



MAIRIE DE COGGIA



LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ

M. François-Xavier PINNELLI
Mme Catherine PINNELLI CHARRIER
Et tous autres ayants-droits de feu M. NESA Antoine Michel de Xavier

Coggia, le 19 juin 2025

Objet : mise en œuvre de la procédure de mise en sécurité des immeubles (articles L. 511-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation – CCH) – mur situé sur la parcelle cadastrée B 923 – procédure préalable contradictoire

Je m'adresse à vous en votre qualité d'ayant-droit de M. NESA Antoine Michel, propriétaire de la parcelle cadastrée B 923 située sur le territoire communal.

Cette parcelle constitue le terrain d'assiette d'un mur de soutènement, supportant en surplomb la maison vous appartenant également, et longé en partie basse par une voie carrossable ouverte à la circulation publique.

Ce mur en pierre est en très mauvais état et effondré à plusieurs endroits.

Par la présente, je vous informe que j'envisage de mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité des immeubles, prévue aux articles L. 511-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH).

En application des articles L. 511-10 et R. 511-3 du CCH, je mets en œuvre la procédure contradictoire préalable au titre de laquelle je suis dans l'obligation de vous informer :

- des motifs me conduisant à mettre en œuvre cette procédure ;
- des mesures que je compte prendre dans ce cadre.

1. Motifs

J'ai sollicité la désignation d'un expert auprès du Tribunal administratif de Bastia. Mme CELERI a été désignée, par ordonnance en date du 31/03/25, et s'est rendue sur site le 1^{er}/04/25.

Mme CELERI a remis son rapport le 2/04/25 dont je vous transmets copie.

S'agissant de l'état actuel du mur, Mme CELERI indique qu'il mesure environ 110 m de long, jusqu'à 3,5 à 4 m de hauteur selon les endroits et 60 cm d'épaisseur.

Ce mur soutient un terrain sur lequel se trouve une maison d'habitation.

Elle indique en outre que :

Le mur de soutènement joue un rôle essentiel dans la stabilité du terrain, étant un élément-clé du maintien de la structure du site, en surplomb de la route. Il constitue donc un élément essentiel pour la sécurité et l'intégrité de l'ensemble du site (cf. Photo 07).

Mme CELERI pointe « l'état de dégradation avancée » du mur, avec « des affaissements localisés, des gonflements anormaux et la présence de pierres instables, surtout en tête de mur ».

Elle estime qu'à défaut d'intervention rapide, d'autres parties du mur risquent de s'effondrer et qu'à long terme, cela pourrait impacter la stabilité des fondations de la maison.

Elle considère qu'il existe un péril significatif – notamment pour la sécurité de usagers de la voie publique – résultant de l'état du mur :

Le péril lié à la dégradation du mur de soutènement est actuellement significatif, et des mesures urgentes sont nécessaires pour éviter des effondrements localisés du mur, ce qui pourrait avoir des répercussions graves sur la stabilité du terrain, la maison à proximité et sur la sécurité des usagers de la voie publique.

Il ressort donc clairement du rapport d'expertise que le mur en pierre situé sur la parcelle cadastrée B 923 est en très mauvais état et effondré à plusieurs endroits.

A défaut d'accomplissement de travaux de votre part, il risque de s'effondrer de nouveau, mettant directement en danger la sécurité des personnes circulant sur la voie le longeant. L'état actuel de ce mur constitue donc une menace pour la sécurité publique.

C'est pourquoi j'envisage de mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité des immeubles relativement à ce mur vous appartenant.

2. Mesures

Pour ce qui est des mesures à mettre en œuvre, Mme CELERI préconise :

- Au titre des mesures immédiates :
 - Missionner un ingénieur structure afin de définir « les mesures de stabilisation temporaire » à mettre en œuvre au niveau des gonflements ;
 - Mettre en œuvre les mesures prescrites par l'ingénieur structure ;
 - « retirer toutes les pierres instables » ;
 - « enlever toute végétation nuisible qui s'insère dans les joints du mur » ;
 - « nettoyer les barbacanes » ;
 - « inspecter les racines des arbres proches et les couper si elles pénètrent dans les joints du mur » ;

○ « *installer un système de drainage efficace derrière le mur pour évacuer rapidement les eaux de ruissellement (...)* ».

- Au titre des mesures à prendre en urgence :

- Missionner un bureau d'étude géotechnique afin « *de réaliser une étude de sol approfondie* » ;
- Missionner un bureau d'étude structure afin « *d'évaluer la solidité du mur* », de faire « *une analyse détaillée des dégradations constatées* » et d'indiquer « *les reprises structurelles nécessaires* » à mettre en œuvre ;
- Réaliser les travaux de reconstruction des parties effondrées, ainsi que de démolition / reconstruction des parties souffrant de « *dégradations irréparables* », selon les préconisations formulées par le bureau d'étude structure, en mettant en place « *un système de drainage performant* » des eaux pluviales et des « *mesures de protection anti-racines* » ;
- Réaliser les travaux de « *consolidation des zones sensibles* », selon les préconisations formulées par le bureau d'étude structure, en mettant en place « *un système de drainage performant* » des eaux pluviales et des « *mesures de protection anti-racines* ».

Je vous informe que la commune compte prendre les mesures listées ci-dessus, préconisées par l'expert.

En outre, je vous précise que dans le cadre de la poursuite de cette procédure, et dans l'hypothèse où vous refuseriez de mettre vous-même en œuvre ces mesures, il résulte de mes pouvoirs de police que je pourrai :

- vous infliger le paiement d'une astreinte journalière ;
- faire exécuter les mesures, y compris les travaux, à vos frais.

Enfin, je vous invite à me faire part de toutes les observations que vous jugerez utiles, dans un délai d'un mois à compter de l'affichage du présent courrier.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire
François COGGIA

