

2025 / 00777

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DE LA VILLE D'ALÈS

Direction Juridique & Prévention
Tél : 04 34 13 32 62
Réf : CR/PC/IS/SG/CP/2025.042A

Objet : Mise en sécurité – procédure d'urgence – interdiction d'accéder à l'appartement du R+1 droit et à la salle de bains de l'appartement du R+1 gauche de l'immeuble situé 2 rue Paul Gaussen - 30100 Alès - parcelle cadastrée n°CD0465

Le maire de la ville d'Alès,

Vu le Code pénal,

Vu le chapitre Ier du titre Ier du livre V du Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L511-1, L511-2, L511-4 et suivants, L511-19 et suivants, L521-1 à L521-4 et les articles R511-1 et suivants,

Vu le signalement du service communal hygiène et santé le 13 octobre 2025,

Vu le rapport des services municipaux le 14 octobre 2025,

Vu la saisine du tribunal administratif de Nîmes le 15 octobre 2025,

Vu la convocation à l'expertise le 17 octobre 2025 en réponse à la saisine du tribunal administratif de Nîmes adressée à la SCI Belle Roche 2 CLJ, propriétaire de l'immeuble situé 2 rue Paul Gaussen -30100 Alès, parcelle cadastrée n°CD0465,

Considérant la visite des services municipaux le 14 octobre 2025 concluant à la présence d'un danger pour les occupants de l'immeuble situé 2 rue Paul Gaussen 30100 Alès, parcelle cadastrée n° CD0465 et à la nécessité d'appliquer la procédure d'urgence prévue à l'article L511-9 du Code de la construction et de l'habitation,

Considérant que lors de l'expertise judiciaire demandée par la ville d'Alès, conformément aux dispositions de l'article L511-19 du Code de la construction et de l'habitation, réalisée par M. Aymeric DELASSUS, expert désigné à cet effet par ordonnance du président du tribunal administratif de Nîmes le 16 octobre 2025, il a été conclu à la présence d'un péril imminent, au droit de la salle de bains de l'appartement situé au 1^{er} étage côté gauche et au droit de l'appartement situé au 1^{er} étage côté droit de la cage d'escaliers,

Considérant le risque de chute d'éléments provenant de la salle de bain de l'appartement situé au 1^{er} étage côté gauche de la cage d'escaliers, et plus précisément du bac à douche,

Considérant le risque d'effondrement du plancher de l'appartement situé au 1^{er} étage côté droit de la cage d'escaliers,

Considérant que l'immeuble est composé de logements occupés,

Considérant que le rapport de l'expert, désigné par le tribunal administratif de Nîmes, M. Aymeric DELASSUS, viendra compléter les conclusions susmentionnées en apportant les mesures nécessaires à mettre en œuvre afin de mettre un terme durablement au péril,

Considérant dès lors qu'il convient, eu égard à ce qui précède, de prendre toutes les mesures d'urgence nécessaires afin de mettre fin au danger imminent relatif à l'immeuble sis 2 rue Paul Gaussen – 30100 Alès – parcelle cadastrée n° CD0465,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'état de procédure d'urgence est déclarée pour l'immeuble sis 2 rue Paul Gaussen – 30100 Alès – parcelle cadastrée n° CD0465.

Il est interdit de pénétrer à l'intérieur de l'appartement situé au 1^{er} étage côté droit de la cage d'escaliers ainsi que dans la salle de bain de l'appartement situé au 1^{er} étage côté gauche de la cage d'escaliers.

ARTICLE 2 :

Les interdictions mentionnées à l'article 1 seront matérialisées sur site par l'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 3 :

Le propriétaire devra, dès notification du présent arrêté, prendre les mesures suivantes à savoir :

- mesures immédiates :
 - Interdire l'accès à l'intérieur de l'appartement situé au 1^{er} étage côté droit de la cage d'escaliers ainsi que dans la salle de bain de l'appartement situé au 1^{er} étage côté gauche de la cage d'escaliers.

Le propriétaire devra s'assurer du maintien opérationnel des mesures d'urgence conservatoires citées ci-dessus jusqu'à la mise en sécurité pérenne.

Les présentes mesures seront complétées par les préconisations du rapport d'expertise de l'expert désigné par le tribunal administratif de Nîmes dès réception.

ARTICLE 4 :

Le propriétaire de l'immeuble mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-4 du Code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe.

Le propriétaire devra assurer le relogement dans l'urgence et sans délai de leurs locataires avec avec la prise en charge des nuitées.

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

ARTICLE 5 :

Seuls les professionnels avisés sont autorisés à pénétrer à l'intérieur de l'appartement situé au 1^{er} étage côté droit de la cage d'escaliers ainsi que dans la salle de bain de l'appartement situé au 1^{er} étage côté gauche de la cage d'escaliers.

Si dans le cadre de leurs missions, ils sont accompagnés de toutes personnes non professionnelles, celles-ci seront sous l'entière responsabilité du professionnel concerné qui seul appréciera la situation.

ARTICLE 6 :

La mainlevée de tout péril ne pourra être prononcée que si les mesures prises ont, à la fois, conjuré l'imminence du danger et mis fin durablement au péril.

A défaut d'avoir mis fin au péril, la procédure sera poursuivie conformément à l'article L511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

Le propriétaire tient à disposition des services de la ville d'Alès, tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans les règles de l'art et de l'absence de tout risque pour la sécurité publique et les occupants de l'habitation.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en mains propres contre signature au propriétaire de l'immeuble situé 2 rue Paul Gaussen – 30100 Alès – parcelle cadastrée n° CD0465.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publicité sur le site internet de la ville d'Alès pendant 2 mois, d'un affichage sur la façade de l'immeuble et d'un envoi au propriétaire supposé.

ARTICLE 9 :

Les infractions au présent arrêté seront constatées par procès-verbaux et poursuivies conformément à la loi.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement d'Alès.

ARTICLE 11 :

Le présent arrêté sera communiqué à l'architecte des bâtiments de France, à la chambre départementale des notaires, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département.

ARTICLE 12 :

Monsieur le directeur général de la ville d'Alès, Monsieur le commissaire divisionnaire de police, Monsieur le chef de brigade de la gendarmerie, Monsieur le directeur de la police municipale et Mesdames et Messieurs les directeurs des services sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Alès, le

17 OCT. 2025

Le Maire

Christophe RIVENQ