Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 09/11/2026
ID : 030-213000078-20261109-2026_00760-AR

Alès Cévennes
l'espace du bien-vivre

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE 2026/00760

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DE LA VILLE D'ALÈS

Direction Juridique & Prévention
Tél : 04 30 38 02 02
Réf : CR/PC/IS/SG/MC/2026.058A

Objet : Mise en sécurité - procédure d'urgence – mesures complémentaires et modificatives - immeuble situé 73 rue du Faubourg de Rochebelle- 30100 Alès - parcelle cadastrée n°CD0114

Le maire de la ville d'Alès,

Vu le Code pénal,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L511-1 et suivants, L521-1 et suivants, L541-1 et suivants et les articles R511-1 et suivants,

Vu le relevé de propriété de la parcelle cadastrée CD0114,

Vu le rapport de constatation des services municipaux du 15 septembre 2026,

Vu l'arrêté municipal n°2026/00692 du 1er octobre 2026 portant sur la mise en sécurité - procédure d'urgence de l'immeuble situé 73 rue du Faubourg de Rochebelle - 30100 Alès - parcelle cadastrée n°CD0114,

Vu le portail des successions vacantes de la direction générale des finances publiques accessible en ligne sur le site https://www.impots.gouv.fr,

Vu le courrier de la direction générale des finances publiques du 23 octobre 2026,

Vu le rapport de M. Aymeric DELASSUS expert désigné par ordonnance du président du tribunal administratif de Nîmes le 2 novembre 2026,

Considérant les visites sur site des services municipaux,

Considérant qu'après plusieurs recherches, il s'avère que les propriétaires sont décédés,

Considérant, que le pôle gestion des patrimoines privés de la direction générale des finances publiques a été nommé curateur de la succession, par ordonnance du tribunal judiciaire d'Alès du 28 novembre 2023,

Considérant qu'en complément de l'arrêté municipal n°2026/00692 du 1er octobre 2026 susvisé, il convenait au vu des nouveaux éléments en possession des services municipaux de saisir le tribunal administratif afin qu'il nomme un expert pour qu'il examine le bâtiment, dresse constat de son état y compris celui des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin au danger,

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 09/11/2026
ID : 030-213000078-20261109-2026_00760-AR

Considérant que l'expertise judiciaire demandé par la ville d'Alès, conformément aux dispositions de l'article L511-9 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 28 octobre 2026, conclut à la présence de danger imminent pour des éventuels occupants et pour les usagers de la voie publique.

Considérant qu'il ressort en particulier de l'expertise judiciaire réalisée par M. Aymeric DELASSUS le 2 novembre 2026 de nombreux désordres en façade côté faubourg (fissures, décollements d'enduits, volets battants, gouttière pendante) ainsi qu'un état de vétusté général avancé pour l'intérieur du bâtiment (détériorations importantes de certaines zones, effondrement partiel de plancher, infiltrations d'eau ...),

Considérant que l'immeuble est actuellement vacant mais semble faire l'objet d'intrusions ponctuelles,

Considérant que la direction générale des finances publiques précise dans son courrier du 23 octobre 2026 qu'elle ne dispose pas des fonds nécessaires pour réaliser quelconque travaux de mise de sécurité et sollicite l'intervention de la commune,

Considérant qu'il ressort de tout ce qui précède, la nécessité de prendre des mesures complémentaires et modificatives à celles prescrites par l'arrêté n°2026/00692 du 1er octobre 2026 susvisé,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'article 3 de l'arrêté municipal n°2026/00692 du 1er octobre 2026 portant sur la mise en sécurité - procédure d'urgence de l'immeuble situé 73 rue du Faubourg de Rochebelle - 30100 Alès - parcelle cadastrée n°CD0114, est ainsi modifié :
Conformément au rapport de M. Aymeric DELASSUS et à la visite sur site des services municipaux, le curateur du bien devra prendre les mesures suivantes :

Mesures immédiates (sous 7 jours) :

- Pour le risque de chute depuis la façade : interdire l'accès au trottoir à l'aplomb de l'immeuble,
- Concernant le bâtiment : définir une zone de sécurité par l'interdiction d'accès de façon efficiente avec un affichage adapté et maintenir le bâtiment fermé à clef (si nécessaire changer la serrure),
- Étayer le plancher bas du RDC (au droit du plancher partiellement effondré),
  - Attention pour la mise en place des étais prévoir de dégager le local du RDC en vérifiant qu'il n'y a pas de cave,
- Assurer une étanchéité de la toiture,
  - Fermer de façon provisoire au droit de la fenêtre de toit et bâcher au droit des infiltrations le long du conduit de cheminée,
- Vérifier la toiture,
- Engager les travaux de purge en façade,
- Assurer la reprise du scellement des volets et la vérification du bon maintien de la gouttière,
- Assurer une fermeture efficiente de l'immeuble (volets et fenêtres),

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 09/11/2026
ID : 030-213000078-20261109-2026_00760-AR

Mesures par la suite :

- Engager des investigations, en faisant appel à un bureau d'étude spécialisé (BET Structure),
- Engager des investigations à propos de la présence d'eau dans le bâti,

Mesures à moyen terme :

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

Les mesures à prendre par la suite et à moyen terme 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 le curateur de la succession vacante.

ARTICLE 2 :

Faute pour le curateur de la succession concernant l'immeuble objet du présent arrêté d'avoir réalisé les mesures immédiates prescrites à l'article 1 du présent arrêté dans les délais impartis ou si ce dernier informe la commune de son impossibilité à les mettre en œuvre, il y sera procédé d'office par la commune d'Alès, à ses frais dans les conditions prévues par l'article L511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 :

Les dispositions des articles 1, 2, 4, 5 et 7 de l'arrêté municipal n°2026/00692 du 1er octobre 2026 portant sur la mise en sécurité - procédure d'urgence de l'immeuble situé 73 rue du Faubourg de Rochebelle - 30100 Alès - parcelle cadastrée n°CD0114, demeurent inchangées et restent applicables.

ARTICLE 4 :

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 curateur.

ARTICLE 5 :

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

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté est transmis à Madame la sous-préfète de l'arrondissement d'Alès.

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 09/11/2026
ID : 030-213000078-20261109-2026_00760-AR

ARTICLE 7 :

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

Alès, le 09 NOV. 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 Nimes 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 déférée 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.télérecours.fr.