



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Serviziu / Service
Ghjuridicu/Juridique

Le 1^{er} mars 2024

ARRÊTÉ

N°2024/064 portant modification de la mise en sécurité d'urgence de l'immeuble sis 7 rue Saint-Joseph - 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 le signalement du 27 février 2024 de M. CESARI, copropriétaire de l'immeuble sis 7 rue Saint-Joseph relatif à la chute d'éléments de balcon ;

Vu l'arrêté de police générale n° 2024/061 en date du 27 février 2024 portant interdiction absolue de circulation au droit de l'immeuble sis 7 Rue Saint Joseph, 20200 Bastia ;

Vu les constatations techniques suite à la visite du 29 février 2024 du bureau de contrôle SOCOTEC et dans l'attente du rapport définitif ;

Vu l'arrêté N°2024/063 portant mise en sécurité d'urgence de l'immeuble sis 7 rue Saint-Joseph - 20200 Bastia ;

Vu le rapport SDCAC/24/019 du bureau de contrôle SOCOTEC en date du 1^{er} mars 2024 et les préconisations formulées ;

Considérant que le 27 février 2024, des chutes d'éléments de balcon ont été constatées, nécessitant la mise en place d'un périmètre de sécurité ainsi qu'une interdiction de circulation au droit de l'immeuble conformément à l'arrêté de police générale n°2024/061 ;

Considérant que l'immeuble est géré par Monsieur Alain ROSSI, syndic bénévole résidant au 22 rue Saint-Joseph – 20200 Bastia ;

Considérant qu'au regard de la dangerosité des lieux la commune a mandaté le bureau de contrôle SOCOTEC aux fins d'avis technique sur l'état de conservation des balcons de la façade sud, le long de la rue César VEZZANI ;

Considérant que le rapport susvisé confirme un état d'affaiblissement de l'ensemble des balcons rendant leur solidité aléatoire au point de devoir les démolir pour les refaire entièrement ;

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.

ARRETE

Article 1 : Le syndic de copropriété Monsieur Alain ROSSI, résidant 22 rue Saint-Joseph – 20200 BASTIA, devra, sous un délai d'un mois, à compter de la publication du présent arrêté **soit avant le 1^{er} avril 2024** :

- Faire procéder à la purge des éléments de façade ;
- Faire renforcer la solidité des balcons par un étaielement tel que préconisé dans le rapport SOCOTEC susmentionné **ou** faire procéder à la démolition de l'ensemble des balcons pour une reconstruction ancrée dans la façade

Article 2 : Faute pour le syndic de copropriété d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé à l'article 1^{er}, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de la copropriété du 7 rue Saint-Joseph - 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 et dès notification du présent arrêté** :

- **l'accès sur tous les balcons est interdit, sauf utilisation unique, ponctuelle et rapide des cabinets d'aisance,**
- **les balcons devront être vidés de toutes charges (déchets, pots de fleurs, mobilier, électroménager...)**

Cette interdiction est à caractère temporaire et prendra fin lors de la constatation de la réalisation des travaux prescrits.

Article 4 : 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 5 : Le présent arrêté sera notifié au syndic de copropriété Monsieur Alain ROSSI, qui assurera sa diffusion à l'ensemble des copropriétaires ou à ses ayants-droits, et sera affiché sur site.

Article 6 : 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 7 : 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 8 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

