



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Serviziu / Service
Ghjuridicu/Juridique

Le 31 décembre 2024

ARRÊTÉ

n°2024/484 portant mise en sécurité d'urgence et interdiction temporaire d'habiter de l'immeuble sis 29 rue Chanoine Letteron - 20200 Bastia

Le Maire de la Ville de BASTIA,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L. R511-1 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 le Code de justice administrative, et notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

Vu les articles L.2122-24, L.2213-24 et L.2131.1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'explosion intervenue au 1^{er} étage de l'immeuble sis 29 rue Chanoine Letteron le 30 décembre 2024 à 15h00 ;

Vu les préconisations d'urgence transmises par la société INGE-CO dans son rapport technique en date du 31 décembre 2024 ;

Considérant que le 30 décembre 2024, une explosion a eu lieu au 1^{er} étage de l'immeuble sis 29 rue Chanoine Letteron 20200 Bastia engendrant l'effondrement d'une cloison de l'appartement sinistré ;

Considérant que cette copropriété est gérée par le syndic Patrimonia Gestion sis 4 Avenue Emile Sari 20200 Bastia, représenté par Monsieur Nicolas Vaccarezza ;

Considérant qu'au regard de la dangerosité des lieux telles que l'indiquent les préconisations de la société INGE-CO, il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises ;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède, qu'un danger imminent, manifeste et constaté impose, sans usage de la procédure contradictoire, que les mesures indispensables soient prises d'urgence en ce que la situation compromet gravement la sécurité des biens et des personnes, occupants et tiers ;

Considérant que les mesures prescrites concernent l'ensemble de la copropriété sis 29 rue Chanoine Letteron ;

ARRETE

Article 1 : Le syndic de copropriété Patrimonia Gestion représenté par Monsieur Nicolas Vaccarezza devra, à compter de la publication du présent arrêté et avant le 07 janvier 2025 :

Prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en sécurité complète de l'ensemble de la copropriété, à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent conformément aux préconisations de la société INGE-CO dont le rapport figure en annexe à savoir :

- Procéder à l'évacuation des gravats de l'appartement sinistré ;
- Procéder à la sécurisation provisoire des planchers hauts des caves situées au rez-de-chaussée et des appartements situés au R+1 et R+2 par étaieage ;
- Procéder au décrochage du revêtement du plafond du R+1 afin de mettre à nu la structure bois aux fins de déterminer des préconisations de confortement ou de reconstruction ;

Article 2 : Faute pour le syndic de copropriété d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé à l'article 1er, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de la copropriété du 29 rue Chanoine Letteron - 20200 Bastia ;

Toutes les créances publiques liées à l'exécution d'office des travaux par la collectivité publique ou à la substitution aux seuls copropriétaires défaillants sont récupérables comme en matière de contributions directes contre chacun des copropriétaires concernés et garanties par l'inscription d'un privilège spécial immobilier sur chacun des lots concernés.

Article 3 : Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les appartements suivants sont interdits à l'habitation par leurs occupants immédiatement dès l'affichage du présent arrêté et notification au syndic de copropriété :

- Les caves situées au rez-de-chaussée de la copropriété sis 29 rue Chanoine Letteron ;
- R-1 rue du Colle ;
- Les appartements situés du R+1 et R+2 (côté sinistré) ;

Cette évacuation est à caractère temporaire et prendra fin lors de la constatation de la réalisation des travaux de mise en sécurité urgente visés à l'article 1.

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux mentionnés ci-dessus sis 29 rue Chanoine Letteron - 20200 Bastia sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Article 4 : Le syndic de copropriété est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées à l'article L. 521-2 à L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Le syndic de copropriété doit avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'il a faite aux occupants en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

À défaut, pour le syndic de copropriété d'avoir assuré l'hébergement provisoire celui-ci sera effectué par la commune, à ses frais.

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par les articles L. 511-22 et L. 521-4.

Article 5 : Si le syndic de copropriété mentionné à l'article 1^{er} à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout péril, il est tenu d'informer les services de la commune qui feront procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de la mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune.

Le syndic de copropriété tient à disposition des services de la commune tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié au syndic de copropriété Patrimonia Gestion qui assurera sa diffusion à l'ensemble des copropriétaires ou à ses ayants-droits, et sera affiché sur site.

Article 7 : Le présent arrêté sera transmis au préfet de la Haute-Corse.

Article 8 : 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 9 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le Maire

Signé électroniquement le 31/12/2024



Pierre SAVELLI