

## Urbanisme

---

**De:** Aristos Savvides <ariopt03@aol.com>  
**Envoyé:** vendredi 21 septembre 2018 12:49  
**À:** urbanisme@mairie-mandelieu.fr  
**Objet:** Fwd: 2016-09-20 Note de Rappel des desordres .pdf  
**Pièces jointes:** 2016-09-20 Note de Rappel des desordres .pdf; Pièce jointe sans titre 00069.htm

Sent from my iPhone

Begin forwarded message:

**From:** Aristos Savvides <ariopt03@aol.com>  
**Date:** 21 September 2018 at 08:58:42 BST  
**To:** urbanism@mairie-mandelieu.fr  
**Subject:** Fwd: 2016-09-20 Note de Rappel des desordres .pdf

Sent from my iPhone

Begin forwarded message:

**From:** Christiana <christianasavvides@gmail.com>  
**Date:** 21 September 2018 at 08:13:35 BST  
**To:** Dad <ariopt03@aol.com>  
**Subject:** 2016-09-20 Note de Rappel des desordres .pdf

Morning Daddy,  
Is this the attached that you need along with the email ?  
Love you

Chère Madame, Monsieur,

Je prends attache avec vous concernant la construction qui a été proposée pour le domaine de la Colline Bellevue à Mandelieu.

En tant que résident depuis 2007, je suis fortement contre cette proposition et je rejette formellement la quantité de construction qu'on constate de plus en plus sur le domaine.

Veillez trouver les raisons pour la position que je tiens à cet égard:

a) Les inondations des années précédentes ainsi que la perte dévastatrice des vies témoignent la nécessité de considérer minutieusement le risque de sinistre qui est augmenté par la sur-construction. Veuillez trouver ci-joint un document qui

précise les détails et les préoccupations d'un inspecteur qui a été sous-traité par les résidents afin d'examiner la situation.

b) J'ai remarqué la déchéance totale de la condition de la chaussée. Par exemple, les racines des arbres qui percent le bitume. Ceci engendre un grand risque pour les conducteurs ainsi que les piétons qui ne peut qu'empirer avec la hausse de circulation sur ces dites rues.

c) Je tiens à rajouter qu'en tant que résidents, nous payons un montant considérable afin de vivre dans un domaine privé. Par conséquent, je trouve que ce n'est pas justifiable de construire du logement social au sein de ce domaine qui est une zone privée.

d. Les frais de gestion que nous payons pour l'usage de la piscine, la salle de sport, les terrains de tennis - entre autres - fait que ces espaces ne devraient pas être à l'usage de ceux qui ne paient pas les frais.

e) Les espaces pour garer la voiture sont déjà en pénurie. Que passerait-il s'il y avait plus de voitures?

f) L'enjeu de l'écosystème doit absolument être pris en compte. Nous constatons déjà une diminution significative de la faune dans cette zone, à cause de la construction permanente.

g) La sécurité reste une grande préoccupation et doit - sans faute - être considérée. Le domaine doit être protégé et à l'abri de toute insécurité. C'est inadmissible que le domaine soit exposé au risque de vandalisme.

Je vous saurais gré de comprendre notre posture.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Salutations,  
Aristos and Stavroulla savvides  
Apartment 1  
226 colline Bellevue  
Mandelieu

## Urbanisme

---

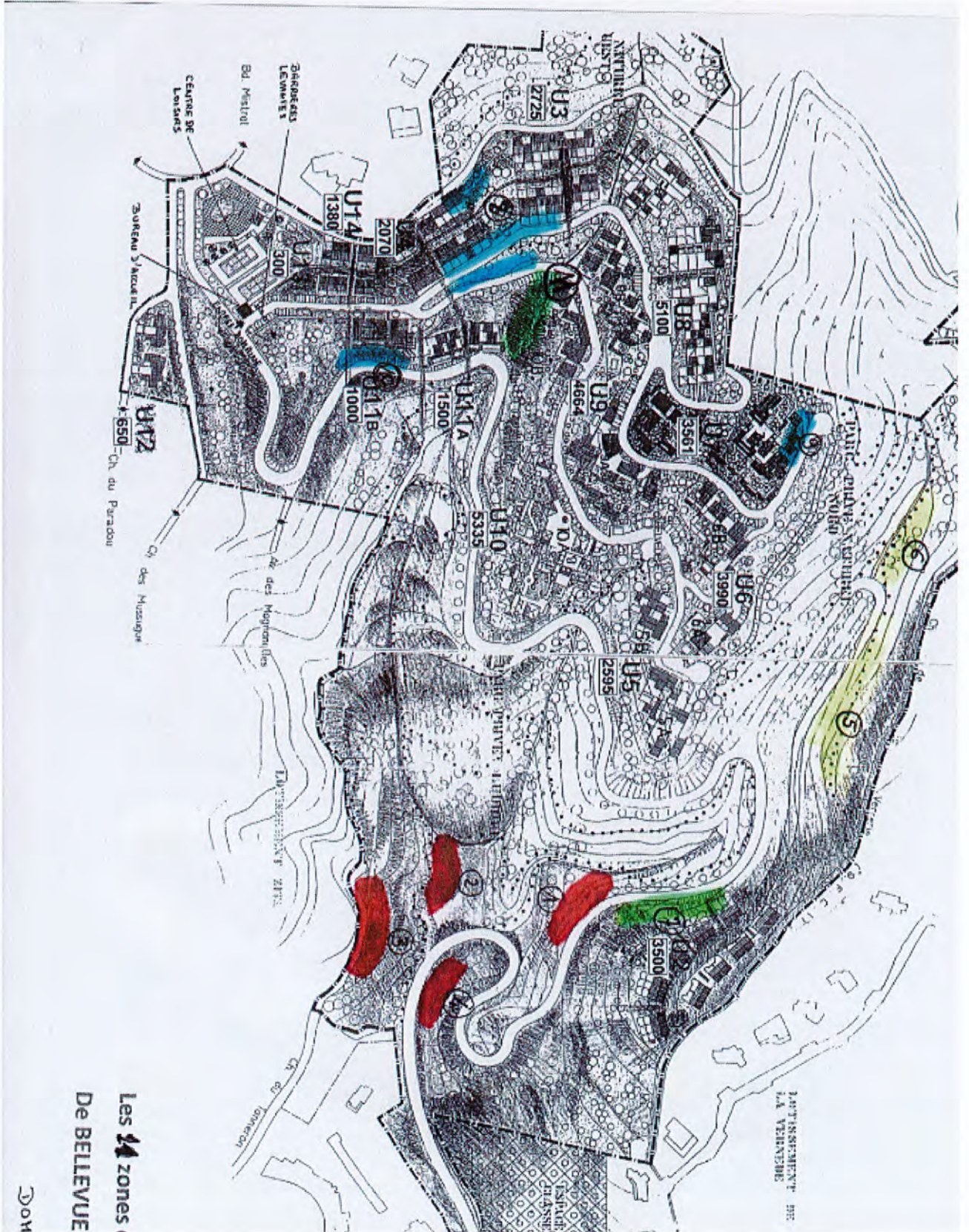
**De:** Aristos Savvides <ariopt03@aol.com>  
**Envoyé:** vendredi 21 septembre 2018 12:50  
**À:** urbanisme@mairie-mandelieu.fr  
**Objet:** Fwd: Aristos and Stavroulla Savvudes

Sent from my iPhone

Begin forwarded message:

**From:** Aristos Savvides <[ariopt03@aol.com](mailto:ariopt03@aol.com)>  
**Date:** 21 September 2018 at 10:18:28 BST  
**To:** [ariopt03@aol.com](mailto:ariopt03@aol.com)  
**Cc:** [urbanism@mairie-mandelieu.fr](mailto:urbanism@mairie-mandelieu.fr)  
**Subject:** Aristos and Stavroulla Savvudes

Monsieur / madam  
Attachment  
Aristos/ Stavroulla Savvides  
Apartment 1  
226 colline Bellevue  
Merci



## Rappel des désordres d'origine hydrogéologique relevés sur le Domaine de Bellevue

Il paraît important d'attirer l'attention des autorités responsables sur les risques encourus par les résidents de la ZAC Bellevue et par leurs voisins.

Cette note de synthèse a donc été établie à la demande de l'Association de Défense du Collinaire de Mandelieu La Napoule. Elle reprend bon nombre des points soulevés dans les documents joints à cette note, documents établis par le signataire de cette note et qui ont été communiqués à NDB l'aménageur de la ZAC Bellevue, au Maire et à la Direction des Services Techniques de Mandelieu:

- *Compte Rendu de notre réunion du 31.5.13 avec l'aménageur*
- *Rapport sur l'instabilité des terrains du Domaine de Bellevue de janvier 2.014*
- *Note complémentaire à ce rapport de mai 2.014*
- *Mail avec photos d'un éboulement majeur survenu sur le Bd de Bellevue en novembre 2.014*
- *Rapport des dégâts provoqués à Bellevue par la catastrophe naturelle du 3 Octobre 2.015, complété par une note spécifique des dégâts subis par « La Croix du Sud »*

Au préalable, nous invitons le lecteur à visionner la petite vidéo jointe à cette note. Cette vidéo d'une dizaine de secondes a été enregistrée en novembre 2.014, lors d'un épisode orageux qui n'avait rien d'exceptionnel. Elle donne une petite idée de ce que vivent les résidents de Bellevue à chaque orage : **ils sont entourés de véritables torrents qui ravinent, éboulent et détruisent tous les talus non consolidés dans le voisinage des 9 Copropriétés construites sur le Domaine.**

Aujourd'hui la situation est devenue particulièrement critique au niveau d'un bon nombre de talus particulièrement instables que nous avons repérés de 1 à 11 sur le plan joint.

Par ordre de dangerosité décroissante, on les trouve :

- **1\*) Dans les ZONES ROUGES :** Talus repérés de 1 à 4 et situés en bordure ou à proximité du bassin de rétention.

Conformément aux résultats de l'étude hydrologique réalisée en juin 2.012 par la société « EAUX et PERSPECTIVES », la capacité de stockage de ce bassin aurait dû être portée de **4.500m<sup>3</sup> à 12.172m<sup>3</sup>.**

### **NOTA :**

Cette étude a été réalisée sur la base des anciennes données météo. Or, La communauté scientifique et la Préfecture considèrent que ces données doivent être revues sérieusement à la hausse, en prenant comme référence la **crue tricentenale** du 3 octobre 2.015. Les directives, données par le Préfet en 2016 aux communes concernées, sont très explicites à ce sujet.

De plus, dans les mois suivants l'achèvement des travaux d'agrandissement de ce bassin, de multiples éboulements (repérés **1 & 2**) sont venus en réduire le volume utile. Une procédure judiciaire est en cours depuis mai 2.013 et opposent l'aménageur NDB, le BET et les entreprises qui ont été chargées de ces travaux. (Voir le Compte Rendu de la réunion ASL/ NdB du 31.05.13). **Cet ouvrage essentiel à la récupération des eaux est depuis 3 ans à l'abandon et la végétation y a repris ses droits.**

Lors de l'épisode orageux dramatique du 3 octobre 2.015, nous avons constaté que ce bassin de rétention n'avait pas rempli ses fonctions puisque, **comme lors de la catastrophe naturelle précédente de septembre 2.009**, les Sous-Sol de l'Unité 1 (La Croix du Sud) ont été

complètement submergés, l'eau étant montée jusqu'à une hauteur de 80cm au niveau des Rez de Chaussée.

**REMARQUE :**

C'est un miracle que personne n'ait été piégé par la montée brutale des eaux dans les parkings ; plusieurs véhicules ayant été mis hors d'usage par cette inondation. Une hydro-topographie tout à fait semblable dans la résidence du « CAP VERT » à La Napoule a provoqué la mort de 8 personnes qui ont vainement cherché à sortir leur véhicule. Au lendemain de la catastrophe, nous avons constaté que toutes les grilles EP du Bd de Bellevue avaient été obstruées par les éboulis provenant de différents talus et notamment des talus repérés **3 & 4**. L'intégralité du torrent ainsi canalisé par la chaussée bitumée du Bd de Bellevue s'est engouffrée dans les parkings souterrains de la « Croix du Sud » et a envahi le Rez de Chaussée de cette résidence à caractère social. IL NOUS PARAÎT DONC URGENT DE SÉRIEUSEMENT CONSOLIDER CES TALUS, pour éviter que pareil phénomène ne se reproduise.

- 2°) **Dans la ZONE JAUNE :** Talus repérés 5 & 6 et situés au nord de la Corniche d'Azur.  
L'instabilité du talus repéré 5 avait été reconnue par l'aménageur qui avait fait installer un filet de protection « anti-chutes de pierres ». Malheureusement ce filet, posé sans étude géotechnique préalable et sans drainage des terrains, a été emporté par les flots provenant du Massif du TANNERON et canalisés par divers DFCI. La CORNICHE d'AZUR a été entièrement coupée par les roches, les boues et les arbres déracinés (cf les 3 photos figurant en page 2 de notre rapport du 25/10/15)  
Le talus voisin, repéré 6, surplombant le vallon naturel d'AZUR s'est également éboulé. Ces éboulements ont obstrué l'avaloir qui est censé diriger vers le bassin de rétention les EP recueillies par ce vallon. Le débordement de ce vallon a complètement ravagé le canal de surverse et contribué à grossir les flots canalisés par le Boulevard en direction de la « Croix du Sud » et de la voie principale « Janvier Passero ».
- 3°) **Dans la ZONE VERTE :**
  - Talus repéré 7, situé sous le PLAZZA et surplombant le Bd de Bellevue.  
Ce talus sub-vertical est situé en bordure du Bd de Bellevue, directement en dessous des fondations du PLAZZA. Il présente en de nombreux endroits des roches fracturées, prêtes à se détacher de la paroi. Des éboulements sur ce boulevard très fréquenté et ouvert au public se sont déjà produits mettant en danger les utilisateurs.  
La topographie des lieux présente beaucoup de similitude avec celle du talus situé sous ORION et que cette copropriété a dû sécuriser à deux reprises au cours de ces dernières années : Mur de Gabions en 2.013, GEOGRILLES ancrées + drainage et gunitage en 2.015, pour un montant de 250.000€, à la charge exclusive des copropriétaires.  
Le PLAZZA vient donc d'engager une procédure visant à obtenir de l'aménageur qu'il sécurise ce talus sur la base des résultats d'une étude géotechnique préalable.
  - Talus repéré 11, en bordure du vallon situé entre ALHENA et SOPRANA.

Malgré nos multiples réclamations, **et en dépit des précisions figurant sur le plan du Permis de Construire**, l'aménageur du Domaine n'a jamais achevé le canal d'évacuation des EP le long de ce vallon. Une dizaine de m3 des berges de ce vallon s'est donc effondrée lors de l'épisode torrentiel du 3 octobre 2.015. Pour éviter de nouveaux éboulements, la copropriété ALHENA a pris à sa charge la stabilisation d'une partie des berges de ce vallon par la mise en place d'un « enrochement cyclopéen ».

- 4°) **Dans les ZONES BLEUES** : Talus repéré 8, situé en amont de la Corniche des Santolines. Talus repéré 9 à l'extrémité de la Corniche des Santolines. Talus repéré 10 en contrebas de SOPRANA.

Les éboulements de ces talus ont obstrué les différentes grilles et avaloirs censés diriger les EP vers le bassin de rétention. Une grande partie de ces eaux chargées de débris rocheux s'est retrouvée dans le parking souterrain d'ORION qui, par chance, comporte de larges ouvertures vers l'extérieur. Néanmoins, les dégâts matériels dans ce parking, les piscines et dans les appartements d'ORION situés à proximité immédiate ont été très importants, au point que la Compagnie d'ASSURANCE de cette copropriété a dénoncé son contrat et refuse de l'assurer tant que n'auront pas été éliminées les causes de cette inondation. Ces causes ont pourtant été clairement identifiées, mais NdB a refusé d'assumer ses responsabilités par la prise en charge des travaux d'aménagement.

**NOTA : Différentes photos de ces multiples désordres figurent sur les documents joints en annexe**

- 5°) Enfin, il faut noter de nombreux éboulements dans les vides sanitaires des différentes unités du Domaine de Bellevue. Malgré leurs multiples demandes, les copropriétaires n'ont jamais réussi à obtenir de l'aménageur la moindre information sur les dispositifs drainants prévus en conclusion de l'avis géotechnique de « SOLS-ESSAIS » établi le 14/01/85 ; **avis qui fait partie des différents dossiers de permis de construire de Bellevue et dont une copie est jointe à la présente note.**

En conclusion, nous avons pu observer que la dégradation de ces talus instables s'aggrave avec le temps. Nous demandons qu'ils soient stabilisés par tous les moyens techniques connus ; moyens qui ont été mis en œuvre avec succès par les deux précédents aménageurs de la ZAC, à savoir :

- Enrochements des pieds de talus ébouleux,
- Brochage des roches fissurées,
- Mise en place de géogrilles sérieusement ancrées sur des terrains correctement drainés,
- Gunitage local,
- Mise en place locale de murs de gabions.

**Bref, un ensemble de mesures dictées par le bon sens et l'observation du terrain, qui devraient permettre de sécuriser le Domaine.**

**NOTA :**

- Une expertise judiciaire engagée par la copropriété « LES TERRASSES » préconise la mise en place de « *géogrilles maintenues au moyen de tirants d'ancrage régulièrement disposés bénéficiant d'un ancrage suffisant dans des niveaux compétents et sur des terrains correctement drainés* », pour stabiliser le talus N°9.
- Une procédure judiciaire engagée par la copropriété « ALHENA » a conduit l'aménageur à stabiliser par enrochements un pied de talus situé sur l'emprise foncière de cette résidence. C'est à notre connaissance la seule opération sérieuse

de stabilisation de talus que l'aménageur NdB ait accepté de mettre en œuvre à ce jour.

Enfin, nous terminerons cette note en signalant la lente et inexorable dégradation de la chaussée du Boulevard de Bellevue et de ses trottoirs :

- En de nombreuses zones repérées en GRIS sur le plan général de recollement joint à cette note, le bitume est profondément craquelé.
- De larges fissures sont apparues en bordure de trottoirs (idem sur la Corniche d'AZUR), avec menace d'effondrement à terme en certains endroits.

Le Boulevard ayant vu passer depuis 30 ans des milliers de poids lourds et d'engins de chantier, nous pensons que les réseaux EP et EU implantés sous la chaussée dès l'origine de la ZAC sont dans un triste état et qu'ils sont le siège de nombreuses fuites. Nos demandes répétées à l'aménageur d'une inspection par caméra de ce réseau sont à ce jour restées sans réponse.

Les 375 copropriétaires du Domaine de Bellevue demandent également que l'engagement verbal de l'aménageur à remettre en ordre la chaussée du Bd de Bellevue et les réseaux sous-jacents - avant sa cession à la commune de MANDELIEU - soit complété, le moment venu, par une caution bancaire garantissant la bonne exécution de cet engagement.

MANDELIEU, le 20.09.16

R. CALLIER, Ingénieur Civil des Mines,

Diplômé de l'Ecole Nationale Supérieure des Mines de PARIS

PJ : - Un enregistrement vidéo sur CD,

- Les différents rapports et notes rappelés en introduction.
- Le plan de la ZAC,
- Le plan de recollement des réseaux
- L'avis géotechnique de « SOLS-ESSAIS » cité dans cette note.