



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Serviziu / Service
Ghjuridicu/Juridique

Le 2 septembre 2024

ARRETÉ

n°2024/337 portant prolongation de la mise en sécurité ordinaire de l'immeuble sis 2-4 place Fontaine neuve - 20200 Bastia

Le Maire de la Ville de BASTIA,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.511-1 et suivants, L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4 et R. 511-1 à R. 511-13 ;

Vu Code général des collectivités territoriales notamment les articles L.2122-24, L.2213-24 ;

Vu l'arrêté n°2023/047 portant mise en sécurité ordinaire de l'immeuble sis 2-4 place Fontaine neuve - 20200 Bastia ;

Vu l'arrêté n°2023/117 portant modification de la mise en sécurité ordinaire de l'immeuble sis 2-4 place Fontaine neuve – 20200 Bastia ;

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport du bureau d'études techniques, INGETEC mandaté par le syndic de copropriété Bastia Immobilier en date du 3 mars 2023, constatant les désordres mentionnés à travers ledit rapport;

Vu les mesures prescrites, par la société INGETEC dans le rapport précité, afin de remédier de manière pérenne à ces désordres;

Vu les mesures prescrites par la société SOCOTEC dans son rapport en date du 28 février 2023 ;

Vu le courrier du 7 mars 2023 lançant la procédure contradictoire prévue à l'article L511-10 du code de la construction et de l'habitation, lui demandant de communiquer ses observations dans un délai minimum de deux mois ;

Vu le courrier en réponse en date 4 avril 2023, arrivé dans nos services le 11 avril 2023 par lequel le syndic de copropriété Bastia Immobilier renonce au délai de prévenance de deux mois prévu ;

Vu le courriel de Plan.Net Architectures en date du 02 septembre 2024 ;

Vu les délais nécessaires aux entreprises pour achever les travaux ;

CONSIDERANT qu'il convient d'accorder un délai supplémentaire au syndic de copropriété pour finaliser les travaux prescrits par l'arrêté n°2023/117 portant modification de la mise en sécurité ordinaire de l'immeuble sis 2-4 place Fontaine neuve – 20200 Bastia ;

ARRETE

Article 1 : Le syndic de copropriété Bastia Immobilier, sis 45 Bd Paoli, 20200 Bastia, représenté par Monsieur Marius Barratier est mis en demeure d'effectuer, avant le 20 janvier 2025, les travaux de réparations urgentes tels que décrits dans le rapport technique du 3 mars 2023 transmis par la société Ingetec, à savoir :

- Renforcement des planchers bas et hauts pour le R+1 jusqu'au R+6. Des études structurelles de reprises en sous-œuvre sont à réaliser au cas par cas par un bureau d'études spécialisé.
- Diagnostic et traitement parasites des planchers qui le nécessitent.

Des visites de chantier seront réalisées en accord avec le syndic de copropriété, afin de s'assurer de la poursuite du chantier dans des délais raisonnables.

Article 2 : Le syndic de copropriété Bastia Immobilier, sis 45 Bd Paoli, 20200 Bastia, représenté par Monsieur Marius Barratier est mis en demeure d'effectuer dans un délai de 190 jours, à compter de la notification du présent arrêté, soit avant le 11 mars 2025, les travaux de réparations à court terme tels que décrits dans le rapport technique du 3 mars 2023 transmis par la société Ingetec, à savoir :

- Réfection totale de la toiture et du plancher bas du R+7 y compris du traitement parasite.
- Mise en sécurité des corniches et des persiennes.

Article 3 : Le syndic de copropriété Bastia Immobilier, sis 45 Bd Paoli, 20200 Bastia, représenté par Monsieur Marius Barratier est mis en demeure d'effectuer avant le 1^{er} septembre 2025, les travaux de réparations à court et moyen termes tels que décrits dans le rapport technique du 3 mars 2023 transmis par la société Ingetec, à savoir :

- Réfection et traitement des butons côté « maison d'eau ».
- Traitement des balcons.
- Traitement de l'ensemble des fissures.
- Révision complète des réseaux d'eaux (eaux usées et eaux pluviales).
- Réfection générale des façades perméables à l'eau.

Article 4 : Faute pour le syndic de copropriété d'avoir réalisé les travaux prescrits aux articles 1 à 3 dans les délais impartis, il y sera procédé d'office et à ses frais, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière

calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié au syndicat de copropriété par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Ce dernier assurera sa diffusion à l'ensemble des copropriétaires.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble.

Article 9 : Le présent arrêté sera affiché à l'entrée de l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

Article 10 : Le présent arrêté sera transmis au préfet de la Haute-Corse.

Article 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de Bastia, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Bastia dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'Administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 12 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le Maire

Signé électroniquement le 05/09/2024

Pierre SAVELLI
