



# Bastia

CITÀ DI CULTURA

Serviziu / Service  
Ghjuridicu/Juridique

Le 31 août 2023

## ARRÊTÉ

### n°2023/253 portant prolongation de la mise en sécurité ordinaire de l'immeuble sis 5 Bd Hyacinthe de Montera - 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** les préconisations issues de l'avis technique solidité et sécurité de la société SOCOTEC, mandatée par la commune, en date du 29 décembre 2022, constatant les désordres mentionnés à travers ledit rapport;

**Vu** les mesures prescrites, par le bureau de contrôle dans le rapport précité, afin de remédier de manière pérenne à ces désordres;

**Vu** l'arrêté n°2023/099 portant mise en sécurité ordinaire de l'immeuble sis 5 Bd Hyacinthe de Montera - 20200 Bastia,

**Vu** l'arrêté 2023/121 portant modification de la mise en sécurité ordinaire du même immeuble ;

**Vu** la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants et des tiers ;

**Vu** les délais nécessaires à l'entreprise pour finaliser les travaux ;

**CONSIDERANT** qu'il convient d'accorder un délai supplémentaire au syndic de copropriété pour finaliser les travaux prescrits.

## ARRETE

**Article 1:** Le syndic de copropriété Bastia Immobilier, sis 45 Bd Paoli, 20200 Bastia, représenté par Monsieur Fabrice Vecchioli, est mis en demeure d'effectuer, dans un délai d'un

mois à compter de la notification du présent arrêté, soit **avant le 30 septembre 2023 à 17h00**, les travaux préconisés par le bureau Socotec, à savoir :

- la pause d'une couverture provisoire sur l'ensemble de la toiture,
- l'enlèvement de tout matériel, débris et autres objets de toute nature entreposés à l'intérieur de l'appartement sinistré situé au 7<sup>ème</sup> étage.

**Article 2 :** Le syndic de copropriété Bastia Immobilier, sis 45 Bd Paoli, 20200 Bastia, représenté par Monsieur Fabrice Vecchioli, est mis en demeure de faire procéder, dans un délai de 6 mois à compter la notification du présent arrêté, soit **avant le 29 février 2024**, au démarrage des travaux de réfection définitive de la toiture, y compris du chaînage périphérique :

- Réparation définitive de la toiture
- Remplacement de la totalité de la toiture au-dessus de l'appartement sinistré
- Reconstitution d'un chaînage en béton armé, tout autour, sur les façades, et sur les murs de refend intermédiaire.
- Conservation des profilés métalliques à condition de refaire leurs ancrages

**Article 3 :** 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 4 :** 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 5 :** 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 6 :** 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 7 :** 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 8 :** Le présent arrêté sera transmis au préfet de la Haute-Corse, au procureur de la République, à la Caisse d'allocation familiale de Haute-Corse, à la Collectivité de Corse et à la Communauté d'Agglomération de Bastia.

**Article 9** : 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.

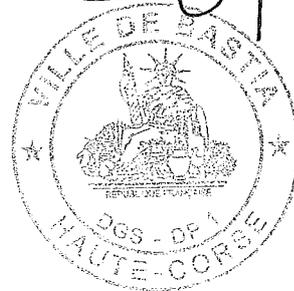
Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Bastia dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'Administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 10** : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le Maire

Pierre SAVELLI



## ANNEXE 1

Rapport SOCOTEC du 7 juin 2023



**CONSTRUCTION BASTIA**  
Résidence Plein-Sud  
Avenue Paul Giacobbi  
Montesoro  
20600 BASTIA

Tel : 04 95 54 00 00  
construction.bastia@socotec.com

**Ville DE BASTIA**  
Service des bâtiments

**Centre Administratif**  
Avenue Pierre Giudicelli  
20410 BASTIA CEDEX

✉ [jjnicolai@bastia.corsica](mailto:jjnicolai@bastia.corsica)

## ► AVIS TECHNIQUE SOLIDITE et SECURITE

**Immeuble du 5, rue Hyacinthe de Montera**  
**20200 BASTIA**

**Prolongation du délai de démarrage des travaux, avant arrêté de péril**

- **Date :** 07 juin 2023
- **Dossier SOCOTEC n° :** 2109-021
- **Référence du rapport :** 150UA/23/044

*Vous avez fait appel à nos services et nous vous en remercions.  
Pour tout complément d'information, votre interlocuteur SOCOTEC est à votre disposition.*

► **Votre interlocuteur :** **Guillaume BINET**

► **Destinataires du rapport :** Commune de BASTIA (JJ NICOLAI et M. FILIPPI)

## **1. - PRESENTATION**

Dans le cadre du Marché n° 2021/027 : *interventions ponctuelles sur demande du Service des Bâtiments de la Ville*, SOCOTEC avait réalisé en décembre 2022, plusieurs visites dans l'immeuble d'habitations situé au n°5 de la rue Hyacinthe de Montera.

Suite à une explosion survenue le 19 décembre, nous nous étions rendus sur les lieux, juste après, afin de donner un avis technique sur les conséquences de cette explosion.

Cette première visite a fait l'objet du compte rendu n° 150UA/22/398, daté du 20 décembre 2022.

Juste après des travaux de confortement et mise en sécurité immédiate, SOCOTEC a effectué une autre visite, qui a fait l'objet du rapport n° 150UA/22/402, daté du 29 décembre.

Suite à cette 2<sup>ème</sup> visite, l'arrêté de péril immédiat a été levé, et la copropriété devait engager rapidement des travaux de réparation définitive.

Par la présente mission, le service juridique de la Commune nous a sollicités pour des avis, par seuls examens visuels, sur la solidité et la stabilité de la structure du bâtiment, suite aux dispositions de renforcements provisoires, mises en oeuvre après l'accident du 19 décembre, et l'état du bâtiment à ce jour.

## **2. - VISITE DE CE MERCREDI 07 JUIN :**

Ce jour nous nous sommes rendus sur le site.

Étaient aussi présents :

M. Vecchioli, représentant le syndic de l'immeuble : BASTIA IMMOBILIER,

M. Vivarelli, expert d'assurés,

Plusieurs copropriétaires, dont M. Grimaldi, président du Conseil syndical.

Lors de cette visite, nous avons pu accéder dans l'appartement du 7<sup>ème</sup> étage, côté sud (celui où a eu lieu l'explosion du 19 décembre) et sur la terrasse au-dessus de l'escalier, qui permet de voir la totalité de la toiture par le dessus.

Les 3 appartements du 6<sup>ème</sup> étage (sous celui de l'explosion), étaient fermés, inaccessibles, lors de cette visite. M. Agostini, propriétaire de l'appartement du 5<sup>ème</sup>, nous a montré, puis envoyé des photos de l'intérieur de ces appartements.

Lors de cette visite, nous avons pu faire les constats suivants :

- Dans l'appartement du 7<sup>ème</sup>, il n'y a eu aucune intervention depuis notre 2<sup>ème</sup> visite, du 29 décembre. Il reste toujours de nombreux gravats, tous les meubles, et objets divers.
- L'ex fenêtre de la cuisine de cet appartement a été sommairement calfeutrée par un film plastique scotché.
- De nos constats visuels, aucune modification n'a été faite sur les confortements par des bastaings au sol et des étais, pour soulager la toiture sans reporter d'effort sur les parties courantes du plancher bas de l'appartement. Ces dispositifs de sécurisation sont toujours en place.
- Sur le toit, il n'y a eu aucune intervention de réparation, ou travaux de confortement. Suite aux pluies du week-end de l'Ascension, des bâches ont été ajoutées par-dessus les lés de membrane d'étanchéité, qui avaient été placées en décembre. Ces bâches sont sommairement lestées par des lauzes.
- Sur le palier du 7<sup>ème</sup>, et le demi-palier en dessous, les gravats et accessoires ont quasiment tous été évacués.
- Sur le sol, dans la cuisine de l'appartement du 7<sup>ème</sup>, on remarque une flaque d'eau.
- Les photos faites dans les appartements du 6<sup>ème</sup> montrent des coulures d'eau les longs des murs et des auréoles en sous-face des plafonds.
- Dans l'appartement du 5<sup>ème</sup> (M et Mme Agostini), on remarque aussi des auréoles d'eau et traces d'humidité, dans le séjour et dans la cuisine.

## **3. - ANALYSE DE CES CONSTATS :**

### **3-1 : Infiltrations d'eau :**

Comme évoqué sur les 2 rapports de décembre, nous rappelons que la protection faite sur le toit de l'immeuble est provisoire. Les lés de membrane ont été « seulement » déroulés, et sommairement fixés ou lestés. Cela ne constitue aucunement une toiture définitive. Il est donc tout à fait inévitable, que depuis 6 mois que ces protections sont en place, elles aient bougé, se soient plus ou moins déformées.

Par le dessus, on remarque facilement des « ondulations » à ces lés. On remarque aussi des fissures aux naissances des souches des cheminées. Il y a une fenêtre de toit dont le vitrage supérieur est cassé. De l'eau passe par ces défauts, pénètre dans l'immeuble, coule les longs des murs, et se répand sur les sols et les plafonds, à l'intérieur.

### 3-2 : accumulations de surcharges :

Depuis notre 2<sup>ème</sup> visite de décembre, aucun restant de gravât n'a été évacué de l'appartement du 7<sup>ème</sup>. Sur le toit, les lauzes sont toujours là, certaines servent de lests aux étanchéités et bâches provisoires, certaines sont stockées à côté, en attendant d'être remises sur le toit lorsqu'il sera réparé.

### 3-3 : lauzes du toit :

On remarque que certaines lauzes bougent, glissent le long de la pente du toit. Un platelage a été mis en façade côté rue Montera. Quelques lauzes sont tombées dessus.

## 4. – CONSEQUENCES :

A ce jour, aucune intervention de réparation définitive n'est commencée sur le site. Nous ne savons rien des préparations techniques à ces travaux.

Nous avons recommandé à la copropriété de communiquer au Service Juridique de la Commune, l'actualité des démarches faites, en cours et prévues.

La mise en sécurité de la structure, n'a pas évolué depuis le 29 décembre. Les confortements provisoires sont toujours en place.

Les inévitables infiltrations d'eau (compte tenu de ce qui a été dit ci-dessus) sont une gêne indiscutable, mais ne mettent pas en question la stabilité de l'immeuble. Il semble qu'au moins dans un des appartements du 6<sup>ème</sup>, des infiltrations d'eau coulent le long de goulottes électriques. Ces appartements ne sont toujours pas occupés, et ne doivent pas l'être.

Les gravats accumulés, les déchets divers sont toujours en place.

Lors de notre visite sur place ce jour, nous avons donc constaté que la structure de l'immeuble reste dans le même état de conservation que celle qu'elle avait avant l'explosion, puis juste après, puisque les confortements sont toujours en place.

Il n'y a donc pas plus de doute sur la stabilité de la toiture aujourd'hui, que juste après les renforts faits suite au sinistre.

## 5.- CONCLUSIONS :

A ce jour, l'occupation des appartements n'est pas plus (ou moins) problématique que depuis leurs réintégrations début janvier.

Nous considérons qu'on peut continuer à les occuper.

Il nous paraît très important de :

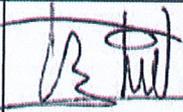
- Purger immédiatement puis régulièrement, les lauzes qui glissent du toit et vont tomber sur le trottoir,
- Vider totalement l'appartement du 7<sup>ème</sup>, de tout ce qu'il contient. Leurs masse est considérable, s'appuie sur une structure déjà sollicitée et affaiblit par les infiltrations d'eau. Cela constitue aussi un potentiel calorifique important. Cette nécessité avait déjà été signalée en décembre.
- Entamer les travaux de reconstruction de la toiture, y compris le chaînage périphérique évoqué en décembre.

Lors de la réunion de ce matin, les copropriétaires ont évoqué la solution de faire une toiture provisoire en plaques ondulées de fibrociment. C'est une option possible, qui paraît simple et peu onéreuse à faire, en attendant la reconstruction totale, définitive, du toit.

En marge de cette mission, M. Agostini, propriétaire, nous a demandé notre avis sur les fissures dans son appartement situé au 5<sup>ème</sup>.

Il nous a signalé qu'elles sont anciennes, existaient déjà avant l'explosion de décembre.

En mars 2023, l'expert d'assuré a fait poser des témoins à cheval sur ces fissures. De nos constats de ce jour (3 mois plus tard), seul un des témoins, est fissuré, signe d'une évolution quasiment nulle de ces fissures. Nous estimons que ces fissures ne sont pas une conséquence de l'explosion. Elles nous semblent dues au principe même de construction de façades de forte épaisseur, sans chaînage, classique pour ce genre d'immeuble en maçonnerie de pierres. Le chaînage déjà évoqué, indispensable à faire en haut des façades, va ceinturer celles-ci entre elles.

Intervenant		<b>Signature</b>
<b>Guillaume BINET</b>		<b>SOCOTEC CONSTRUCTION</b> 834 157 513 RCS Versailles <b>Agence Construction &amp; Immobilier Corse</b> Rce Plein Sud - Av. Paul Giacobbi - Monticorsu 20600 Bastia Tel : 04 95 54 00 00 - www.socotec.fr
<b>Chargé d'affaires</b>		