



SECURITE PREVENTION

ARRETE N° 25/11090

ARRETE

PORTANT MISE EN SECURITE D'URGENCE, INTERDICTION D'HABITER ET D'UTILISER LES LIEUX, MAISON
42,BIS RUE DES VOSGES - PARCELLE AX 314

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 compte rendu établi le 25 novembre 2025 par la Direction Sécurité Prévention de la Ville de Cannes 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 ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé la présence de désordres importants affectant le plafond de la chambre d'enfants ayant provoqué son effondrement partiel ainsi que le gonflement du plafond de la cuisine de la maison située 42 bis, rue des Vosges à Cannes ;

Considérant que cette situation compromet la sécurité des biens et des occupants en cas d'effondrement supplémentaire des plafonds de la maison ;

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à voir ordonner, sans procédure contradictoire préalable, les mesures indispensables pour faire cesser ce danger, à savoir la suppression de tous les éléments instables constituant le plafond de la maison ainsi que la mise hors d'eau de celle-ci ;

ARRÊTE

Article premier :

Il est ordonné, dès notification, une mise en sécurité d'urgence de la maison située 42 bis rue des Vosges, référence cadastrale AX 314, propriété de Mme Catherine MAKASSA née KADEBA NABE domiciliée 31, rue Giulia, 06000 Nice.

Mme Catherine MAKASSA ainsi que ses ayants droit, sont mis en demeure d'effectuer dans un délai de deux mois après notification du présent arrêté :

- la dépose de tous les éléments du plafond présentant un risque de chute, notamment :

- les plaques de plâtre décollées,
- les matériaux dégradés par infiltration,
- les parties en suspension visibles depuis les chambres, cuisine et salon.

- la protection provisoire des zones purgées, notamment :

- mise en place d'étais si les inspections en révèlent la nécessité,
- sécurisation du volume sous plafond.

- la recherche de l'origine de l'infiltration affectant les plafonds.

- la mise hors d'eau immédiate, par :

- mise en place d'une bâche étanche,
- réparation temporaire de la couverture au droit des fuites constatées.

Article 2 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

Article 3 :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, la maison située 42 bis, rue des Vosges à Cannes est interdite à l'habitation et à toute utilisation, à la propriétaire, à la locataire et tous occupants de leur chef, à compter du 25 novembre 2025 jusqu'à la main levée du présent arrêté de mise en sécurité.

Cette évacuation est à caractère temporaire et prendra fin lors de la constatation de la réalisation des travaux prescrits.

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

Article 4 :

La propriétaire mentionnée à l'article 1 est tenu 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.

Mme MAKASSA Catherine doit avoir informée la Direction Sécurité Prévention de la Mairie de Cannes de l'offre d'hébergement qu'ils ont fait aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, avant le 26 novembre 2025.

À défaut, pour la propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

Article 5 :

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 6 :

Si la personne mentionnée à l'article 1, 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 7 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées 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 :

- Mme BOUARFA Sara

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

Article 8 :

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 la 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 9 :

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.

Article 10 :

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 « Télerecours citoyens » accessible depuis l'adresse suivante : <http://www.telerecours.fr>.

Article 11 :

Madame la Directrice Générale des Services, Madame la Cheffe de 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

28 NOV. 2025


Pour le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué,
Jacques GAUTHIER