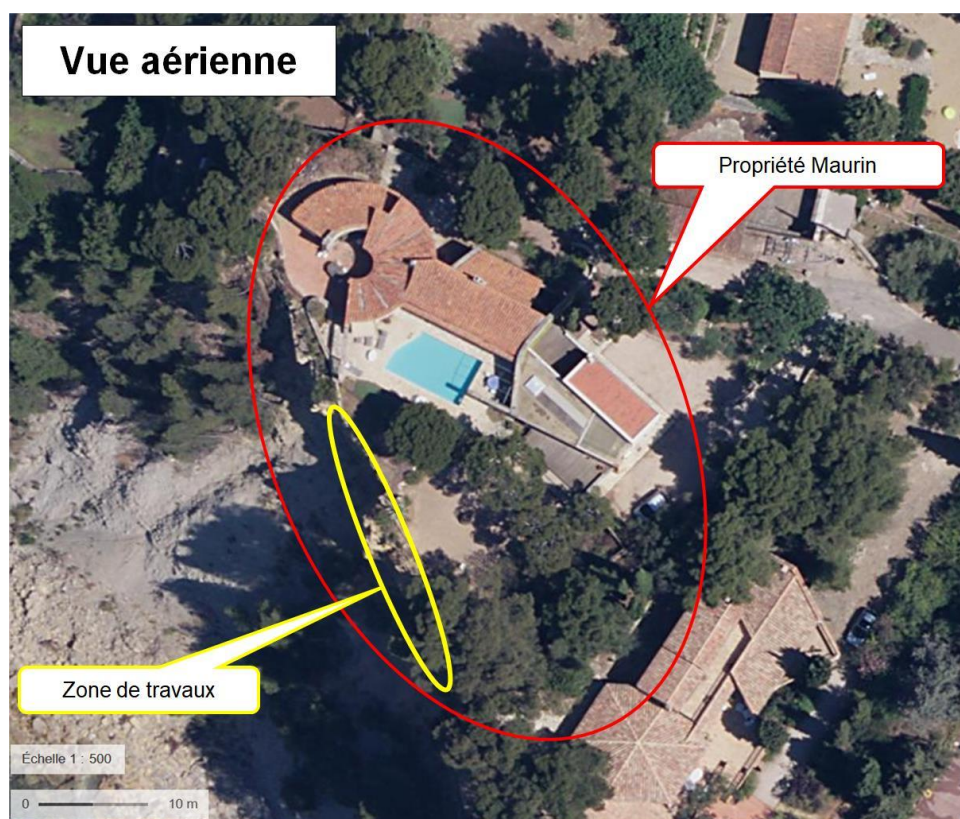
CARNOUX IMMOBILIER

**Projet de stabilisation d'une paroi d'une falaise
au lieu-dit Cap Liouquet sur la Commune de La
Ciotat (13)**

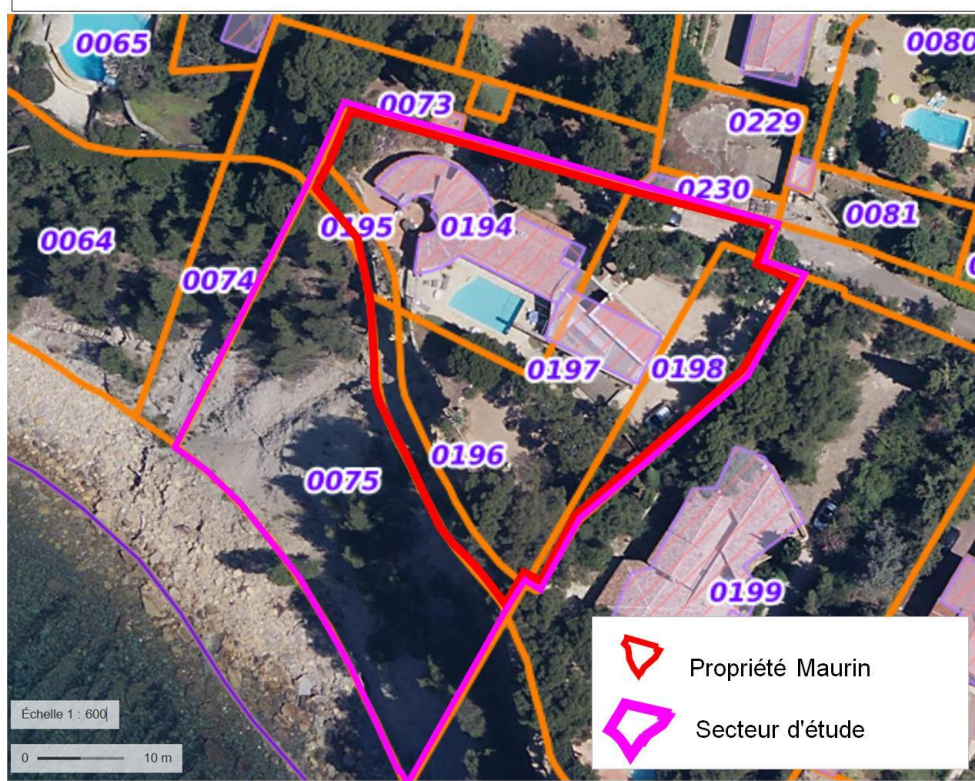
SOMMAIRE

1	PLANS DE SITUATION	3
2	PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION	7
3	PLAN DU PROJET.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4	PLAN DES ABORDS DE LA ZONE DE PROJET	9
5	CARTE DE LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000	10
6	CARTE DE SYNTHESE DES MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT	11

1 PLANS DE SITUATION DU PROJET



Cap Liouquet à La Ciotat
Carte cadastrale

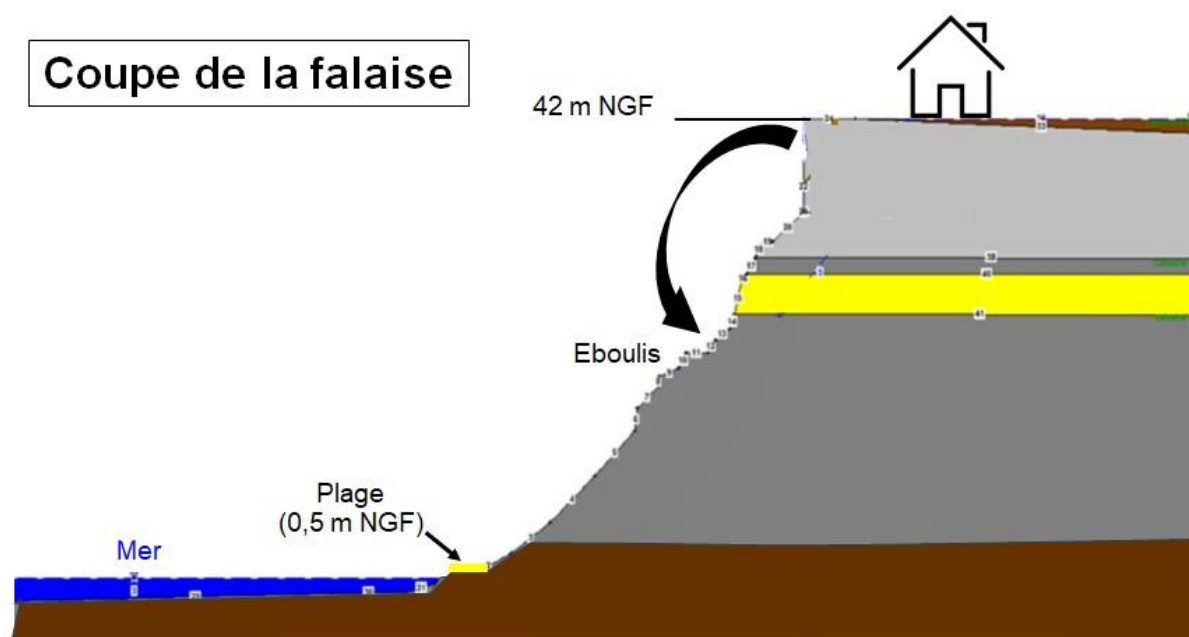


2 PRESENTATION DU CONTEXTE TECHNIQUE ET JURIDIQUE DU PROJET

Source : Maître d'ouvrage + Conseil syndical de la co-propriété + Mairie de La Ciotat + Comptes rendus des décisions de justice

Il est important de préciser le contexte particulier de ce projet. Un résumé figure ci-dessous.

Le 28 février 2011, une partie de la crête de la falaise localisée au droit d'une parcelle de la Copropriété du Domaine de Cap Liouquet à La Ciotat, s'est effondrée, emportant une partie du mur de clôture de la propriété Maurin. Le schéma ci-dessous synthétise la situation :



La photo ci-dessous globalise la vue de dessus, après éboulement :



Cet événement a fait l'objet d'une expertise par l'expert judiciaire (M. Rousseau). Par la suite, il a été engagé, par le propriétaire de l'habitation, une procédure judiciaire, dénommée « *Affaire MAURIN/SCEI domaine du Cap Liouquet - Groupama Méditerranée* », dont le jugement a été émis le 03 février 2020. Suite à un recours prononcé par la copropriété, cette dernière a été condamnée en 2024 par La Cour d'Appel à restaurer le bord de la falaise. Suite à un jugement de la Cour de cassation, l'affaire va être présentée à nouveau devant la Cour d'appel d'Aix en Provence, sans effets suspensifs des obligations de travaux.

Concrètement, il est juridiquement imposé à la Copropriété, de stabiliser une paroi de la falaise au droit de la propriété Maurin. Il sera ensuite possible de reconstruire le mur de clôture, qui a la fonction de sécuriser les occupants de la propriété Maurin, contre les risques de chute.

Trois conditions doivent être remplies, afin que les travaux puissent être réalisés :

- il convient de disposer, pour la Copropriété, de l'accord des services de l'Etat, notamment des services de la Police de l'eau de la DDTM des Bouches du Rhône et qui se matérialisera par l'attribution d'un récépissé de déclaration,
- il faut que les travaux soient financièrement acceptables par la Copropriété,
- il convient que le projet ne porte pas atteinte à des espèces protégées.

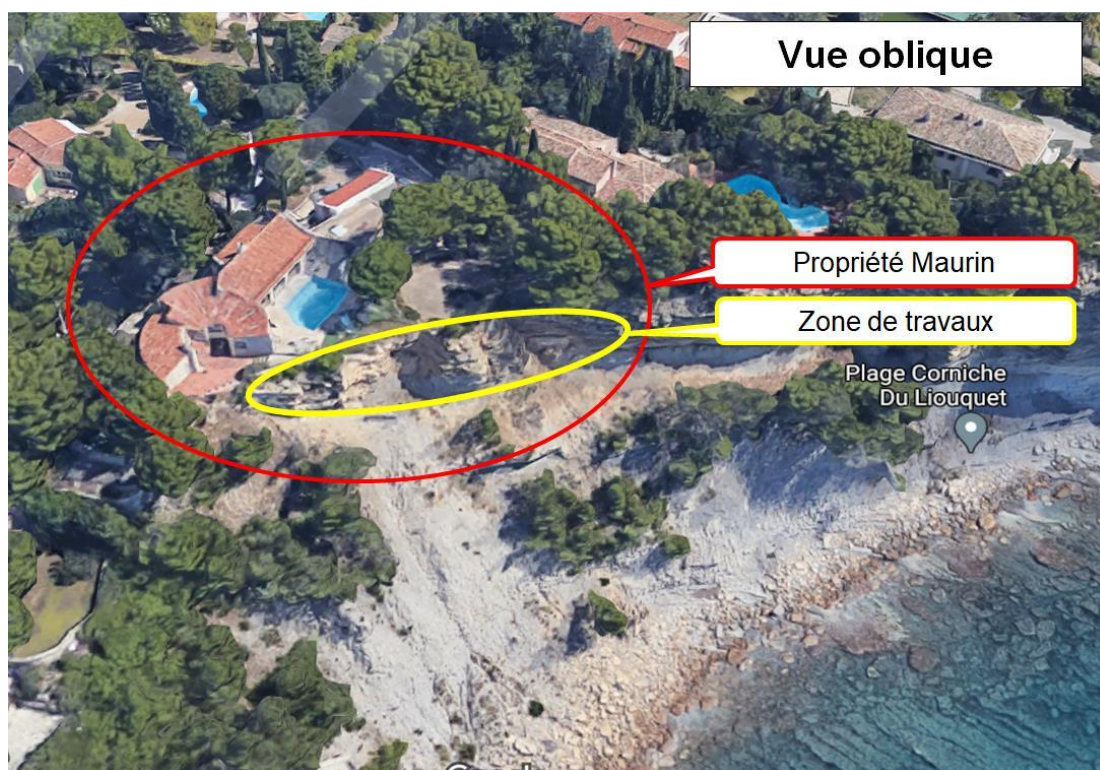
Pour information, les mesures proposées par le cabinet Naturalia seront mises en place, de manière à ce qu'il n'y ait pas atteinte à des espèces protégées.

À ce jour, les travaux & études à supporter par la copropriété s'élèvent à 650 000€TTC ce qui constitue une dépense extrêmement importante et très difficile à supporter pour la copropriété (la dépense n'a pas encore été votée par l'assemblée générale de la Copropriété).

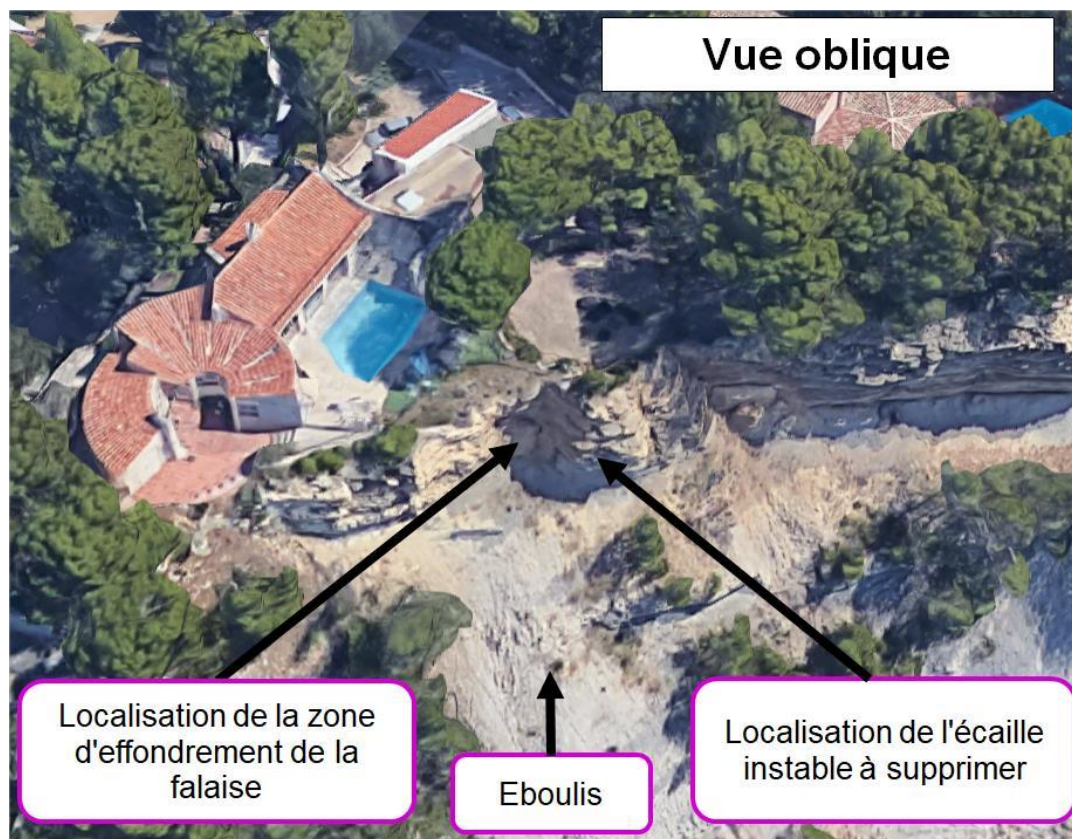
De ce fait, la Copropriété attend une réponse claire de la part des services de l'État, vis-à-vis de l'acceptation ou non des travaux à réaliser, et notamment la délivrance ou non du récépissé de déclaration au titre de la Loi sur l'eau.

Pour information, la plage privée en contrebas est fermée, pour des raisons de sécurité, depuis un arrêté préfectoral émis en 1979.

3 PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION



Vue globale sur la zone de projet

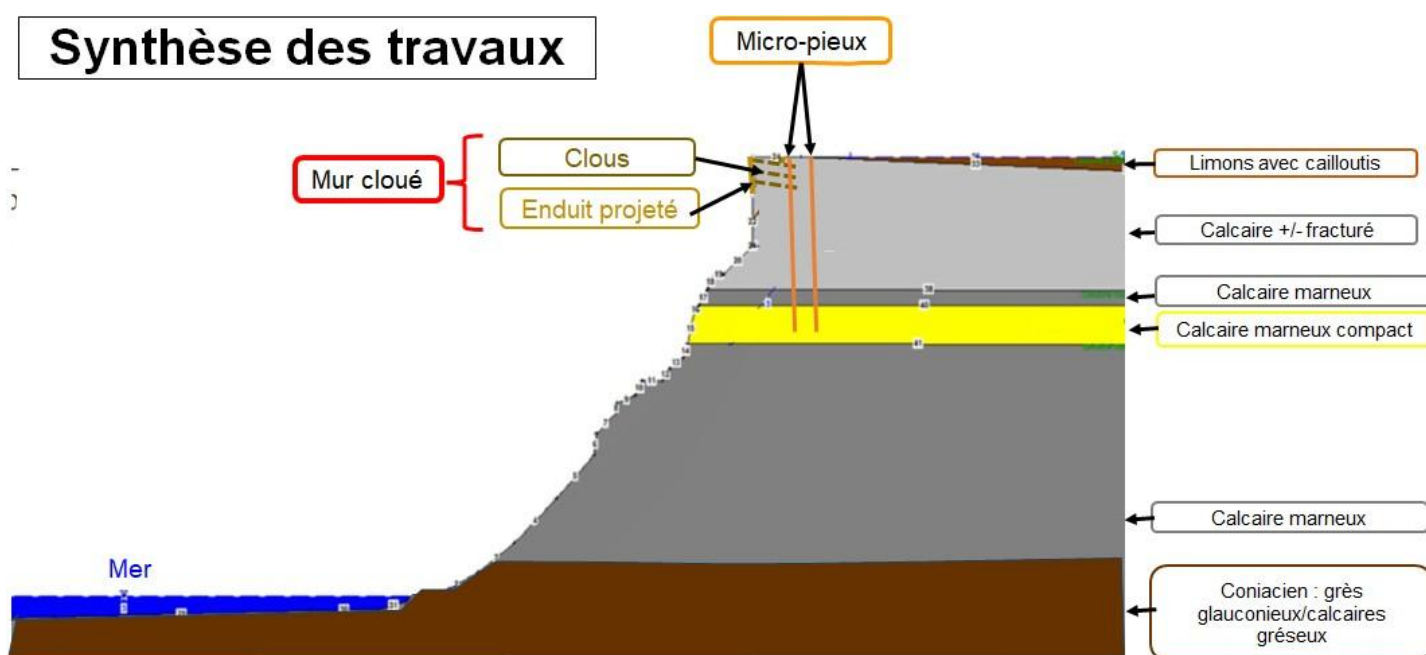


Vue globale sur la zone de travaux

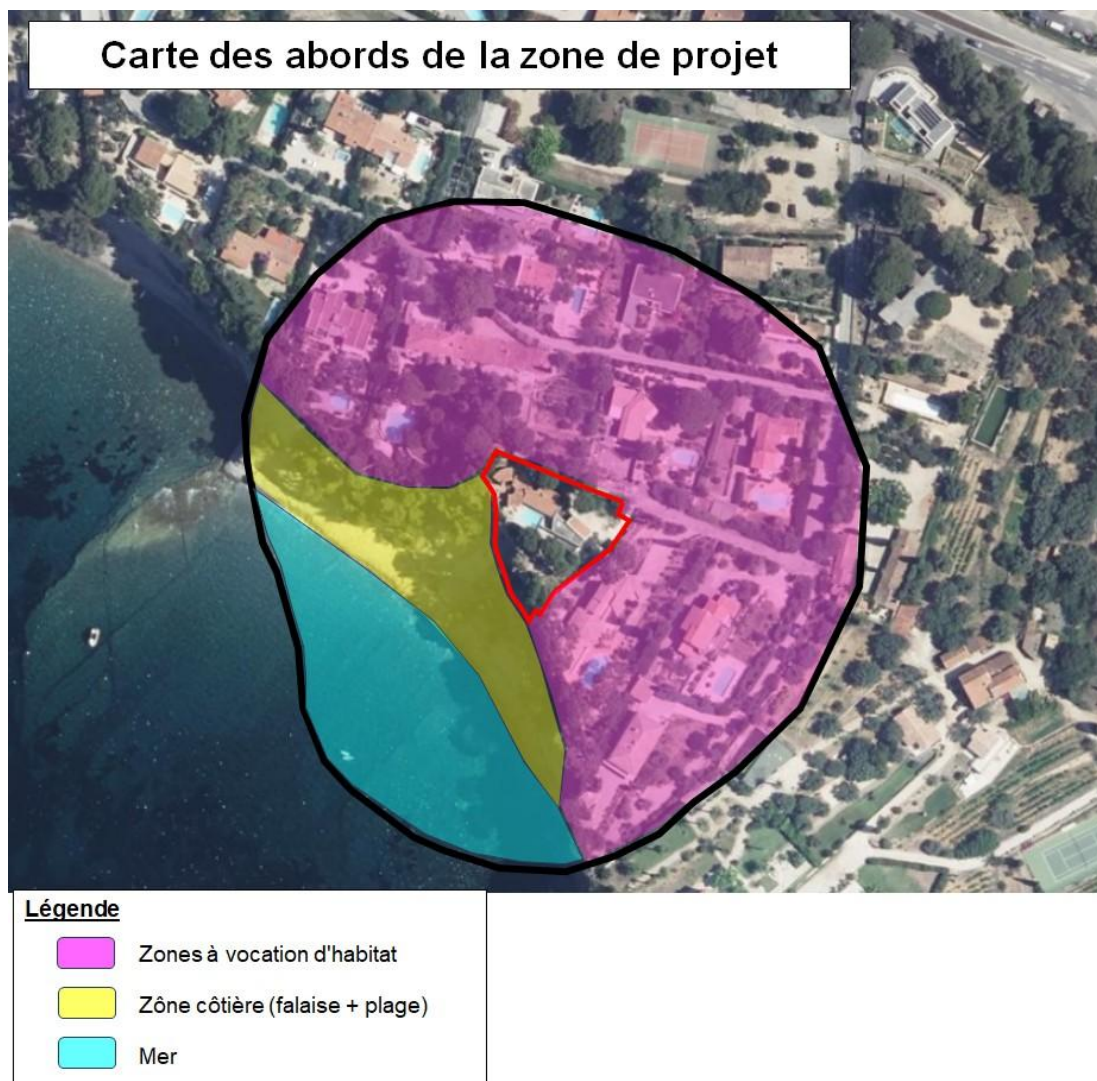


Vue globale sur les travaux à réaliser

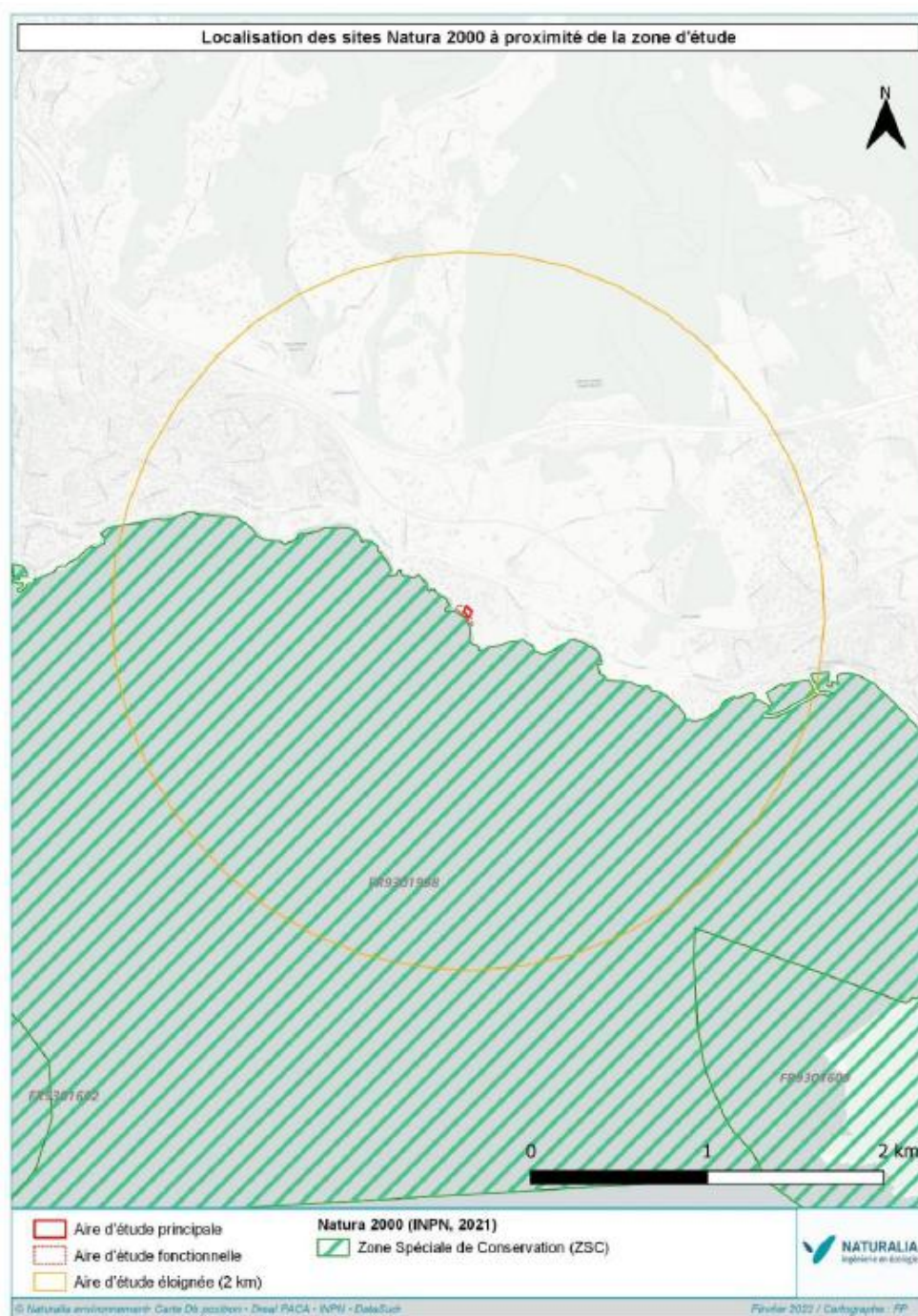
4 SYNTHÈSE DES TRAVAUX



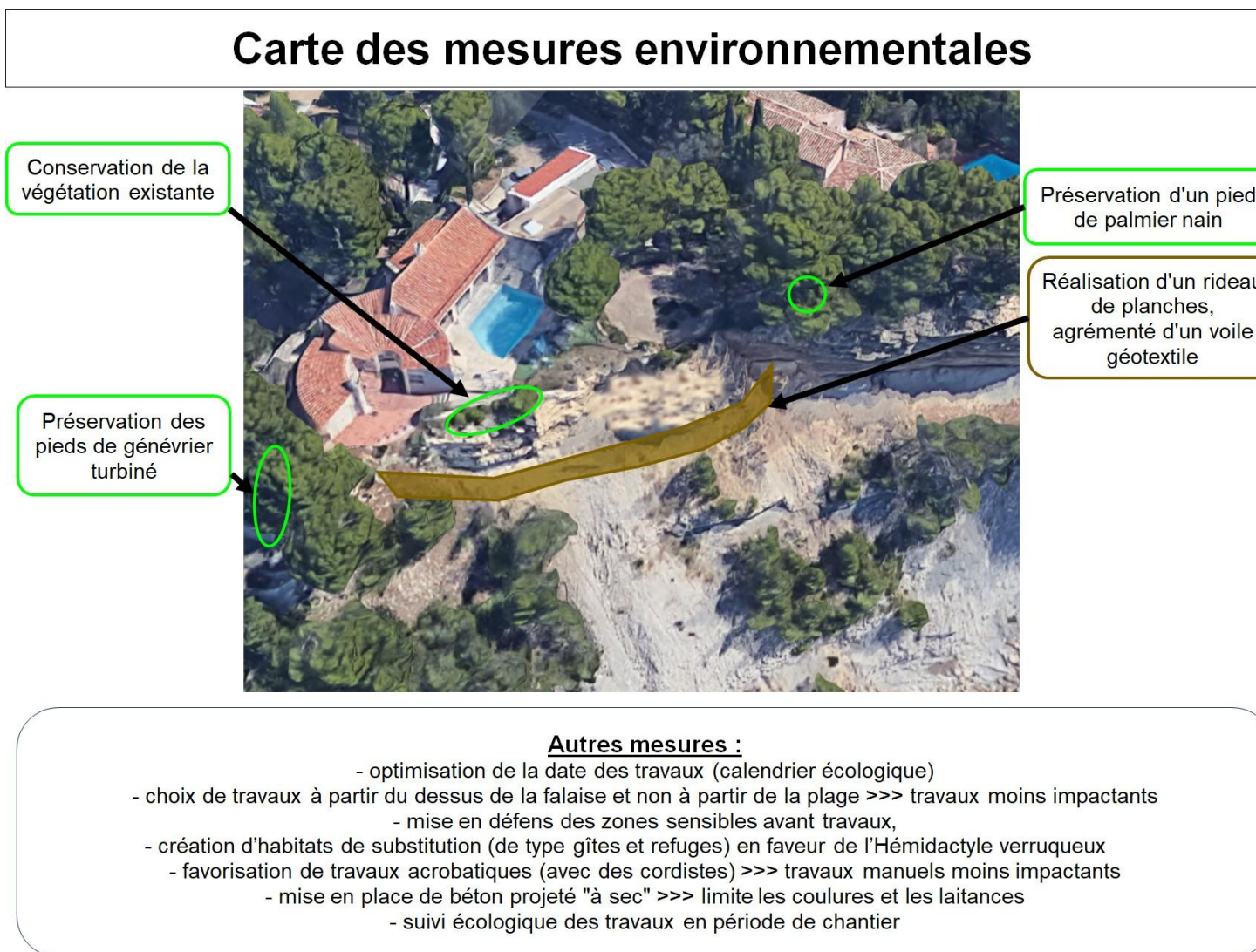
5 PLAN DES ABORDS DE LA ZONE DE PROJET



6 CARTE DE LOCALISATION DES ZONES NATURA 200



7 CARTE DE SYNTHÈSE DES MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT



Exemple de système de protection sous la zone de travaux

