

«Un risque d'effondrement total» : à Nice, les habitants d'une résidence XXL dénoncent l'état alarmant des balcons

Par Nicolas Daguin

Publié il y a 3 heures, mis à jour il y a 1 heure



Certains balcons menacent sérieusement de s'effondrer. Ici, les fissures sont alarmantes. *Collection personnelle*

EN IMAGES - Fissures, humidité, rouille... Sur les 956 balcons de la résidence du Domaine de Falicon, au moins 200 sont en piteux état. Les résidents dénoncent l'inertie du syndicat de copropriété.

Le Figaro Nice

Situé sur les hauteurs de Nice (Alpes-Maritimes), dans un parc de huit hectares de l'avenue du Ray, le Domaine de Falicon est presque un village à lui seul. Plus de 2500 habitants occupent les 956 appartements de la

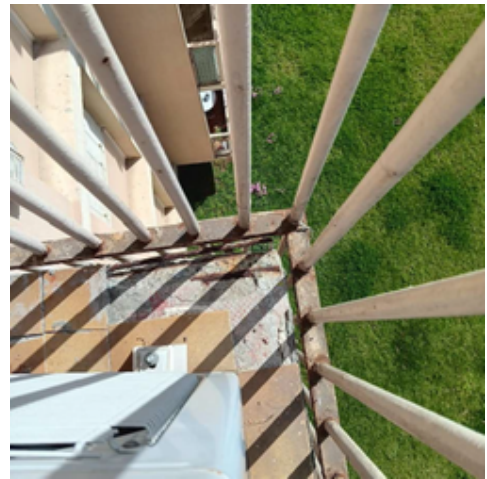
résidence. La totalité de ces logements est par ailleurs pourvue d'un balcon. Un gage de confort dans une région baignée de soleil et tournée vers l'extérieur. Pourtant, nombreux sont ceux à ne plus s'aventurer jusqu'au parapet de leur appartement. Et pour cause, pas moins de 200 balcons de la résidence seraient endommagés quand ils ne présenteraient pas «*un risque d'effondrement partiel ou total*». Soit un sur cinq environ.

C'est ce que certifie Fayçal Benabed, propriétaire de plusieurs logements sur place et président de l'association Transparence Domaine Falicon, créée début avril. Ce dernier dénonce une situation «*à risque important*» que le syndicat de copropriété refuserait de prendre en considération. «*Le problème n'est pas d'aujourd'hui. On alerte depuis des années. Dès 2016, nous étions plusieurs copropriétaires à avoir pointé des rafistolages qui ne servaient à rien*», explique-t-il. Ce dernier évoque notamment un immeuble de six étages dont les balcons ne reposent depuis des années que sur des étais en métal. «*C'est du provisoire qui dure. Pourtant, si on les enlève demain, tout s'effondre !*», s'alarme-t-il. D'autres balcons présentent de graves faiblesses structurelles.

Du béton rongé jusqu'à la structure

En témoignent les nombreuses photos prises par les résidents (voir notre diaporama). On y voit des balcons dont le béton semble rongé jusqu'à la structure en ferraille. D'autres dont des morceaux ont tout bonnement disparu. Des traces d'humidité, de moisissure et de rouille sont aussi visibles. Des blocs de béton entier menacent de céder ou sont déjà tombés sur le balcon du dessous.





«C'est catastrophique. Certains sont terrorisés à l'idée d'aller sur leur balcon. Moi par exemple, j'interdis strictement à ma petite fille de sortir. C'est l'angoisse totale», se désole Fabienne Pollack, copropriétaire dans la résidence depuis cinquante ans. «Le pire, c'est que sans doute beaucoup d'autres balcons sont impactés mais ça ne se voit pas à l'œil nu. C'est une menace invisible», abonde-t-elle. Parmi les résidents les plus aventureux, certains ont couvert les trous et fissures avec des planches. «Cela évite que les enfants jouent avec la ferraille de la structure et se blessent... Ce qui se passe est vraiment inacceptable», décrypte Fayçal, par ailleurs constructeur dans le bâtiment.

“Je ne crois pas que l'on s'affole pour rien. On n'a pas envie de faire la une des journaux lorsqu'il y aura eu un drame !

Fabienne Pollack, copropriétaire

Ce dernier ne comprend pas comment le syndic peut laisser courir un tel risque aux habitants. «On a remis sur le tapis la situation lors de deux assemblées générales, mais rien ne bouge». Une expertise structurelle impartiale a par ailleurs été demandée «avec insistance» auprès du syndic Lamy (ex-Nexity) ainsi qu'auprès d'un maître d'œuvre, en vain. «À ce jour, aucune suite sérieuse n'a été donnée à notre requête, poussant notre

association à transmettre un dossier complet et accablant de mise en péril au préfet ainsi qu'au président de la métropole et maire de Nice, Christian Estrosi », indique Fayçal. «Je ne crois pas que l'on s'affole pour rien. On n'a pas envie de faire la une des journaux lorsqu'il y aura eu un drame !», tance Fabienne. Le président du collectif est d'autant plus interloqué par l'attitude du syndic qu'un projet de rénovation énergétique est par ailleurs en cours de finalisation d'études. «C'est comme si vous retapiez une voiture mais sans vous occuper pas des freins», compare-t-il.

Contacté, le syndic en charge de la résidence montre patte blanche. «Un projet de rénovation totale de la résidence et le montant des travaux devront être portés à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale au dernier trimestre 2024», tente de rassurer la chargée de communication du groupe. Cette dernière énumère ensuite chronologiquement l'ensemble des mesures prises ces deux dernières années pour résoudre «ce problème de balcons». Il est question notamment d'une visite d'un échantillon de logements et d'un passage en revue des extérieurs de la résidence par l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge du projet de travaux d'économie d'énergie. «Les désordres constatés sont prévus dans leur globalité au projet par la maîtrise d'œuvre incluant le remplacement des barreaudages de tous les balcons», indique la communicante. La pose des étais en février 2022 est aussi évoquée «en attendant le vote du projet de travaux par la copropriété». Un maintien provisoire accompagné d'une interdiction d'aller sur les balcons concernés signifiés aux copropriétaires. Du reste, une intervention d'une société du bâtiment serait prévue dès la deuxième quinzaine de juillet.

La rédaction vous conseille

- **Quand la surélévation d'immeuble devient un projet gagnant pour toute la copropriété**
- **«Je suis dans une insécurité forte pour la rénovation de mes écoles» : les élus locaux s'inquiètent des coupes dans le «fonds vert»**
- **Copropriétaire dans une résidence pour seniors, je constate que l'exploitant, propriétaire de la salle de restauration, ne participe pas au fonds de travaux. Est-ce légal ?**