

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

2025 / 00888

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS  
DE LA VILLE D'ALÈS**

Direction Juridique & Prévention  
Tél : 04 34 71 35 06  
Réf : CR/PC/IS/SG/CA/2025.50 A

**Objet : Mise en sécurité - procédure d'urgence - Immeuble sis 5 place Gabriel Péri et 12 rue de Brésis - 30100 Alès, parcelle cadastrée n°CB0628 - mesures complémentaires à l'arrêté n° 2025/00879 du 7 décembre 2025**

Le maire de la ville d'Alès,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le Code pénal,

Vu le Code de la route,

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 l'arrêté municipal n°2025/00879 du 7 décembre 2025 portant mise en sécurité – procédure d'urgence – interdiction d'accéder à l'intérieur et aux abords de l'immeuble sis 5 place Gabriel Péri et 12 rue de Brésis - 30100 Alès – parcelle cadastrée n°CB0628,

Considérant le signalement d'un propriétaire réalisé auprès des sapeurs-pompiers suite au début d'effondrement de sa cloison intérieure le 7 décembre 2025,

Considérant la visite des services municipaux le 7 décembre 2025 concluant à la présence d'un danger réel et imminent pour les occupants de l'immeuble sis 5 place Gabriel Péri et 12 rue de Brésis, parcelle cadastrée n°CB0628, exigeant l'évacuation de celui-ci et à la nécessité de poursuivre la procédure, conformément à l'article L511-9 du Code de la construction et de l'habitation, en demandant à la juridiction administrative la désignation d'un expert afin qu'il examine les bâtiments, dresse constat de leurs états, y compris celui des bâtiments mitoyens, et propose des mesures de nature à mettre fin au danger,

Considérant que l'expertise judiciaire demandée par la ville d'Alès, conformément aux dispositions de l'article L551-9 du Code la construction et de l'habitation, réalisée par Monsieur Aymeric DELASSUS, expert désigné à cet effet par ordonnance du président du Tribunal Administratif de Nîmes le 8 décembre 2025, conclut à la présence d'un péril imminent pour la partie Nord de l'immeuble (entre la cage d'escalier et la façade rue de Brésis) comprenant l'ensemble des locaux, logements et locaux divers (caves, combles ...),

**Considérant** que l'immeuble est composé ainsi :

- 1 local commercial occupé,
- 1 appartement vacant,
- 5 appartements occupés,
- des combles et des caves,

**Considérant** que l'immeuble est structuré en deux parties :

- la partie Sud suivie de la cage d'escalier et des caves communes,
- la partie Nord celle où s'est produit le sinistre du 7 décembre 2025.

**Considérant** que la façade Nord, rue du Brésis, présente un état de vétusté plus avancé avec des marques d'humidité, probablement dues à la défaillance des descentes d'eaux pluviales existantes, des épaufures et autres stigmates d'enduits, potentiellement consécutifs à différentes interventions, et la présence de fissuration singulièrement au droit des baies,

**Considérant** que le logement Sud du R+1 a fait l'objet d'un dégât des eaux il y a plusieurs mois mettant à nu la structure du plancher haut laissant apparaître l'altération des boiseries dont une partie est complètement délitée et une présence fongique,

**Considérant** que le logement Nord du rez-de-chaussée présente un désordre majeur correspondant à l'effondrement de la cloison de brique,

**Considérant** que le logement Nord du R+1 présente des désordres au droit de la cloison tels que des fissures aussi présentes sur des parois adjacentes ainsi qu'un affaissement du plancher marqué par un décalage entre le sol et les plinthes,

**Considérant** que, dans le logement Nord en R+2, la cloison d'origine en surplomb des niveaux inférieures a été remplacée par un système poteau poutre en bois,

**Considérant** la présence de la même cloison de pateaux dans les combles mais que celle-ci a été doublé par des blocs d'agglomérés pour soutenir le renforcement des pannes de la charpente,

**Considérant** que les cloisons en pateaux qui se superposaient, de logement en logement, sur l'ensemble de la hauteur de l'immeuble jusqu'aux pannes de la charpente (partie Nord) sont probablement devenues, à tout le moins une partie partie stabilisatrices, et partiellement porteuses de la structure en offrant un point d'appui intermédiaire,

**Considérant** qu'il est probable que le plancher bas du R+1 se soit mis en charge et, en se faisant, la cloison du rez-de-chaussée ait cédé sous la contrainte,

**Considérant** que la stabilité de l'ensemble de la partie Nord de l'immeuble n'est plus garantie en l'état,

**Considérant**, dès lors, qu'il convient, eu égard à ce qui précède, de prendre toutes les mesures d'urgence nécessaires à la sécurité publique concernant l'immeuble sis 5 place Gabriel Péri et 12 rue de Brésis - 30100 Alès, parcelle cadastrée n°CB0628.

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 :

L'article 1 de l'arrêté municipal n°2025/00879 du 7 décembre 2025 portant mise en sécurité – procédure d'urgence – interdiction d'accéder à l'intérieur et aux abords de l'immeuble sis 5 place Gabriel Péri et 12 rue de Brésis - 30100 Alès, parcelle cadastrée n°CB0628, est ainsi modifié :

L'état de procédure d'urgence est déclaré pour la partie Nord de l'immeuble sis 5 rue Gabriel Péri et 12 rue de Brésis - 30100 Alès, parcelle cadastrée n°CB0628.

En effet, l'immeuble présente immédiatement un péril imminent localisé à une zone Nord de l'immeuble (entre la cage d'escalier et la façade rue de Brésis).

### ARTICLE 2 :

L'article 2 de l'arrêté municipal n°2025/00879 du 7 décembre 2025 portant mise en sécurité – procédure d'urgence – interdiction d'accéder à l'intérieur et aux abords de l'immeuble sis 5 place Gabriel Péri et 12 rue de Brésis - 30100 Alès, parcelle cadastrée n°CB0628 est ainsi modifié :

Il est interdit de pénétrer à l'intérieur des locaux (appartements, combles, caves, ...) partie Nord (côté donnant rue de Brésis) de l'immeuble et à ses abords situés rue de Brésis.

Cette interdiction sera notamment matérialisée par un périmètre de sécurité ainsi que par l'affichage du présent arrêté à l'entrée de l'immeuble et sur le périmètre de sécurité.

Les appartements et le local commercial situés partie Sud (côté place Gabriel Péri) de l'immeuble peuvent être réintégrés.

### ARTICLE 3 :

Conformément au rapport de Monsieur Aymeric DELASSUS, expert désigné par le Tribunal Administratif de Nîmes, envoyé le 10 décembre 2025, les copropriétaires de l'immeuble sis 5 place Gabriel Péri et 12 rue de Brésis - 30100 Alès, parcelle cadastrée n°CB0628, mentionnés en annexe, devront, dès notification du présent arrêté, prendre les mesures suivantes :

#### Mesures immédiates :

- Interdire l'accès à la zone concernée (toute la partie Nord de l'immeuble) à toute personne, dans l'attente de travaux. Cette condamnation doit être matérialisée par le maintien de la fermeture de la zone.
- Concernant le bâtiment, il conviendra également de définir une zone de sécurité par la mise en place d'un étalement et singulièrement dans le logement du rez-de-chaussée par des spécialistes.
- Maintenir la zone de protection mise en place rue du Brésis.

#### Après étalement :

- Débarrasser les lieux du mobilier,
- Démolir les doublages et une partie du plafond (afin de vérifier qu'il n'y ait pas rupture d'une poutre),
- Purger l'édifice des éléments menaçant de choir le cas échéant,
- Faire intervenir un bureau d'études (B.E.T.) afin de vérifier la solidité du plancher en l'état actuel.

#### En marge :

- Faire une analyse des champignons repérés sur site et regarder l'étendue du développement.

**Par la suite :**

- Engager des investigations, en vue de travaux de réparation au bâtiment et, à minima, pour la mise en sécurité, par des spécialistes, dans les meilleurs délais,
- Faire effectuer, par un B.E.T., un contrôle général de toute la structure (y compris les logements supérieurs).

Les mesures à moyen et long termes mentionnées dans le rapport de Monsieur Aymeric DELASSUS du 10 décembre 2025 seront traitées conformément à l'article L511-10 du Code de la construction et de l'habitation et feront, préalablement, l'objet d'une procédure contradictoire avec les copropriétaires.

**ARTICLE 4 :**

La circulation piétonne et motorisée ainsi que le stationnement des véhicules sont interdits aux abords de l'immeuble sis 12 rue de Brésis 30100 Alès.

**ARTICLE 5 :**

Les copropriétaires de l'immeuble mentionné à l'article 1 sont tenus 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.

Les copropriétaires dont les appartements ne peuvent être réintégrés (mentionnés à l'article 2) devront assurer le relogement, dans l'urgence et sans délai, de leurs locataires avec la prise en charge de nuitées.

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

**ARTICLE 6 :**

Seuls les professionnels avisés sont autorisés à pénétrer dans le périmètre de sécurité et tous les locaux situés en partie Nord de l'immeuble mentionnés à l'article 1 du présent arrêté.

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

**ARTICLE 7 :**

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.

Les copropriétaires tiennent 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'immeuble.

**ARTICLE 8 :**

Le présent arrêté sera notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en mains propres contre signature, au syndic de copropriété de l'immeuble sis 5 place Gabriel Péri et 12 rue de Brésis - 30100 Alès, parcelle cadastrée CB0628, charge à lui de le transmettre à l'ensemble des propriétaires et locataires.

**ARTICLE 9 :**

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 aux propriétaires supposés.

**ARTICLE 10 :**

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

**ARTICLE 11 :**

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

**ARTICLE 12 :**

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 13 :**

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.



*Le présent arrêté, à supposer que celui-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès du Maire de la Ville d'Alès, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déferlée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

**ANNEXE****LISTE DES PROPRIÉTAIRES DE L'IMMÉ  
SIS 5 PLACE GABRIEL PÉRI & 12 RUE DE BRÉSIS 30100 ALÈS  
PARCELLE CADASTRÉE CB0628**

- Monsieur EI BAZA Abdelhakim, né le 04/07/1994 à GENNEVILLIERS (94) domicilié 5 place Gabriel Péri, 30100 ALES.
- Monsieur BIOLCATI André, né le 08/02/1966 à STRASBOURG (67), domicilié 28 avenue des Lens, 30730 FONS.
- Monsieur TRUDELLE Alexandre, né le 17/02/2001 à AVIGNON (84), domicilié 7 rue des Jardins, 26000 VALENCE.
- SCI SARN, 65 Chemin du Carriol, 30140 BAGARD.
- Madame KEMICHE Nora, née le 10/07/1969 à ALES (30), domiciliée 5 place Gabriel Péri, 30100 ALES.
- Madame KERNER Déborah, née le 11/07/1975 à PARIS (75), domiciliée 2 impasse des Glycines, 30100 ALES.
- Monsieur TASSY Philippe, né le 18/10/1958 à ALES (30), domicilié rue Basse, 30430 BARJAC.