

---

# Tribunal administratif de Marseille, 2ème chambre, 11 décembre 2024, n° 2202980

TA Marseille  
Annulation  
11 décembre 2024

---

## Sur la décision

Référence : TA Marseille, 2e ch., 11 déc. 2024, n° 2202980

Juridiction : Tribunal administratif de Marseille

Numéro : 2202980

Importance : Inédit au recueil Lebon

Type de recours : Excès de pouvoir

Dispositif : Satisfaction totale

Date de dernière mise à jour : 30 mai 2025

---

## Sur les parties

Avocat(s) :

 Olivier BURTEZ-DOUCEDE

Cabinet(s) :

 CABINET BERENGER BLANC BURTEZ-DOUCEDE & ASSOCIES  CABINET ROSENFELD & ASSOCIES

---

## Texte intégral

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 6 avril, 27 juillet 2022 et

17 janvier 2023, M<sup>me</sup> B A, représentée par M<sup>e</sup> Pillet, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 1er décembre 2021 par lequel le maire de la commune de Cassis a délivré à la société Quartus Ensemblier Urbain un permis de construire un complexe hôtelier et dix villas sur le site de l'ancienne carrière du Bestouan, ainsi que la décision portant rejet de son recours gracieux;

2°) de mettre à la charge de la commune de Cassis une somme de 4000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

— sa requête est recevable;

— l'arrêté a été pris par une autorité incompétente;

— l'arrêté est illégal compte tenu de l'irrégularité des première et neuvième prescriptions;

— il méconnaît l'article 3.8 des dispositions générales du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à défaut de toiture comportant une inclinaison de 2 %;

— il méconnaît l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Le Bestouan à défaut de refuge en cas d'inondation et d'une marge de recul de 45 mètres avec l'usine;

— il méconnaît l'article 3.5 des dispositions générales du PLUi compte tenu de la distance entre la piscine de l'hôtel et la limite séparative du lot n° 9;

— il méconnaît les règles relatives au principe d'extension d'urbanisation limitée au sein d'un espace proche du rivage;

— il méconnaît l'annexe 2 du plan de prévention des risques (PPRIF);

— il méconnaît l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 30 mai 2022, 2 janvier 2023 et

19 avril 2024, la société Quartus Ensemblier Urbain, représentée par M<sup>e</sup> Rosenfeld, conclut au rejet de la requête et demande que soit mise à la charge de M<sup>me</sup> A une somme de

3000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

— la requête est irrecevable à défaut d'intérêt à agir, en application des articles

L. 600-1-3 et L. 600-1-2 du code de l'urbanisme;

— la requête est irrecevable à défaut de production de l'entier dossier du permis de construire;

— les autres moyens présentés par la requérante ne sont pas fondés.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 20 et 23 décembre 2022, la commune de Cassis, représentée par la SCP Berenger Blanc Burtez-Doucède, conclut au rejet de la requête et demande que soit mise à la charge de M<sup>me</sup> A une somme de 2000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

— la requête est irrecevable à défaut d'intérêt à agir;

— la requête est irrecevable, en application de R. 600-1 du code de l'urbanisme;

— les autres moyens présentés par la requérante ne sont pas fondés.

Par courrier du 14 novembre 2024, les parties ont été informées de ce que le tribunal était susceptible de retenir le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme, et les a invitées, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, à présenter des observations sur la possibilité de régulariser ce vice et le délai le cas échéant nécessaire à cette régularisation.

Des observations en réponse présentées par la société Quartus Ensemblier Urbain et par M<sup>me</sup> A ont été enregistrées le 15 novembre 2024 et communiquées.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

— le code des relations entre le public et l'administration;

— le code de l'urbanisme;

— le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

— le rapport de M<sup>me</sup> Arniaud,

— les conclusions de M. Peyrot, rapporteur public,

— les observations de M<sup>e</sup> Pillet, représentant M<sup>me</sup> A, celles de M<sup>e</sup> Burtez-Doucede, représentant la commune de Cassis, et celles de M<sup>e</sup> Cagnol, représentant la société Quartus Ensemblier Urbain.

La note en délibéré enregistrée le 20 novembre 2024 pour la société Quartus Ensemblier Urbain, et celle enregistrée pour la commune de Cassis le 21 novembre 2024, n'ont pas été communiquées.

Considérant ce qui suit :

1. M<sup>me</sup> A, propriétaire d'une habitation lieudit Le pas des Marmots, sur la parcelle cadastrée section CN n° 11, demande au tribunal d'annuler l'arrêté du

1er décembre 2021 par lequel le maire de la commune de Cassis a délivré à la société Quartus Ensemblier Urbain un permis de construire un complexe hôtelier ainsi que dix villas sur le site de l'ancienne carrière du Bestouan, sur les parcelles cadastrées section CO n° 2, n° 3, n° 4

et n° 43.

Sur les fins de non-recevoir opposées en défense :

2. En premier lieu, aux termes de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme : « Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code que si la construction, l'aménagement ou le projet autorisé sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement () ». L'article L. 600-1-3 du même code précise que « sauf pour le requérant à justifier de circonstances particulières, l'intérêt pour agir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager s'apprécie à la date d'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire ».

3. Il ressort des pièces du dossier, notamment du justificatif de taxe foncière produit par M<sup>me</sup> A pour l'année 2021, qu'elle était propriétaire, dès la date du dépôt du permis de construire en litige, d'une villa située sur la parcelle section CN n° 11 au lieudit Le Pas des Marmots, sur la commune de Cassis, parcelle limitrophe à la parcelle n° 4 et qu'elle a donc la qualité de voisine immédiate du projet. Si les parties en défense font valoir que la propriété de la requérante est située en retrait de la falaise surplombant le projet sur une hauteur d'environ

20 mètres et que l'impact visuel de ce projet s'en trouvera limité, il ressort néanmoins des pièces du dossier que l'aire de retournement projetée sera en partie implantée au sommet de la falaise, devant sa propriété. Il ressort également des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet, qui porte sur la construction d'un complexe hôtelier d'une soixantaine de chambres et de dix villas, sera visible depuis le terrain de la requérante, qui fait également état de l'atteinte à l'environnement naturel et calme de sa propriété qu'emportera le projet en cause, compte tenu de son ampleur. Au regard de l'ensemble de ces considérations, M<sup>me</sup> A justifie d'un intérêt lui donnant qualité pour agir à l'égard du permis de construire attaqué, de sorte que les fins de non-recevoir opposées en défense, tirées du défaut d'intérêt à agir de l'intéressée en méconnaissance des dispositions mentionnées ci-dessus, doivent être écartées.

4. En deuxième lieu, l'entier dossier du permis de construire ayant été versé dans le cadre de la présente instance, la fin de non-recevoir tirée de l'absence de production de ce dossier ne peut qu'être écartée.

5. En troisième lieu, aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : « En cas () de recours contentieux à l'encontre d'un () permis de construire (), () l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. (). L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt () du recours ».

6. Il ressort des pièces du dossier que M<sup>me</sup> A a formé le 21 janvier 2022 un recours gracieux, contre le permis délivré le 1er décembre 2021, réceptionné par la commune de Cassis le 25 janvier 2022, et dont elle a informé le pétitionnaire par un courrier réceptionné par ce dernier le 24 janvier 2022. Par ailleurs, M<sup>me</sup> A a informé la commune de Cassis et le pétitionnaire, par un courrier réceptionné par chacun d'eux le 7 avril 2022, de son recours contentieux enregistré au greffe du présent tribunal le 6 avril 2022. Par suite, les recours administratifs et contentieux ayant été notifiés, dans les délais requis par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, à la commune et au pétitionnaire, la fin de non-recevoir opposée en défense et tirée de la méconnaissance de l'article R. 600-1 précité doit être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

7. En premier lieu, aux termes de l'article L. 212-1 du code des relations entre le public et l'administration : «Toute décision prise par une administration comporte la signature de son auteur ainsi que la mention, en caractères lisibles, du prénom, du nom et de la qualité de celui-ci». Aux termes du dernier alinéa de l'article A. 424-2 du code de l'urbanisme : «L'arrêté mentionne, en caractères lisibles, le prénom, le nom et la qualité de son signataire». La requérante, en se bornant à indiquer que la signature figurant sur l'arrêté de permis attaqué ne permet pas de s'assurer que la maire de la commune de Cassis en est bien l'auteur, n'apporte aucun élément permettant d'établir voire même de commencer à établir que tel ne serait pas le cas, alors que l'arrêté en cause comporte les nom et prénom de la maire, ainsi que sa qualité, en caractères lisibles.

8. En deuxième lieu, l'administration ne peut assortir une autorisation d'urbanisme de prescriptions qu'à la condition que celles-ci, entraînant des modifications sur des points précis et limités et ne nécessitant pas la présentation d'un nouveau projet, aient pour effet d'assurer la conformité des travaux projetés aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect.

9. M<sup>me</sup> A, qui se borne à indiquer que les première et neuvième (alinéa 2) prescriptions de l'arrêté de permis de construire sont insuffisamment précises, n'indique néanmoins pas les dispositions légales ou réglementaires que cet arrêté méconnaîtrait et n'apporte ainsi pas les précisions suffisantes démontrant le bien-fondé de son moyen. Par ailleurs, ces prescriptions, dont une partie ne constitue qu'un rappel des engagements pris par la pétitionnaire dans le dossier de permis de construire, tendent, pour la première, à rappeler l'obligation d'une exécution complète du permis et, pour la seconde, à rappeler l'exigence du respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie. Ces mentions, qui se bornent à rappeler la réglementation applicable au projet, ne revêtent en elles-mêmes aucune portée prescriptive dont le caractère imprécis pourrait entacher d'illégalité l'arrêté contesté.

10. En troisième lieu, aux termes de l'article 3.8 des dispositions générales du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) : «Toutes les toitures plates ou toitures-terrasses admises par le règlement doivent avoir une pente minimale de 2 % afin d'éviter la stagnation des eaux de pluie et la prolifération des moustiques».

11. Le permis de construire modificatif du 30 novembre 2023 fait apparaître que les toitures comporteront une pente de 2 %. A supposer que le permis de construire initial n'impliquait pas déjà une telle pente, le permis de construire modificatif a donc régularisé ce vice et le moyen doit être écarté.

12. En quatrième lieu, aux termes de l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme : «L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. / Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation».

13. D'une part, selon le plan graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) «Le Bestouan», librement accessible au public sur le site internet [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr), le refuge en cas d'inondation est projeté dans le secteur 1, soit le secteur le plus proche du rivage et situé en dehors du terrain d'assiette du projet, lequel porte sur les secteurs 2 et 3 de l'OAP. Si M<sup>me</sup> A soutient que la construction de ce refuge reste hypothétique tant que le secteur 1 ne sera pas aménagé, cette circonstance est sans incidence sur la compatibilité du projet qui, situé en hauteur et hors zone inondable, ne nécessite pas de zone refuge selon l'OAP. D'autre part, si M<sup>me</sup> A fait valoir que la distance séparant l'ancienne usine à fer des deux villas les plus proches oscillerait entre 40 et 41 mètres alors que l'OAP impose une distance de 45 mètres, outre que le «plan de toiture-villa 10» mentionne bien la distance de 45 mètres prévue par l'OAP, l'allégation de la requérante, à la supposer même avérée, ne démontrerait pas en elle-même une incompatibilité avec l'OAP.

14. En cinquième lieu, selon l'article 1.5 des dispositions générales du PLUi, lorsque le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du PLUi sont appréciées au regard de chaque lot, excepté dans certaines zones dont les zones AU. Selon le formulaire Cerfa, le projet en cause, qui se situe en zone AUM, doit faire l'objet d'une telle division et prévoit notamment la création de plusieurs lots pour l'hôtel et les maisons individuelles. Par conséquent, le moyen selon lequel le projet, en prévoyant une distance de moins de 2 mètres entre la piscine de l'hôtel et la limite séparative du lot n° 9, méconnaît l'article 3.5 des dispositions générales du PLUi, doit être écarté comme inopérant.

15. En sixième lieu, si la requérante fait valoir qu'aucun élément du dossier ne permet de s'assurer du respect de l'annexe 2 du plan de prévention des risques (PRIF), elle n'indique pas quelle disposition imposerait la communication de ces éléments dans le cadre de l'instruction du dossier ni d'ailleurs en quoi le projet serait contraire aux dispositions de cette annexe. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance du PRIF doit être écarté.

16. En septième lieu, aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations».

17. Si M<sup>me</sup> A fait valoir que le projet est dépourvu de zone refuge contrairement à ce que prévoit l'OAP, il ressort de ce qui a été dit au point 13 du présent jugement que si l'OAP «Le Bestouan» mentionne bien une zone refuge en cas d'inondation, cette préconisation concerne le secteur 1, soit le secteur le plus proche du rivage, et non le secteur du projet, situé en hauteur dans les secteurs 2 et 3. Alors que la requérante n'apporte aucune précision quant au risque d'inondation qui affecterait le projet, risque non caractérisé par les pièces du dossier, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme doit pour ces motifs être écarté.

18. En dernier lieu, l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme dispose que : «L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage () est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau».

19. Dans les communes littorales, les constructions peuvent être autorisées soit en hameaux nouveaux, soit en continuité avec les secteurs déjà urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions, aucune construction ne pouvant en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les espaces d'urbanisation diffuse éloignés de ces agglomérations et villages et, s'agissant des espaces proches du rivage, à la condition qu'elles n'entraînent qu'une extension limitée de l'urbanisation spécialement justifiée et motivée et qu'elles soient situées en dehors de la bande littorale des cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

20. Une opération qu'il est projeté de réaliser en agglomération ou, de manière générale, dans des espaces déjà urbanisés ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation, au sens de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme, que si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions en son sein. En revanche, la seule réalisation dans un quartier urbain d'un ou plusieurs bâtiments qui est une simple opération de construction ne peut être regardée comme constituant une extension au sens de la loi. L'opération conduisant à étendre l'urbanisation d'un espace proche du rivage ne peut être légalement autorisée que si elle est, d'une part, de caractère limité, et, d'autre part, justifiée et motivée dans le PLU selon les critères que ces dispositions énumèrent. Cependant, lorsqu'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) comporte des dispositions suffisamment précises et compatibles avec ces dispositions législatives qui précisent les conditions de l'extension de l'urbanisation dans l'espace proche du rivage dans lequel l'opération est envisagée, le caractère limité de l'urbanisation qui résulte de cette opération s'apprécie en tenant compte de ces dispositions du schéma concerné.

21. En l'espèce, le schéma de cohérence territoriale applicable au projet indique des critères d'identification des espaces proches du rivage, à savoir la distance des terrains par rapport au rivage en tenant compte du relief et du paysage caractérisant l'ambiance maritime, la co-visibilité terrains/mer, les caractéristiques de l'espace urbanisé ou non entre la zone concernée et le rivage, les coupures par le relief ou les infrastructures, le type d'espace naturel ou agricole. Il prescrit de «reprenre l'identification des espaces remarquables du littoral figurant dans les directives territoriales d'aménagement (DTA) et les définir en les délimitant précisément dans les massifs de l'Estaque et de la Nerthe, de l'Etoile, du Garlaban, des Calanques, et des falaises du Cap Canaille ainsi que les espaces naturels du Frioul, de la Ciotat et de Cassis». Ces dispositions ne présentent pas, concernant les conditions d'une possible urbanisation dans les espaces proches du rivage, un caractère suffisamment précis pour que l'extension de l'urbanisation impliquée par le projet s'apprécie au regard du SCoT en cause, de sorte qu'il convient de porter cette appréciation au regard des seules dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.

22. D'une part, le terrain d'assiette du projet est situé à environ 260 mètres du rivage, duquel il est visible, dans un vallon très peu urbanisé, seuls étant présents les vestiges d'une ancienne usine et, côté plage en contrebas du terrain d'assiette, un parc de stationnement, un petit hôtel et quelques petites constructions. Ainsi, ce projet est situé dans un espace proche du rivage, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté. D'autre part, il est prévu que ce projet s'implante dans un vallon enclavé entre une falaise au Nord, le Vallat de Brayes au Sud, le parc national des Calanques à l'Ouest et la plage du Bestouan au Sud-Est. Il ressort des pièces du dossier que ce vallon offre une vue dégagée sur un large espace naturel, porte d'entrée du parc national des calanques, et constitue une coupure naturelle entre un quartier assez densément urbanisé de la ville, toutefois situé au-delà d'une falaise d'une hauteur variant de 20 à 30 mètres, et la presqu'île de Port-Miou comportant une urbanisation bien moins dense et principalement pavillonnaire, avant le parc national des Calanques, et fait ainsi partie d'un quartier périphérique, essentiellement pavillonnaire. Or, le projet porte sur la construction d'un complexe hôtelier de 4797 m<sup>2</sup>, en R+2, comportant notamment soixante-cinq chambres destinées aux clients, huit chambres destinées au personnel, une salle de conférence de 125 m<sup>2</sup>, un restaurant de 197 m<sup>2</sup>, un bar-service à table de 136 m<sup>2</sup>, un SPA et une terrasse de 200 m<sup>2</sup>. Selon le Cerfa, le projet porte également sur

la construction de dix villas en R+1 et de ses annexes pour une surface plancher de 4052 m<sup>2</sup> et 808 m<sup>2</sup> de piscine. Il implique également la création de 136 places de stationnement, réparties sur plusieurs aires de stationnement, dont certaines en extérieur. Compte tenu de son ampleur, de ses caractéristiques, de son étendue et de sa localisation, dans un vallon peu urbanisé donnant sur des espaces naturels pour certains protégés, ce projet renforce donc de manière significative, et visible depuis la baie, l'urbanisation de ce quartier périphérique principalement pavillonnaire et ne peut ainsi être regardé comme procédant à une extension limitée de l'urbanisation de ce quartier périphérique, en espace proche du rivage.

23. Dès lors, M<sup>me</sup> A est fondée à soutenir que le permis de construire attaqué a été délivré en méconnaissance de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est de nature à entraîner l'annulation de l'arrêté en litige.

Sur l'application des articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme :

24. Aux termes de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme : « Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5-1, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé, limite à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce () ». Selon l'article L. 600-5-1 du même code : « Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux () ».

25. Lorsque le ou les vices affectant la légalité de l'autorisation d'urbanisme dont l'annulation est demandée sont susceptibles d'être régularisés, le juge administratif doit, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, surseoir à statuer sur les conclusions dont il est saisi contre cette autorisation, sauf à ce qu'il fasse le choix de recourir à l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme, si les conditions posées par cet article sont réunies, ou que le bénéficiaire de l'autorisation lui ait indiqué qu'il ne souhaitait pas bénéficier d'une mesure de régularisation.

26. Compte tenu du vice retenu, qui ne concerne pas une partie identifiable du projet, les dispositions de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme ne trouvent pas à s'appliquer. Si le vice retenu est susceptible d'être régularisé, un projet de moindre importance et ne portant pas atteinte à l'extension limitée de l'urbanisation pouvant être envisageable, il résulte toutefois d'un jugement n° 2204480 rendu ce même jour par le présent tribunal, que le permis de construire en litige a été annulé compte tenu de l'illégalité du classement des parcelles en cause en zone AUM et de l'OAP « Le Bestouan », vice insusceptible d'être régularisé sans l'intervention d'une modification du PLUi, qui relève de la seule compétence de la métropole Aix-Marseille-Provence. Par suite, il n'y a pas lieu de surseoir à statuer en vue de la régularisation du vice retenu par le présent jugement.

Sur les frais liés au litige :

27. Aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Les parties peuvent produire les justificatifs des sommes qu'elles demandent et le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation ».

28. Ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge de M<sup>me</sup> A, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que la société Quartus Ensemble Urbain et la commune de Cassis demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune de Cassis une somme de 1500 euros à verser à M<sup>me</sup> A au titre des frais exposés de même nature.

**D É C I D E :**

Article 1er : L'arrêté du 1er décembre 2021 portant permis de construire et la décision portant rejet du recours gracieux formée par la requérante sont annulés.

Article 2 : La commune de Cassis versera à M<sup>me</sup> A une somme de 1500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Cassis et de la société Quartus Ensemblier Urbain tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M<sup>me</sup> B A, à la société Quartus Ensemblier Urbain et à la commune de Cassis.

Délibéré après l'audience du 19 novembre 2024, à laquelle siégeaient :

M<sup>me</sup> Hogedez, présidente,

M<sup>me</sup> Arniaud, première conseillère,

M<sup>me</sup> Ridings, conseillère,

Assistées de M. Brémond, greffier.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 11 décembre 2024.

La rapporteure,

signé

C. Arniaud

La présidente,

signé

I. Hogedez

Le greffier,

signé

A. Brémond

La République mande et ordonne au préfet des Bouches-du-Rhône en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

Pour la greffière en chef,

Le greffier.