

Mise en sécurité (procédure ordinaire) concernant La maison individuelle sise 11, avenue André THEURIET, implantée sur les parcelles privées cadastrées section AX n° 28, 29 et 30.

Nos références : LP/CO/SYB/CC-2026-048

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 courriel de signalement émanant de Mme DAURAT Caroline, locataire de la maison sise 11, avenue André THEURIET – 06340 LA TRINITE, reçu en mairie le 2 décembre 2025, faisant état de la présence de fissures importantes sur les murs de son logement ;

VU le diagnostic technique (rapport de visite n° DT5338) établi le 19 janvier 2026, par M. BOUYER Arnaud, Chargé d'opérations, service Travaux accompagnés au sein de l'association SOLIHA, confirmant l'existence de désordres, dont la présence de fissures intérieures et extérieures sur les murs du bâti ;

VU la visite sur site conjointe effectuée le 29 janvier 2026 par les représentants de l'Agence Régionale de Santé, de l'agence LT IMMOBILIER sise 94 boulevard Général de Gaulle – 06340 LA TRINITE (en charge de la gestion locative du bien) et de la Commune ;

VU le courriel du 29 janvier 2026 émanant de l'Agence Régionale de Santé alertant la Commune consécutivement à la visite sur site citée supra sur la nécessité d'engager une procédure de mise en sécurité, eu égard à la présence de graves fissures sur le bâtiment pouvant entraîner un risque d'effondrement par défaut de résistance structurelle ;

VU le courrier d'information quant à l'engagement d'une procédure de mise en sécurité par la Commune, référencé CO/SYB/CC N° 2026-044, daté du 29 janvier 2026, adressé à la SCI RAIMOND, représentée par Mme RAIMOND Jeannine, domiciliée 9, rue ROSSINI – 06000 NICE, propriétaire de la maison impactée par les désordres ;

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° 2026-043, daté du 29 janvier 2026 ;

VU l'ordonnance du Tribunal Administratif de NICE n° 2600706, datée du 29 janvier 2026, désignant Monsieur BONDIL Christian, en qualité d'expert ;

VU le rapport d'expertise du 2 février 2026, établi par M. BONDIL Christian, concluant à l'existence d'un péril ordinaire impactant les parcelles cadastrées AX n° 28, 29 et 30 ;

VU le courrier d'ouverture de la phase contradictoire référencé CO/SYB/CC N° 2026-048, daté du 3 février 2026, adressé à la SCI RAIMOND, représentée par Mme RAIMOND Jeannine, domiciliée 9, rue ROSSINI – 06000 NICE, propriétaire de la maison impactée par les désordres ;

VU le courrier de réponse émanant de la SCI RAIMOND, daté du 6 février 2026, par lequel ladite SCI s'engage à se conformer aux préconisations émanant de M. BONDIL Christian, expert désigné par le Tribunal Administratif de NICE ;

CONSIDERANT que le rapport dressé le 2 février 2026 par M. BONDIL Christian identifie un danger pour la sécurité des personnes et des biens lié aux désordres constatés au droit du contrefort en particulier ;

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 les désordres constatés ;

ARRÊTE :

Article 1 :

La SCI RAIMOND, représentée par Mme RAIMOND Jeannine, domiciliée 9, rue ROSSINI – 06000 NICE, propriétaire de la maison sise 11, avenue André THEURIET- 06340 LA TRINITE, implantée sur les parcelles cadastrées AX n° 28, 29 et 30, est mise en demeure de faire procéder aux travaux de mise en sécurité tels que listés dans le rapport d'expertise établi le 29 janvier 2026 par M. BONDIL Christian, expert mandaté par le Tribunal Administratif de Nice (Cf. la page n° 19), à savoir :

« Les préconisations des mesures à mettre un terme au péril sont les suivantes :

S'entourer des compétences d'un ingénieur structure pour définir les travaux confortatifs qui doivent porter sur :

- ***Sondages préalables pour analyse du sol aux abords pour déterminer la nature du terrain en place (phénomène de retrait/gonflement d'argile ?) ;***
- ***Ouverture et nettoyage de la fissure présente ;***
- ***Remplissage avec matériaux agglomérés par un liant hydraulique ;***
- ***Mise en place de tirants passifs ancrés dans l'épaisseur du voile de la façade Sud de la maison.***

En complément , il est recommandé de :

- a) ***Remplacer la fenêtre du toit du studio.
Retirer la laine de verre détrempée et la renouveler.***
- b) ***Améliorer le flux d'aération dans la salle de bain du 2^{ème} étage par la mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC). »***

Tel que précisé dans le rapport susvisé (Cf. la page n° 18), les travaux de nature à mettre fin au péril devront être exécutés dans les meilleurs délais, 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 2 :

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 1.

Article 3 :

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 4 :

Conformément à l'article L 511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, faute pour les personnes mentionnées à l'article 1, 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. La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

Article 5 :

La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans les délais fixés expose la SCI RAIMOND, représentée par Mme RAIMOND Jeannine, domiciliée 9, rue ROSSINI – 06000 NICE, propriétaire de la maison concernée implantée sur les parcelles cadastrées section AX, n° 28, 29 et 30, 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 6 :

Le présent arrêté sera notifié, par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à la SCI RAIMOND, représentée par Mme RAIMOND Jeannine, domiciliée 9, rue ROSSINI – 06000 NICE.

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

Article 7 :

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 8 :

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 9 :

Le propriétaire peut, 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 11 FEV. 2026

Pour le Maire et par délégation,
Cédric OMET
Directeur Général des Services

