

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

2026 / 00482

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

Direction Juridique & Prévention
Tél : 04 34 13 32 62
Réf : CR/IPC/S/SG/MC 2026.033A

Objet : Mise en sécurité – procédure d'urgence – immeubles situés 1 rue Courtès/29 rue du Faubourg du Soleil et 3 rue Courtès/27 rue du Faubourg du Soleil - 30100 Alès - parcelles cadastrées CN0189 et CN0188

Le maire de la ville d'Alès,

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,

Considérant la visite des services municipaux du 8 juin 2026 concluant à la nécessité d'appliquer la procédure d'urgence prévue à l'article L511-9 du Code de la construction et de l'habitation pour les immeubles situés 1 rue Courtès/29 rue du Faubourg du Soleil et 3 rue Courtès/27 rue du Faubourg du Soleil - 30100 Alès - parcelles cadastrées CN0189 et CN0188,

Considérant l'expertise judiciaire demandée par la ville d'Alès, conformément aux dispositions de l'article L511-9 du Code de 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 9 juin 2026,

Considérant une deuxième visite le 18 juin 2026 réalisée par Monsieur Aymeric DELASSUS qui a permis de pouvoir visiter les lieux qui n'étaient pas accessibles lors de la visite du 9 juin 2026,

Considérant une troisième visite le 19 juin 2026 réalisée par Monsieur Aymeric DELASSUS qui a conclu à la présence d'un danger imminent pour les occupants des immeubles situés 1 rue Courtès/29 rue du Faubourg du Soleil et 3 rue Courtès/27 rue du Faubourg du Soleil - 30100 Alès - parcelles cadastrées CN0189 et CN0188, localisé à une zone de mitoyenneté côté rue Courtès (les logements ouest ne sont pas concernés) qui pourrait faute d'investigations complémentaires s'élargir avec le temps,

Considérant que l'immeuble est occupé de la manière suivante :

- parcelle cadastrée CN0188 : un garage loué pour stockage en RDC et des locataires dans le reste de l'immeuble,
- parcelle cadastrée CN0189 : un local commercial pour stockage en RDC avec un sou-sol accessible et un logement au R+1

Considérant que la partie mitoyenne entre les parcelles CN0188 et CN0189 côté rue Courtès met en évidence un état de détérioration anormal avec des matériaux ayant subi des altérations par l'effet conjugué des infiltrations d'eau et à la bascule du mur de façade qui entraîne le plancher du R+1,

Considérant l'accélération de ce phénomène ces derniers mois, la situation présente un danger réel d'effondrement,

Considérant que l'état de l'ouvrage présente un danger réel et imminent pour les occupants, dans une zone délimitée des immeubles parcelles cadastrées CN0188 et CN0189,

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 aux immeubles situés 1 rue Courtès/29 rue du Faubourg du Soleil et 3 rue Courtès/27 rue du Faubourg du Soleil - 30100 Alès - parcelles cadastrées CN0189 et CN0188

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'état de procédure d'urgence est déclarée pour une zone délimitée des immeubles situés 1 rue Courtès/29 rue du Faubourg du Soleil et 3 rue Courtès/27 rue du Faubourg du Soleil - 30100 Alès - parcelles cadastrées CN0189 et CN0188.

ARTICLE 2 :

Il est interdit de pénétrer :

- dans les logements et dans le garage situés 3 rue Courtès/27 rue du Faubourg du Soleil donnant sur la rue Courtes,
- dans les pièces donnant sur la rue Courtes du local commercial, de l'appartement situé au R+1 et des caves du 1 rue Courtès/29 rue du Faubourg du Soleil.

Ces interdictions seront notamment matérialisées par la présence de rubalise sur les portes d'accès avec l'affichage de panneaux d'interdiction de pénétrer.

ARTICLE 3 :

Conformément au rapport d'expertise rédigé par Monsieur Aymeric DELASSUS le 19 juin 2026, les propriétaires des immeubles situés 1 rue Courtès/29 rue du Faubourg du Soleil et 3 rue Courtès/27 rue du Faubourg du Soleil - 30100 Alès - parcelles cadastrées CN0189 et CN0188, devront, dès notification du présent arrêté, prendre les mesures nécessaires, à savoir :

Mesures immédiates :

- Interdire l'accès aux deux logements et au garage situés au 3 rue Courtès/27 rue du Faubourg du Soleil donnant sur la rue Courtes.
- Interdire l'accès aux pièces donnant sur la rue Courtes du local commercial, de l'appartement situé au R+1 et des caves du 1 rue Courtès/29 rue du Faubourg du Soleil.

- Mettre en place un périmètre de sécurité infranchissable à l'aplomb du mur situé entre le 1 et le 3 rue Courtès.
- Faire procéder à l'étalement du plancher bas du rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 1 rue Courtès/29 rue du Faubourg du Soleil, en prenant toutes les mesures nécessaires concernant la citerne,
- Mettre en place une chaise de butonnage (dimensionnement à réaliser par un bureau d'études) depuis la rue et singulièrement au droit de la jonction des parcelles CN0188 et CN0189.

Cette interdiction sera notamment matérialisée par l'affichage du présent arrêté sur site.

Mesures à prendre par la suite :

sous 1 mois :

- Engager les investigations en faisant appel à un bureau d'études spécialisé.
- Engager les investigations à propos de la présence d'eau sous le bâti.
- Effectuer un contrôle général de la plomberie.

sous 3 mois :

- Revoir et consolider si nécessaires les planchers qui ont subi des désordres.
- Etablir un diagnostic exhaustif des éléments structuraux (murs en pierre, charpente toiture...).

Les mesures à prendre par la suite 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 propriétaires.

ARTICLE 4 :

Les propriétaires des immeubles mentionnés 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 propriétaires dont les appartements ne peuvent pas 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 propriétaires d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune aux frais des propriétaires.

ARTICLE 5 :

La circulation ainsi que le stationnement des véhicules seront interdits aux abords de l'immeuble au niveau de la rue Courtès.

Ces interdictions pourront être levées, totalement ou partiellement, sur présentation par toute personne intéressée d'une documentation professionnelle établie par un homme de l'art qualifié permettant d'établir que l'immeuble ne présente plus de danger pour l'accès à son intérieur et à ses abords.

ARTICLE 6 :

Seuls les professionnels avisés sont autorisés à pénétrer à l'intérieur des locaux mentionnés à l'article 2 du présent arrêté.

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 7 :

La main levée 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 L511-21 du Code de la construction et de l'habitation.

Les propriétaires 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.

ARTICLE 8 :

Faute pour les propriétaires des immeubles objet du présent arrêté d'avoir réalisé les mesures prescrites à l'article 3 du présent arrêté dans les délais impartis, il y sera procédé d'office par la commune d'Alès, à ses frais dans les conditions prévues à l'article L511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté sera notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en mains propres contre signature, aux propriétaires des immeubles situés 1 et 3 rue Courtès 30100 Alès, parcelle cadastrée CN0188 et CN0189, charge à eux de le transmettre à l'ensemble des occupants.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publicité sur le site internet de la ville d'Alès pendant 2 mois et sera affiché à l'entrée de l'immeuble.

ARTICLE 11 :

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

ARTICLE 12 :

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

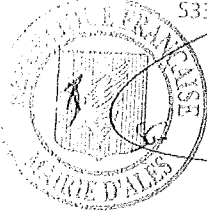
ARTICLE 13 :

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 14 :

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.

533
Alès, le 24 JUIN 2026
Le Maire
Christophe RIVENQ



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 déléguée 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.