

ARRETE N° 24-11-10

Mise en sécurité (procédure d'urgence) concernant les constructions sises 955, chemin des Pégons, situées sur la parcelle cadastrée section AL n° 179 ; procédure qui impacte les parcelles privées cadastrées section AL, n° 170, 175, 176, 177, 178, 179 et 180

Le Maire de La Trinité,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L511-1 et suivants, L521-1 et suivants, L541-1 et suivants, et les articles R511-11 et suivants ;

VU le rapport de la Police Municipale n° E676/2024, en date du 19 novembre 2024, signalant une forte suspicion de péril faisant suite à des constatations effectuées dans le cadre d'une procédure d'infractions au Code de l'Urbanisme sur la propriété sise 955, chemin des Pégons, dont M. RABETOKOTANY Marius et Mme BLANC Valérie, domiciliés à cette même adresse, sont propriétaires ;

VU le courrier de saisine du Tribunal Administratif de Nice émanant de la Commune aux fins de désignations d'un expert, référencé CO/SYB/CC N° 2024-595, daté du 19 novembre 2024 ;

VU le courrier d'information émanant de la Commune, référencé CO/SYB/CC N° 2024-596, daté du 19 novembre 2024, relatif à l'engagement d'une procédure de mise en sécurité par la saisine du Tribunal Administrative concernant le bien susvisé, adressé à M. RABETOKOTANY Marius et Mme BLANC Valérie, en leur qualité de propriétaires ;

VU l'ordonnance du Tribunal Administratif de Nice n° 2406425-7, datée du 21 novembre 2024, désignant Monsieur CORDONE Jean-Francis, en qualité d'expert ;

VU la visite sur site du 21 novembre 2024 qui s'est déroulée en présence de M. RABETOKOTANY Marius et de Mme BLANC Valérie (propriétaires), de M. CORDONE Jean-Francis (expert), de Mme VIALE Virginie (Brigadier-chef principal de Police municipale) et de M. CLEMENTE Christophe, Chef du service Risques, droit de l'Environnement et Contentieux, à l'issue de laquelle l'évacuation immédiate des occupants de la maison a été préconisée en urgence par l'expert ;

VU le courriel émanant de M. CORDONE Jean-Francis, adressé à la Commune le 21 novembre 2024, concluant à l'existence d'un péril grave et imminent sur la propriété dont il est question ; courriel transmis en attendant la production de son rapport d'expertise en vue de la rédaction du présent arrêté ;

VU l'arrêté de danger n° 24-11-09 du 22 novembre 2024, pris par la Commune, portant interdiction d'évoluer sur les parcelles cadastrées AL, n° 177, 178, 179 et 180, sises 955, chemin des Pégons, 06340 La Trinité ;

VU le rapport d'expertise du 24 novembre 2024, établi par M. CORDONE Jean-Francis, confirmant sa première analyse et concluant à l'existence d'un péril grave et imminent impactant les parcelles cadastrées AL n° 170, 175, 176, 177, 178, 179 et 180 ;

CONSIDERANT que, dans le cadre de l'article L. 511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, en cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L. 511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe ;

CONSIDERANT que le rapport dressé le 24 novembre 2024 par M. CORDONE Jean-Francis identifie un danger grave et imminent lié à la possibilité d'effondrement des constructions appartenant à M. RABETOKOTANY Marius et Mme BLANC Valérie ;

CONSIDERANT qu'il y a urgence à mettre en œuvre les mesures préconisées par l'expert en vue de garantir la sécurité des personnes et des biens, laquelle est menacée par l'état des constructions susvisées ;

ARRÊTE :

Article 1 :

L'arrêté de danger n° 24-11-09 du 22 novembre 2024, pris par la Commune, portant interdiction d'évoluer sur les parcelles cadastrées AL, n° 177, 178, 179 et 180, sises 955, chemin des Pégons, 06340 La Trinité, est abrogé.

Article 2 :

Les constructions situées sur la parcelle cadastrée AL n° 179 sont interdites d'accès et d'occupation. L'accès ne sera réservé qu'aux seuls experts, hommes de l'Art, des services de secours, des agents communaux habilités et des entreprises qualifiées mandatées pour exécuter des études et travaux de mise en sécurité, sous leur responsabilité. Les visites et interventions seront assurées sous leur responsabilité.

Article 3 :

L'évolution sur les parcelles cadastrées section AL n° 170, 175, 176, 177, 178, 179 et 180 est interdite à toutes personnes, à l'exception des experts, hommes de l'Art, des services de secours, des agents communaux habilités et des entreprises qualifiées mandatées pour exécuter des études et travaux de mise en sécurité, sous leur responsabilité ; mesure qui condamne également la voie d'accès et le portail carrossables implantés à l'entrée de ladite propriété.

Article 4 :

M. RABETOKOTANY Marius et Mme BLANC Valérie, propriétaires des parcelles cadastrées AL n° 177 à 180, sont mis en demeure de faire cesser la situation de danger d'effondrement de leurs constructions, en procédant aux travaux de mise en sécurité suivants, tels que listés dans le rapport d'expertise établi le 24 novembre 2024 par M. CORDONE Jean-Francis, expert mandaté par le Tribunal Administratif de Nice (Cf. les pages n° 33 et 34) :

« 6.1.1 Travaux de sécurité et de confortements conservatoires par une entreprise qualifiée.

- Mise en place d'une palissade d'isolation des travaux avec mentions obligatoires et porte de sécurité ;
- La sécurisation et l'étalement par phase des ouvrages à désencombrer ou à démolir ;
- Le désencombrement des déblais déversés et la purge des ouvrages ;
- Le désencombrement des objets et des réseaux obsolètes.

6.1.2 Travaux en sondages et recherche.

- Mise en sécurité de la tenue de la structure ;
- Dépose des encombrants, des faux-plafonds et des doublages ;
- Démolition des maçonneries endommagées et déblaiement par phase pour réduction des surcharges ;

- Relevés des ouvrages désencombrés pour reconstruction après consultation des services techniques de la Mairie ;
- Diagnostic et le cas échéant étude technique structurelle des confortements définitifs du bâtiment ;
- Etude géotechnique G5 (travaux sur existants).

6.1.3 Travaux de monitoring des ouvrages.

- Mise en place d'un monitoring des ouvrages par cibles et fissuromètres ;
- Pose de jauges de fissures le cas échéant et dès l'apparition de ces dernières, sur les ouvrages et murs du voisinage ;
- Relevés géométriques des ouvrages désencombrés ;
- Relevés topographiques des parcelles.

6.1.4 Travaux sur le mur de soutènement.

- Démolition totale par phase de la hauteur du mur de soutènement avec toute protection du voisinage.

6.1.5 Travaux sur la plate-forme.

- Mise en sécurité de la tenue des enrochements et talus amont ;
- Bâchage du talus résultant du déblai compris les parties en remblai ;
- Création de barbacanes provisoires pour dissiper la pression hydraulique ;
- Déblaiement par phase pour réduction de la hauteur du mur avec retour au profil du sol naturel. »

Ces travaux de mise en sécurité devront être exécutés dans un délai de huit semaines à compter de la notification du présent arrêté.

Article 5 :

La main levée 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 et fourniture d'une attestation d'un homme de l'Art certifiant la bonne exécution des travaux de mise en sécurité visés à l'article 4 .

Article 6 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles de sanctions pénales prévues aux articles L511-22 et à l'article L521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 7 :

Conformément à l'article L 511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, faute pour les personnes mentionnées à l'article 4, d'avoir réalisé les mesures prescrites au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais ou à ceux de leurs ayants droit, dès le constat du non-respect du délai fixé à l'article 4. La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

Article 8 :

Le présent arrêté sera notifié, par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception, aux personnes suivantes :

- M. RABETOKOTANY Marius et Mme BLANC Valérie, propriétaires des parcelles cadastrées AL n° 177, 178, 179 et 180, domiciliés 955, chemin des Pégons ;

- Aux ayants droits de M. SCOFFIER Joseph, propriétaire décédé des parcelles cadastrées non bâties n° 170, 175 et 176, à savoir son épouse Mme SCOFFIER Renée et à sa fille Mme GUIJARRO Nicole.

Le présent arrêté sera affiché sur site, ainsi qu'en mairie.

Article 9 :

Le présent arrêté est transmis :

- Au Préfet des Alpes-Maritimes ;
- Au Service Départemental d'Incendie et de Secours des Alpes-Maritimes ;
- Au Président de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Article 10 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière dont dépend le bien. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor Public.

Article 11 :

Les propriétaires peuvent, dans un délai deux mois à compter de la notification de l'arrêté :

- Saisir le Maire de La Trinité d'un recours gracieux

Dans l'hypothèse où la décision critiquée est maintenue, il appartient au requérant de saisir le Tribunal Administratif d'un recours contentieux dans le délai de deux mois, soit à compter de la lettre exprimant le rejet du recours gracieux, soit à compter de l'expiration du délai de deux mois suivant l'accusé réception de la demande de recours gracieux, le silence gardé par l'administration équivalant à un rejet implicite de la demande.

- Saisir le Tribunal Administratif de Nice d'un recours contentieux

Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie électronique d'une requête déposée à partir de l'application internet « Télérecours citoyen » accessible par le site de téléprocédure www.telerecours.fr

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Trinité, le 29 novembre 2024.

Ladislav POLSKI
Maire de La Trinité,
Vice-Président de la Métropole Nice Côte d'Azur



4