



SECURITE PREVENTION

ARRETE N° 20/6542

ARRETE

**PORTANT PERIL ORDINAIRE AVEC INTERDICTION D'HABITER ET D'UTILISER LES LIEUX,
IMMEUBLE 6 RUE JEAN HADDAD SIMON A CANNES**

Le Maire de la Ville de Cannes,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2213-24,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-6,
L. 521-1 à L. 521-4, R.511-1 à R.511-11 et R.511-14 et 15,

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 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

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,

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 :

Affichage du 24/11/2020 - la mise en place d'étais sous tous les planchers dégradés ;
au 24/12/2020

- le retrait des encombrants ;
- l'installation d'une palissade de protection, côté vallon de la Foux.

Considérant que le montant des frais avancés par la commune pour réaliser ces travaux, qui s'élève à 54 148,59 euros (cinquante-quatre 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,

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.

ARRETE

Article 1 :

_____, 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 _____, 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 2 :

Les travaux cités à l'article 1 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 3 :

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 vacance actuelle du poste de syndic de cette copropriété, une demande judiciaire portant désignation d'un administrateur provisoire est parallèlement initiée par la commune afin de voir nommer un représentant légal à cette copropriété. Le délai prévu à l'alinéa précédent sera reconductible en fonction des éventuelles difficultés que pourra rencontrer le mandataire qui sera désigné par le Tribunal.

Article 4 :

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 5 :

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 6 :

L'immeuble ne pourra être restitué à l'occupation que lorsque les travaux mentionnés à l'article 1 seront réalisés puis contrôlés et attestés par un homme de l'art, et après mainlevée du présent arrêté de péril ordinaire.

Article 7 :

A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, éventuellement prolongé dans les conditions de l'article 3, 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 8 :

Les propriétaires pourront, s'ils entendent contester le péril ci-dessus défini, commettre un expert de leur choix, lequel se transportera le 14 décembre 2020, à 10h00 heures, sur les lieux 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 et en dresser le rapport.

Article 9 :

En l'absence de désignation d'expert par

il sera 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.

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.

Article 11 :

Monsieur le Directeur Général 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 1 ci-dessus.

Le présent arrêté sera affiché sur site ainsi qu'en Mairie de Cannes.

Article 13 :

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

Article 14 :

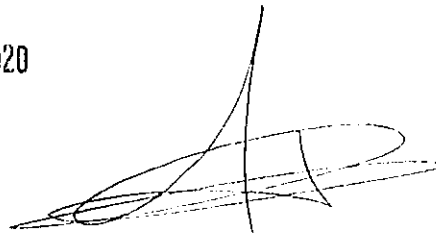
Le présent arrêté devra être publié au fichier immobilier ou au livre foncier dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux, à la diligence de chacun des propriétaires et à ses frais.

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 23 NOV. 2020



Pour le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué,
Jacques GAUTHIER



