



# Bastia

CITÀ DI CULTURA

**Serviziu / Service**  
Ghjuridicu/Juridique

Le 1<sup>er</sup> juillet 2026

## ARRÊTÉ

### **N°2026/391 portant modification de la mise en sécurité d'urgence de l'appartement situé au R+6 de l'immeuble sis 3 rue Jean Casale 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** le signalement de Madame Vanina Guidicelli, propriétaire de l'appartement situé au R+5 de l'immeuble sis 3 rue Jean Casale ;

**Vu** le rapport du bureau d'étude structure INGETEC en date du 6 octobre 2025, mandaté par le syndic de copropriété Immo de Corse ;

**Vu** l'arrêté n°2025/482 portant mise en sécurité d'urgence de l'appartement situé au R+6 de l'immeuble sis 3 rue Jean Casale 20200 Bastia ;

**Vu** le plan de renforcement du plancher de l'appartement du R+6 du bureau d'étude structure INGETEC ;

**Vu** le courriel du bureau d'étude structure INGETEC en date du 1<sup>er</sup> décembre 2025 informant de l'absence de risque tant que la pièce concernée, à savoir salon – cuisine de l'appartement du R+6 demeure inoccupée en attendant la réalisation des mesures de renforcement ;

**Vu** l'arrêté n°2025/558 portant prolongation de la mise en sécurité d'urgence de l'appartement situé au R+6 de l'immeuble sis 3 rue Jean Casale 20200 Bastia ;

**Vu** l'arrêté n°2026/006 portant prolongation de la mise en sécurité d'urgence de l'appartement situé au R+6 de l'immeuble sis 3 rue Jean Casale 20200 Bastia ;

**Vu** le courriel en date du 7 janvier 2026 du syndic de copropriété informant être dans l'attente d'un devis afin de pouvoir réaliser les travaux ;

**Vu** l'arrêté n°2026/026 portant prolongation de la mise en sécurité de l'appartement situé au R+6 de l'immeuble sis 3 rue Jean Casale 20200 Bastia ;

**Vu** l'arrêté n°2026/036 portant prolongation de la mise en sécurité d'urgence de l'appartement situé au R+6 de l'immeuble sis 3 rue Jean Casale 20200 Bastia ;

**Vu** l'arrêté n°2026/061 portant prolongation de la mise en sécurité d'urgence de l'appartement situé au R+6 de l'immeuble sis 3 rue Jean Casale 20200 Bastia ;

**Vu** l'arrêté n°2026/075 portant prolongation de la mise en sécurité d'urgence de l'appartement situé au R+6 de l'immeuble sis 3 rue Jean Casale 20200 Bastia ;

**Vu** l'arrêté N°2026/149 portant prolongation de la mise en sécurité d'urgence de l'appartement situé au R+6 de l'immeuble sis 3 rue Jean Casale 20200 Bastia

**Vu** le courriel du syndic en date du 4 mars 2026 précisant l'attente de devis avant convocation de l'assemblée générale de copropriété et lancement des travaux ;

**Vu** le courriel du bureau d'étude structure en date du 4 juin 2026 ;

**Considérant** l'absence de platelage bois du plancher bas du R+6 pouvant affecter la solidité du plancher ;

**Considérant** que la dépose complète du parquet aux fins de vérifier la totalité du plancher bois a été réalisée par les propriétaires de l'appartement situé au R+6 appartenant à de Monsieur Christian Cavagna et Madame Jeanine Thiers-Cavagna, domiciliés à Résidence Le Bosquet Bassanese bâtiment B 20600 Bastia ;

**Considérant** que l'immeuble sis 3 rue Jean Casale 20200 Bastia est géré par le syndic de copropriété Immo de Corse, sis 40 Boulevard Paoli 20200 Bastia et représenté par Jean-Antoine Ferrali ;

**Considérant** que le syndic de copropriété a sollicité la mise en œuvre d'une solution de confortement alternative ;

**Considérant** que, par mail en date du 4 juin 2026, le bureau d'étude structure INGETEC, indique qu'il n'y a aucune contre-indication à la réalisation de cette solution alternative ;

**Considérant** que la situation actuelle de l'immeuble compromet la sécurité des occupants et des tiers en raison d'un risque d'affaissement du plancher d'étage ;

**Considérant** que les planchers sont inclus dans les parties communes de la copropriété ;

**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 ;

## ARRETE

**Article 1** : Le syndic de copropriété, Immo de Corse, sis 40 Boulevard Paoli 20200 Bastia, représenté par Monsieur Jean-Antoine Ferrali devra faire procéder aux mesures ci-dessous concernant le plancher du R+6, conformément à la solution de renfort modifiée et validée par le bureau d'étude structure INGETEC, **dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté** ;

- Démolition du mur situé sur l'emprise des empochements par phases alternées ;
- Mise en place d'HEA en 180 scellés dans les murs ;
- Mise en place d'un plancher en CTBH ;
- Exécution de la dalle de compression.

L'accès à la pièce concernée, à savoir le salon - cuisine de l'appartement situé au R+6 demeure inaccessible tant que les mesures techniques énoncées ci-dessus, conformément au plan de renforcement du bureau d'étude structure INGETEC joint en annexe, ne sont pas réalisées.

**Article 2** : Faute pour le syndic de copropriété d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé à l'article 1, il y sera procédé d'office par la commune, à leurs frais ou à ceux de leurs ayants-droits.

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 à son initiative, réalise 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 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 4** : Le présent arrêté sera notifié au syndic de copropriété, 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 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 7** : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le Maire

Signé électroniquement le 09/07/2026



Gilles SIMEONI