



Serviziu / Service
Ghjuridicu/Juridique

Le 14 mai 2025

ARRÊTÉ

N°2025/101 portant prolongation de la mise en sécurité d'urgence de la copropriété « Résidence Miot – Bâtiment F » sise 15 Montée Saint François – 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 à 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 rapport technique établi par les services techniques de la Ville en date du 15 novembre 2024 ;

Vu les préconisations d'urgence figurant dans ledit rapport ;

Vu le mail adressé par le syndic de copropriété en date du 18 novembre 2024 confirmant que seule la parcelle AM 197 est impactée par les désordres ;

Vu l'arrêté n°2024/421 portant mise en sécurité d'urgence des parcelles cadastrées AM 196 et AM 197 appartenant à l'ensemble de la copropriété « Résidence Miot » sis 15 Montée Saint François 20200 Bastia en date du 15 novembre 2024 ;

Vu l'arrêté n°2024/427 portant prolongation de la mise en sécurité d'urgence de la copropriété « Résidence Miot – Bâtiment F » sise 15 Montée Saint François – 20200 Bastia en date du 18 novembre 2024 ;

Vu l'arrêté n°2024/446 portant prolongation de la mise en sécurité d'urgence de la copropriété « Résidence Miot – Bâtiment F » sise 15 Montée Saint François – 20200 Bastia

Vu l'arrêté n°2024/454 portant prolongation de la mise en sécurité d'urgence de la copropriété « Résidence Miot – Bâtiment F » sise 15 Montée Saint François – 20200 Bastia

Vu le courriel en date du 3 décembre 2024 du syndic de copropriété représenté par Monsieur Jean-Antoine Ferrali informant être dans l'attente du diagnostic de l'expert mandaté concernant l'ancrage du mur supérieur ;

Considérant que le 13 novembre, a été signalé l'éboulement du talus à l'aplomb du parking de la résidence Miot ;

Considérant que seule la parcelle AM 197 est impactée par les désordres signalés ;

Considérant que ce talus fait partie intégrante de l'ensemble de copropriété « Résidence Miot- Bâtiment F », géré par le syndic de copropriété, Immobilier de Corse, sis 40 Boulevard Paoli représenté par Monsieur Jean-Antoine Ferrali ;

Considérant qu'au regard de la dangerosité des lieux, et conformément aux préconisations prescrites par les services techniques de la Ville, 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 ;

Considérant le délai nécessaire à l'entreprise pour réaliser les travaux ;

ARRÊTE

Article 1 : Le syndic de copropriété Immobilier de Corse, représenté par son gestionnaire Monsieur Jean-Antoine Ferrali, devra, dans un délai de 1 mois à compter de la publication du présent arrêté :

- Vérifier la stabilité du mur en pierre restant par une entreprise compétente, effectuant un rapport et si besoin d'effectuer la démolition du mur si celui-ci montre un risque d'effondrement également ;
- Conforter de manière provisoire le mur de la parcelle AM 197 et vérifier la stabilité du mur béton adjacent.

Le syndic de copropriété devra prendre les mesures nécessaires à la mise en sécurité de l'ensemble de la copropriété, assurer la sécurité publique et faire cesser le danger imminent conformément au rapport technique annexé.

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 aux frais de la copropriété « Résidence Miot, Bâtiment F » sis 15 Montée Saint-François – 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 : 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 d'urgence pourra être prononcée après constatation des travaux, effectuée 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 4 : Le présent arrêté sera notifié au syndic de copropriété Immobilier de Corse qui assurera sa diffusion à l'ensemble des copropriétaires ou à ses ayants-droits, et sera affiché sur site.

Article 5 : Le présent arrêté sera transmis au Préfet de la Haute-Corse.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de Bastia, dans un 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 Administration peut être saisi d'une requête déposée sur le site « www.telerecours.fr »

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

Le Maire,

Signé électroniquement le 19/05/2025


Pierre SAVELLI