

Mise en sécurité (procédure ordinaire) concernant la maison individuelle située sur la parcelle cadastrée AE n° 240, sise 6, chemin de l'Olivaie.

Nos références : LP/CO/SYB/CC-2025-144

Le Maire de La Trinité,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1 ;

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 Police Municipale n° E592/2023, en date du 21 septembre 2023, signalant une suspicion de péril faisant suite à la réalisation de travaux, sans autorisation administrative préalable, à l'intérieur de la maison sise 6, chemin de l'Olivaie appartenant à la SCI RM, représentée par Monsieur VEGLIANTE Raimondo ;

VU le Code de la Justice Administrative, notamment les articles R531-1, R531-2 et R556-1 ;

VU le courrier de saisine du Tribunal Administratif émanant de la Commune, référencé CO/SYB/CC N° 2023-602, daté du 21 septembre 2023 ;

VU le courrier d'information émanant de la Commune, référencé CO/SYB/LA N° 2023-601, daté du 21 septembre 2023, relatif à des travaux réalisés sans autorisation administrative préalable, ainsi qu'à une suspicion de péril qui concernent le bien susvisé, adressé à la SCI RM, représentée par Monsieur VEGLIANTE Raimondo ;

VU les éléments techniques apparaissant dans le rapport établi le 22 septembre 2023 à 16h30, par Monsieur Michel CENCIARINI-BARRAL, expert désigné par le Tribunal Administratif de Nice, précisant que les désordres constatés dans la maison individuelle sise 6, chemin de l'Olivaie, cadastrée section AE, parcelle n° 240, représentent un péril imminent ;

VU les éléments techniques apparaissant dans le rapport établi le 29 mars 2025, par Monsieur Michel CENCIARINI-BARRAL, expert initialement désigné par le Tribunal Administratif de Nice, précisant que les travaux réalisés permettent la levée de la situation de péril imminent sur le bâti mais que, s'agissant des façades, des travaux de sécurisation (entoilage) doivent être entrepris pour supprimer le risque pour la sécurité publique ; situation qui nécessite la prise d'un arrêté de mise en sécurité (procédure ordinaire) ;

CONSIDERANT qu'en raison de la persistance des désordres inhérents aux façades, il convient de maintenir active la procédure de mise en sécurité qui a été engagée, en passant du degré « urgent » au degré « ordinaire », afin que la sécurité des personnes et des biens soit sauvegardée, tant sur la parcelle cadastrée section AE, n° 240, que sur le chemin piétonnier communal attenant à la Place Don Fighiera, lequel est menacé par les façades SUD et EST de la maison concernée par le péril ;

ARRÊTE :

Article 1 :

L'arrêté municipal n° 23.09.04 du 25 septembre 2023, portant « *mise en sécurité (procédure urgente) concernant la maison individuelle située sur la parcelle cadastrée AE n° 240, sise 6, chemin de l'Olivaie* » est abrogé.

Article 2 :

La SCI RM, représentée par Monsieur VEGLIANTE Raimondo, ayant son siège social au 5, impasse de la Roseraie, 06340 La Trinité, propriétaire de la maison sise 6, chemin de l'Olivaie, cadastrée section AE, parcelle n° 240, est mise en demeure de :

- 1- Mettre en œuvre les travaux de sécurisation des façades de la maison, dans les plus brefs délais, par la mise en place d'un entoilage avec son corps d'enduit, conformément aux préconisations inscrites dans le compte-rendu de visite du 29 mars 2025, établi par M. CENCIARINI-BARRAL.
- 2- En parallèle, de déposer un dossier de Déclaration Préalable en Mairie pour ce qui concerne la rénovation de surface des façades, étant précisé que la maison est implantée dans le périmètre soumis à l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 3 :

La circulation des piétons sur le chemin communal piétonnier attenant à la Place Don Fighiera, exposé à un risque pour la sécurité des personnes et des biens car longeant les façades SUD et EST du bâti objet du présent arrêté, est neutralisée jusqu'à l'achèvement des travaux de sécurisation définitive des façades.

Article 4 :

La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 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 5 :

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 6 :

A l'achèvement des travaux de sécurisation des façades, garantissant la suppression définitive des désordres et du risque pour la sécurité des personnes et des biens, les documents justificatifs afférents seront transmis à la Commune.

Article 7 :

Faute pour la SCI RM mentionnée à l'article 1, d'avoir réalisé les mesures prescrites au même article, il y sera procédé d'office à ses frais ou à ceux de ses ayants droit.

Article 8 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1, par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

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 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire de La Trinité dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours administratif devant le Tribunal Administratif de Nice, sis 18, avenue des Fleurs - 06000 Nice, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le Tribunal Administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

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

Fait à La Trinité, le 31 mars 2025.

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



3