



Serviziu / Service
Ghjuridicu/Juridique

Le 30 juin 2025

ARRÊTÉ

N°2025/227 portant mise en sécurité d'urgence des bâtiments D et E de la résidence U Castagnu sise Quartier Saint-Antoine - 20200 BASTIA

Le Maire,

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 l'arrêté n°2025/219 de police générale portant modification de l'interdiction absolue de stationnement et de circulation piétonne sur les places de parking situées sous les balcons des bâtiments E et D de la résidence U Castagnu sise Quartier Saint Antoine 20200 Bastia ;

Vu le rapport des services techniques de la Ville en date du 30 juin 2025 ;

Vu les préconisations d'urgence figurant dans ledit rapport ;

Considérant l'absence de retour des syndics de copropriété suite à l'arrêté n°2025/219 susmentionné ;

Considérant qu'à ce jour, aucune sécurisation de la façade n'est intervenue ;

Considérant que, suivant rapport en date du 30 juin 2025, les services techniques de la Ville soulignent l'état de dégradation avancé de la façade et du risque de chute d'éléments sur le parking ;

Considérant que les bâtiments D et E de la résidence U Castagnu sont gérés respectivement par, Monsieur Renaud Franchi, syndic bénévole et par Bastia Immobilier, syndic professionnel sis 45 Bd Paoli – 20200 Bastia et représenté par Monsieur Fabrice Vecchioli ;

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 s'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 que les mesures prescrites concernent les bâtiments D et E de la copropriété U Castagnu sise, quartier Saint-Antoine- 20200 Bastia ;

ARRÊTE

Article 1 : Le syndic de copropriété Bastia immobilier, sis 45 Boulevard Paoli – 20200 Bastia, représenté par Monsieur Fabrice Vecchioli, et le syndic bénévole, Monsieur Renaud Franchi, devront, dans un délai de 5 jours à compter de la publication du présent arrêté :

- Faire procéder à la vérification et au traitement de la totalité de la façade et des terrasses par purge ;
- Faire procéder au traitement des aciers corrodés ;

Dans l'attente, les syndics de copropriété devront prendre les mesures nécessaires à la mise en sécurité de l'ensemble de la copropriété, assurer la sécurité publique, notamment via la mise en place d'un périmètre de sécurité, et faire cesser le danger imminent conformément au rapport technique.

Article 2 : Faute pour les syndics 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 des copropriétés des bâtiments D et E de la résidence U Castagnu, quartier Saint-Antoine - 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 les syndics de copropriété mentionnés à l'article 1^{er}, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout péril, ils sont tenus 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. Les syndics de copropriété tiennent 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 Bastia immobilier, et au syndic bénévole, Monsieur renaud Franchi, qui assureront 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 et Monsieur le Directeur Général des Services sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Le Maire
Signé électroniquement le 04/07/2025


Pierre SAVELLI