



Ville de Cannes

RISQUES MAJEURS

ARRETE N° 26/9104

ARRETE

PORTANT INTERDICTION D'HABITER ET D'UTILISER LES LIEUX AU 5EME ETAGE, L'ACCES AUX BALCONS ET LA LIMITATION DE L'UTILISATION DU LOGEMENT AU 3EME ETAGE A 4 PERSONNES, ETENDANT A UNE INTERDICTION D'HABITER ET D'UTILISER LES LIEUX 6 RUE ACHARD 06400 CANNES _PARCELLE CP145

Le Maire de la Ville de Cannes,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu le rapport d'expertise établi le 23 octobre 2025 par Monsieur Michel VALARD désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Nice constatant les désordres sur les balcons et les appartements du 3^{ème} et 5^{ème} étage ;

Vu l'arrêté n° 25/10433 du 1^{er} octobre 2026 portant mise en sécurité d'urgence avec interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux au 5^{ème} étage, ainsi qu'une interdiction d'accès à tous les balcons et la limitation de l'utilisation du logement au 3^{ème} étage à quatre personnes ;

Vu le nouveau rapport d'expertise établi le 18 septembre 2026 par Monsieur Michel VALARD désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Nice concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L.511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la convocation de la SCI SONIA, propriétaire de l'immeuble, à l'expertise contradictoire notifiée le 23 septembre 2026 ;

Vu l'attestation de remise du rapport d'expertise, précité, en main propre le 23 septembre 2026 à Monsieur Abdelaziz MAOUA, représentant de la SCI SONIA, propriétaire de l'immeuble ;

Vu le rapport du technicien de la sécurité prévention du 25 septembre 2026 confirmant l'occupation des locaux et l'absence de mise en œuvre de la plupart des mesures d'urgence prescrites par l'arrêté n° 25/10433;

Considérant que, à la suite des désordres constatés dans l'immeuble situé 6 rue Achard à Cannes et des conclusions du rapport d'expertise établi le 23 octobre 2025 par Monsieur Michel VALARD, par un arrêté municipal n° 25/10433 du 24 novembre 2025, il a été prescrit des mesures de mise en sécurité d'urgence destinées à prévenir les risques pesant sur les occupants et les tiers ;

Considérant qu'en application de cet arrêté municipal, avaient été prescrites :

- l'interdiction d'habiter et d'utiliser les locaux du 5^{ème} étage ;
- l'interdiction d'accès aux balcons, la limitation à quatre personnes de l'occupation du logement du 3^{ème} étage ;
- la poursuite du renforcement structurel du plancher du logement du 1^{er} étage ;
- l'enlèvement du stockage de produits marchands dans la chambre du 3^{ème} étage ;
- le contrôle et le renforcement des marches d'escalier du 4^{ème} étage ;
- la déconstruction de la salle de douche et des WC situés dans les parties communes du 5^{ème} étage ;
- la remise en état des escaliers ainsi que la condamnation définitive de la chambre de bonne créée au 5^{ème} étage ;

Considérant que l'aggravation de la situation a nécessité une nouvelle visite d'un expert judiciaire aux fins de déterminer l'actualisation des désordres ainsi que les mesures permettant d'y remédier durablement ;

Considérant qu'il ressort du rapport d'expertise du 18 septembre 2026 que, certaines des mesures précitées n'ont pas été appliquées par la SCI SONIA et des désordres importants et aggravés affectent notamment les balcons Ouest, les planchers bois et les escaliers de l'immeuble ;

Considérant que ces désordres sont de nature à compromettre la sécurité des occupants et des tiers, notamment en raison des risques d'effondrement ou de rupture des balcons, planchers et escaliers ;

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à prescrire, en complément des mesures déjà édictées, les mesures indispensables pour faire cesser le danger, à commencer par l'évacuation immédiate de l'ensemble des occupants présents sur place pour éviter la survenance de tout dommage aux personnes ;

Considérant qu'il convient, pour assurer la cohérence et la lisibilité des prescriptions applicables à l'immeuble, de récapituler dans le présent arrêté l'ensemble des mesures de mise en sécurité qui demeurent applicables et d'y ajouter les mesures nouvelles résultant des constatations et préconisations du rapport d'expertise du 18 septembre 2026 ;

Considérant que le présent arrêté abroge partiellement l'arrêté municipal n° 25/10433 du 24 novembre 2025.

ARRÊTE

Article premier :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, l'immeuble situé 6 rue Achard à Cannes est interdit à l'habitation et à toute utilisation par :

- la SCI SONIA, propriétaire, y ayant son siège social, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Cannes sous le numéro 433 008 364, représentée par Monsieur Abdelaziz MAOUA en qualité de gérant, domicilié au 87 boulevard Carnot, 06400 Cannes, ainsi que de Madame ELGARES, en qualité de co-gérante de fait,
- les locataires de la SCI SONIA,
- et tous occupants du chef de la SCI SONIA et de leurs représentants, jusqu'à la main levée du présent arrêté de mise en sécurité.

Cette évacuation est immédiate et à caractère temporaire. Elle prendra fin lors de la constatation de la réalisation des travaux prescrits aux articles 2 et 3 du présent arrêté.

L'accès à l'immeuble est autorisé aux experts, architectes, bureaux de contrôle et entreprises dûment qualifiés choisis par le propriétaire, en vue de procéder aux études préalables et aux travaux de remise en sécurité du bâtiment, et ce, sous leur propre responsabilité.

Article 2

Certaines des mesures de mise en sécurité d'urgence du bâtiment situé 6 rue Achard, cadastré section CP 0145, prescrites par l'arrêté municipal n° 25/10433 du 24 novembre 2025 à l'égard de la SCI SONIA, sont maintenues et récapitulées comme suit :

- la poursuite du renforcement structurel du plancher du logement du 1^{er} étage ;
- l'enlèvement du stockage de produits marchands dans la chambre du 3^{ème} étage ;
- le contrôle et le renforcement des marches d'escalier du 4^{ème} étage ;
- la remise en état des escaliers ainsi que la condamnation définitive de la chambre de bonne créée au 5^{ème} étage ;

Article 3 :

En complément des mesures précitées, et au vu des constatations et préconisations du rapport d'expertise établi le 18 septembre 2026 par Monsieur Michel VALARD, les mesures nouvelles suivantes sont prescrites :

Dans un délai de 48 heures à compter de la notification du présent arrêté, la SCI SONIA doit être en mesure d'établir qu'elle a mandaté les prestataires compétents à l'effet de réaliser :

- un audit et sondage des planchers bois par un BET structure qui devra effectuer des sondages destructifs et des calculs de portance sur l'ensemble des planchers bois (1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} étage), présentant des pentes anormales jusqu'à 1,15° (soit 2%, 4 fois supérieures aux tolérances DTU 51.3) ;
- un audit d'ancrage des balcons de la façade ouest par un BET structure qui examinera la section et l'état de corrosion des fers porteurs ancrés dans les murs des façades ainsi que la capacité portante des corbeaux ;

- un diagnostic Xylophage à réaliser par une expertise parasitaire pour identifier d'éventuelles attaques d'insectes Xylophages (termites, capricornes, vrillettes) sur les solivages et pannes en bois ;
- un contrôle de la verrière de couverture de la cage d'escalier pour stopper les infiltrations d'eau de pluie de l'escalier ;
- le débarrasage de la totalité des encombrants, matelas et matériaux inflammables entreposés au sous-sol ;
- l'interdiction de bouteilles de gaz sans VMC ;
- un audit de conformité électrique par un organisme agréé ou un électricien qualifié pour réaliser un audit de conformité de l'ensemble des installations électriques de l'immeuble (parties communes et appartements du RDC au 4^{ème} étage).

Ces mesures sont prescrites compte tenu du rapport de l'expert judiciaire du 21 septembre 2026 à titre conservatoire, en vue de déterminer les travaux nécessaires pour remédier à la situation de l'immeuble qui seront prescrits par un nouvel arrêté.

Ces prestations devront, dans un délai de trente jours, à la suite de la nomination des prestataires, faire l'objet d'un rapport de diagnostic à communiquer à la direction Sécurité Prévention de la ville de Cannes.

Dans un délai de sept jours à compter de la notification de l'arrêté, la SCI SONIA devra justifier de la mise en œuvre des actions suivantes :

- la pose d'une porte anti-squat ;
- la mise en place d'un dispositif de condamnation des fenêtres et porte-fenêtre du 1^{er} étage afin d'éviter toute intrusion extérieure.

Article 4 :

Faute pour la SCI SONIA d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit, conformément à l'article L.511-20 du code de construction et de l'habitation.

Article 5 :

La SCI SONIA est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

La SCI SONIA représentée par Monsieur Abdelaziz MAOUA et Madame Fatiha ELGARES doit informer la Direction Sécurité Prévention de la Mairie de Cannes de l'offre d'hébergement qu'elle a proposée aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, dans un délai d'une semaine à compter de la notification.

En raison de l'urgence de la situation, un hébergement temporaire a été proposé aux occupants par la Ville de Cannes depuis le 25 septembre 2026.

À défaut, pour le propriétaire d'assurer totalement l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera poursuivi par la commune, aux frais du propriétaire.

Article 6 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 :

Si la SCI SONIA ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après la réalisation des travaux de mise en sécurité des locaux sous le contrôle de tout maître d'œuvre, bureau d'étude technique ou professionnel compétent, la transmission d'une attestation de mise en sécurité et de solidité correspondante et la constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Article 8 :

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

- RDC : Monsieur Mohamed Amin HANANE et Monsieur Hasane HADDAJI
- 1^{er} étage : Monsieur Hamdi ELLILI
- 2^{ème} étage : Monsieur Youssef AIT KHAMOUCH
- 3^{ème} étage : Monsieur Masseye DIOP
- 4^{ème} étage : Monsieur Ibrahima DIBA

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication électronique.

Article 9:

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Grasse ;
- Monsieur le Directeur Départemental de Services d'Incendie et de Secours ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de le Mer, Pôle de lutte contre l'habitat indigne ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins ;
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'allocations familiales des Alpes-Maritimes ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental en charge du fonds de solidarité pour le logement du département.

Article 10 :

Le présent arrêté devra être publié au fichier immobilier ou au livre foncier dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux, à la diligence de chacun des propriétaires et à ses frais.

ARRETE MUNICIPAL

RISQUES MAJEURS

ARRETE (SUITE) N° 26/9104

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20261001-0000272744-AR

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 01/10/2026
Retour Préfecture : 01/10/2026

Article 11 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de Monsieur le Maire de Cannes dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Nice, 18 avenue des Fleurs CS 61039, 06050 NICE Cedex 1, dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Celui-ci peut également être saisi par voie électronique sur le portail « Télérecours citoyens » accessible depuis l'adresse suivante : <http://www.telerecours.fr>.

Article 12 :

Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Chef du Centre des Finances Publiques Municipale de Cannes, Monsieur le Commissaire de Police de Cannes et Monsieur le Directeur de la Police Municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cannes, le **01 OCT. 2026**

Pour le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué,
Antoine BABU

