



SECURITE PREVENTION

ARRETE N° 21/7086

ARRETE

PORTANT MODIFICATION DE L'ARRETE N°20/6542 RELATIF A LA MISE EN SECURITE DE L'IMMEUBLE SITUE
6 RUE JEAN HADDAD SIMON A CANNES

Le Maire de la Ville de Cannes,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 511-1 et suivants,
L. 521-1 et suivants, L.541-1 et suivants et les articles R.511-1 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2131-1, L.2212-2,
L.2212-4, L.2215-1 et L.2213-24 ;

Vu le Code civil et notamment l'article 2404 2° ;

Vu l'arrêté Municipal n°19/3879 du 3 juin 2019, portant péril grave et imminent avec
interdiction d'habiter et d'occuper les lieux, relatif à l'immeuble situé 6 rue Jean Haddad
Simon à Cannes ;

Vu l'Arrêté Municipal n°20/6542 du 23 novembre 2020, portant péril ordinaire avec
interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux relatif à l'immeuble visé ci-avant ;

Vu la défaillance des propriétaires pour réaliser les travaux d'urgences préconisés et la
nécessité pour la commune, de s'y substituer à leurs frais avancés ;

Vu le rapport de vérification de fin de travaux de sécurisation, établi le 21 juillet 2020 par
l'organisme agréé ;

Vu le compte rendu du 30 juillet 2020, établi par le technicien de la Direction Sécurité
Prévention, constatant la réalisation des travaux de sécurisation du bâtiment visé ci-avant ;

Vu la demande d'avis adressée à l'Architecte des Bâtiments de France le 10 août 2020 ;

Vu le courrier du 10 août 2020 par lequel la Commune a informé les copropriétaires de
l'immeuble concernés,

ainsi que la Direction Départementale des Finances Publiques des Alpes
Maritimes – Pôle de gestion des patrimoines privés, de son intention d'adopter un arrêté de
péril ordinaire pour l'immeuble visé ci-dessus et leur demandant de formuler leurs
observations à cet égard ;

Affichage

du : 25/10/2021

au : 25/11/2021

ARRETE MUNICIPAL

SECURITE PREVENTION

ARRETE (SUITE) N° 21/7086

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20211025-0000196644-AR

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 25/10/2021

Retour Préfecture : 25/10/2021

Considérant l'absence de réponse de la part des propriétaires concernés ;

Considérant que l'imminence du péril a été supprimée par la réalisation, par la commune en lieu et place des copropriétaires défaillants, à leurs frais avancés, des mesures suivantes :

- la mise en place d'étais sous tous les planchers dégradés ;
- le retrait des encombrants ;
- l'installation d'une palissade de protection, côté vallon de la Foux ;

Considérant néanmoins que les mesures de sécurité réalisées par la commune, ne permettent pas l'occupation de l'immeuble précité au regard des planchers détériorés ainsi que de la présence des nombreux étais et que des travaux complémentaires sont nécessaires avant de restituer les lieux à leur vocation initiale ;

Considérant qu'au regard de cette situation, il y a lieu d'ordonner la réparation de l'immeuble en cause par les copropriétaires concernés et d'engager une procédure de péril ordinaire afin de garantir la sécurité publique ;

Considérant que Mesdames

ainsi que la Direction Départementale des Finances Publiques des Alpes Maritimes – Pôle de gestion des patrimoines ne se sont pas présentés sur les lieux le 14 décembre 2020, à 10h00 heures pour procéder contradictoirement avec le technicien de la Direction Sécurité Prévention de la Ville de Cannes, à la vérification de l'état de l'immeuble.

Considérant qu'en l'absence de désignation d'expert par Mesdames

ainsi que la Direction Départementale des Finances Publiques des Alpes Maritimes – Pôle de gestion des patrimoines privés, il a été procédé aux jour et heure ci-dessus fixés à la reconnaissance de l'état des lieux et de l'état de l'immeuble par le seul technicien de la Ville de Cannes.

Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée dans le troisième considérant de l'arrêté n°20/6542 du 23 novembre 2020 et qu'il convient de lire, la mention suivante : « Considérant que le montant des frais avancés par la commune pour réaliser ces travaux, qui s'élève à 57 148,59 euros (cinquante-sept mille cent quarante-huit euros et cinquante-neuf cents), sera remboursé par les copropriétaires conformément à l'article L.511-2 du Code de la construction et de l'habitation après l'émission d'un titre de recettes à cet effet qui permettra au trésorier municipal d'en poursuivre le recouvrement, »

ARRETE

Article 1 :

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°20/6542 du 23 novembre 2020.

ARRETE MUNICIPAL

SECURITE PREVENTION

ARRETE (SUITE) N° 21/7086

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20211025-0000196644-AR

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 25/10/2021

Retour Préfecture : 25/10/2021

Article 2 :

copropriétaires, sont mis en demeure, dans un délai de douze mois à compter de la notification du présent arrêté, de faire cesser le péril résultant de l'état dudit immeuble, en y effectuant les travaux ci-dessous prescrits dans le rapport d'expertise du 30 mai 2019 établi par Monsieur . expert :

- remplacement de tous les planchers de l'immeuble présentant un pourrissement détruisant la structure interne des bois ;
- suppression de la rehausse du plancher bas de l'appartement Nord situé au 1er étage ;
- remplacement des poutrelles acier corrodées supportant le plancher bas du rez-de-chaussée Nord ;
- vérification des éléments de toiture et remplacement des chevrons présentant une attaque fongique ;
- remplacement des canalisations sanitaires et pluviales fuyardes (alimentation évacuation).

Article 3 :

Les travaux cités à l'article 2 devront être dirigés par un Maître d'œuvre et réalisés par des entreprises, tous dûment qualifiés et choisis par l'ensemble des copropriétaires.

La copie du contrat de désignation et de mission du Maître d'œuvre devra être transmise à la Direction Sécurité Prévention de la Ville de Cannes.

Article 4 :

La cessation de l'état de péril ordinaire, en effectuant les travaux prescrits dans le rapport d'expertise du 30 mai 2019, établi par Monsieur devra intervenir dans un délai de douze mois à compter de la notification du présent arrêté au syndic de la copropriété ;

En raison de la nomination de l'agence comme syndic de cette copropriété. Le délai prévu à l'alinéa précédent sera reconductible en fonction des éventuelles difficultés que pourra rencontrer le syndic.

ARRETE MUNICIPAL

SECURITE PREVENTION

ARRETE (SUITE) N° 21/7086

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20211025-0000196644-AR

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 25/10/2021

Retour Préfecture : 25/10/2021

Article 5 :

Compte tenu de l'absence de conformité du fait de l'état des lieux, l'immeuble visé ci-dessus est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Article 6 :

L'accès à cet immeuble reste autorisé, sous le contrôle du Maître d'œuvre et sous leur propre responsabilité, aux architectes, aux bureaux de contrôles ainsi qu'aux entreprises dûment qualifiées, en vue de procéder à la réhabilitation des lieux.

Article 7 :

L'immeuble ne pourra être restitué à l'occupation que lorsque les travaux mentionnés à l'article 2 seront réalisés puis contrôlés et attestés par un homme de l'art, et après mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ordinaire.

Article 8 :

Dans le cas d'une inscription d'une hypothèque légale spéciale, le coût des travaux de mise en sécurité, exécutés en application de l'arrêté municipal n°19/3879, s'élève à 57 148,59 euros (cinquante-sept mille cent quarante-huit euros et cinquante-neuf cents).

Ce montant, en application de l'article 2404 2° du Code civil, fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier.

Dans le cas où la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité a été notifié au propriétaires mentionnés à l'article 1, ou à leurs ayants droit, la publication, à leur frais, de cette mainlevée emporte caducité de l'inscription au fichier immobilier.

Article 9 :

A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, éventuellement prolongé dans les conditions de l'article 4, et après mise en demeure restée sans effet, il sera procédé d'office à leur exécution en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais.

Article 10 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par les articles L.511-6 et L.521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARRETE MUNICIPAL

SECURITE PREVENTION

ARRETE (SUITE) N° 21/7086

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20211025-0000196644-AR

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 25/10/2021

Retour Préfecture : 25/10/2021

Article 11 :

Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Chef de Centre des Finances Publiques de Cannes Municipale, 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.

Article 12 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 2 ci-dessus.

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de Cannes.

Article 13 :

Le présent arrêté sera transmis à Madame la Sous-Préfète de Grasse.

Article 14 :

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 15:

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>.

Fait à Cannes, le 25 OCT. 2021



Pour le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué,
Jacques GAUTHIER

