

ARRETE N° 25-01-05

Mise en sécurité (procédure ordinaire) concernant le mur de soutènement longeant la parcelle privée cadastrée section BA n° 138, mitoyenne du chemin Fuon dou Magistre.

Nos références : LP/CO/SYB/CC-2025-010

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 courrier d'ouverture de la phase contradictoire émanant de la Commune, référencé CO/SYB/CC N° 2023-198, daté du 22 mars 2023, adressé à la SNC VINCI IMMOBILIER ; procédure de danger ;

VU le courrier de réponse émanant de la SNC VINCI IMMOBILIER, daté du 30 mars 2023, adressé à la Commune ; correspondance faisant état du mandatement d'un géomètre chargé de suivre la verticalité du mur de soutènement ;

VU le courrier de réponse émanant de la Commune, référencé CO/SYB/CC N° 2023-276, daté du 3 mai 2023, adressé à la SNC VINCI IMMOBILIER ; correspondance accusant réception du courrier susvisé et sollicitant que toute information nouvelle dans le cadre de la mission du géomètre soit portée à sa connaissance ;

VU le courrier émanant du Cabinet EUROPAZUR, syndic de la copropriété « Les Jardins d'Eden », daté du 15 mars 2023, alertant la Commune quant à l'état d'aggravation du mur de soutènement consécutivement à des épisodes pluvieux ;

VU le rapport de la Police Municipale n° E219/2024, en date du 17 avril 2024, constatant l'état très détérioré du mur de soutènement situé sur la parcelle privée cadastrée section BA, n° 138, sise chemin Fuon dou Magistre, propriété de la SNC VINCI IMMOBILIER ;

VU le courrier émanant de la Commune, référencé CO/SYB/CC N° 2024-204, daté du 22 avril 2024, adressé à la SNC VINCI IMMOBILIER ; correspondance de transmission du rapport de police susvisé et de relance quant à la communication de l'avis actualisé du géomètre mandaté par la SNC VINCI IMMOBILIER, sur l'état du mur de soutènement ;

VU le courrier d'ouverture de la phase contradictoire émanant de la Commune, référencé CO/SYB/CC N° 2024-457, daté du 20 août 2024, adressé à la SNC VINCI IMMOBILIER ; procédure de danger ;

VU le courrier émanant de la SNC VINCI IMMOBILIER, daté du 22 août 2024, adressé à la Commune ; correspondance confirmant qu'une réunion d'expertise s'est déroulée le 11 juillet 2024, mais sans disposer d'un retour écrit de l'expert ;

VU l'arrêté municipal de danger n° 24.09.03 du 9 septembre 2024, portant interdiction d'évoluer sur un périmètre de danger installé sur tout le linéaire du mur de soutènement implanté sur la parcelle cadastrée section BA n° 138, en bordure de la voie privée dénommée chemin Fuon dou Magistre ;

VU le courrier émanant de la Commune, référencé CO/SYB/CC N° 2024-661, adressé à la SNC VINCI IMMOBILIER; correspondance, sous trois jours à compter de la date de réception (pli distribué le 2 janvier 2025), de l'avis actualisé de l'homme de l'Art mandaté par la SNC VINCI IMMOBILIER quant à l'état du mur de soutènement en question et qui n'a pas fait l'objet d'une réponse dans le délai imparti ;

VU le courrier de saisine du Tribunal Administratif de Nice émanant de la Commune aux fins de désignation d'un expert, référencé CO/SYB/CC N° 2024-662, daté du 30 décembre 2024 ;

VU l'ordonnance du Tribunal Administratif de Nice n° 25000045, datée du 7 janvier 2025, désignant Monsieur BONDIL Christian, en qualité d'expert ;

VU le rapport d'expertise du 13 janvier 2025, établi par M. BONDIL Christian, concluant à l'existence d'un péril ordinaire impactant la parcelle BA n° 138 ;

VU le courrier de réponse émanant de la SNC VINCI IMMOBILIER, daté du 6 janvier 2025, reçu en mairie par un courrier électronique du 10 janvier 2024 ; correspondance faisant état d'une intention d'engagement de travaux de sécurisation du mur prévue à la mi-février 2025, mais qui ne contient aucune pièce justificative ;

CONSIDERANT que le rapport dressé le 13 janvier 2025 par M. BONDIL Christian identifie un danger pour la sécurité des personnes et des biens lié au risque d'effondrement du mur de soutènement ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre en œuvre sans délai les mesures préconisées par l'expert en vue de garantir la sécurité des personnes et des biens, laquelle est menacée par l'état du mur de soutènement ;

ARRÊTE :

Article 1 :

L'arrêté de danger n° 24-09-03 du 9 septembre 2024, pris par la Commune, portant interdiction d'évoluer sur un périmètre de danger installé sur tout le linéaire du mur de soutènement implanté sur la parcelle cadastrée section BA n° 138, en bordure de la voie privée dénommée chemin Fuon dou Magistre, est abrogé.

Article 2 :

L'évolution sur la parcelle cadastrée section BA, n° 138 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.

Article 3 :

La SNC VINCI IMMOBILIER, sise 369-371, Promenade des Anglais – CS53064, 06202 NICE cedex 3, propriétaire de la parcelle cadastrée section BA, n° 138, est mise en demeure de faire cesser la situation de danger d’effondrement du mur de soutènement, en procédant aux travaux de mise en sécurité suivants, tels que listés dans le rapport d’expertise établi le 13 janvier 2025 par M. BONDIL Christian, expert mandaté par le Tribunal Administratif de Nice (Cf. la page n° 13).

Tel que précisé dans le rapport susvisé (Cf. la page n° 12), les travaux de nature à mettre fin au péril devront être exécutés dans un temps immédiat, à compter de la notification du présent arrêté, en tenant la Commune informée par la transmission de tous les documents d’homme(s) de l’Art qui en résulteront.

Article 4 :

Un balisage de sécurité sera maintenu par la Commune sur tout le linéaire du mur de soutènement jusqu’à ce que la SNC VINCI IMMOBILIER mette en œuvre les travaux cités à l’article 3.

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 3.

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 :

La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans les délais fixés expose la SNC VINCI IMMOBILIER, sise 369-371, Promenade des Anglais – CS53064, 06202 NICE cedex 3, propriétaire de la parcelle cadastrée section BA, n° 138, au paiement d’une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l’article L511-15 du Code de la Construction et de l’Habitation.

Article 9 :

Le présent arrêté sera notifié, par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à la SNC VINCI IMMOBILIER, sise 369-371, Promenade des Anglais – CS53064, 06202 NICE cedex 3.

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

Article 10 :

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 11 :

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 12 :

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 14 janvier 2025.

Ladislav POLSKI
Maire de La Trinité,

Vice-Président de la Métropole Nice Côte d'Azur

