

République Française



Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20251219-2025-12-573-AR
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025

Thématique	Année	Mois	N°
A-G	2025	12	573

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION :
Prevention des risques /
Direction Générale des
Services Technique

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur
l'immeuble sis 07 bis rue Cart à Nîmes (parcelle cadastrée
EZ0635).

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

VU les articles L. 2212-1 et L.2212-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L. 2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L511.1 et suivant ; L511-119 à L511-22, L521-1 à L521-4 et R.511-1 à R.511.13 ;

VU l'article R. 610-5 du Code pénal ;

VU l'arrêté municipal n° 2021-10-283 portant interdiction partielle de pénétrer dans l'immeuble sis 07 bis rue Cart à Nîmes (parcelles cadastrées EZ0636, EZ0637, EZ0635) suite à un retrait d'élément de plancher situé sur la parcelle cadastrée EZ0637.

VU la procédure de mise en sécurité d'urgence initiée à la suite d'un effondrement partiel de la toiture de l'immeuble sis 07 bis rue Cart à Nîmes sur la parcelle cadastrée EZ0637.

VU le rapport de Monsieur BEAUFILS, expert auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, nommé par ordonnance en date du 15 avril 2025, établi le 19 avril 2025 et pris en compte par le service prévention des risques le 21 avril 2025 qualifiant l'état de la toiture positionnée sur la parcelle EZ0636 comme en situation de mise en sécurité ordinaire.

Vu la lettre d'information affichée en façade de l'immeuble en date du 23 octobre 2025, conformément à l'article L.511-12 du Code de la construction et de l'habitation;

VU la lettre de consultation adressée à Monsieur l'architecte des Bâtiment de France dans le Gard du 22 octobre 2025;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire, pour que la sécurité des occupants soit sauvegardée, de maintenir l'interdiction d'accès à cet immeuble ;

CONSIDERANT que, selon les constatations effectuées lors de l'expertise, la toiture de la parcelle cadastrée EZ635 présente un état de dégradation avancé, avec des fuites, des tuiles manquantes, un voligeage en cours de délabrement, et que, faute de réfection, la couverture risque de s'effondrer.

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur l'immeuble sis 07 bis rue Cart à Nîmes (parcelle cadastrée EZ0635).

ARRETE

ARTICLE 1 :

Pour des raisons de sécurité physique des personnes, notamment l'habitation mitoyenne, compte tenu de l'état de dégradation avancée de la toiture, avec des fuites, des tuiles manquantes, un voligeage en cours de délabrement, et que, faute de réfection, la couverture risque de s'effondrer sis 07 bis rue Cart, 30000 à Nîmes (parcelle cadastrée EZ0635), « NADDEO Immobilier », propriétaire, est mis en demeure de réaliser les travaux nécessaires permettant de faire cesser la dégradation de l'édifice mettant en danger la sécurité dans un délai de **2 mois**. Les travaux de mise en sécurité porteront sur :

- Travaux de purge et de remise en état de la toiture.

Le montant estimé des travaux est évalué 40 000 euros.

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté entre en vigueur à compter de son affichage en façade de l'immeuble sis 07b rue Cart, 30000 à Nîmes (parcelle cadastrée EZ0636) donnant accès à la parcelle enclavée EZ0635. Cet arrêté est maintenu tant que les mesures mettant fin aux risques encourus n'auront pas été réalisées.

ARTICLE 3 :

Cet immeuble, en mono propriété, appartient à :

- « NADDEO Immobilier » représenté par Monsieur NADDEO Denis et Madame DOMINGO Marie José, 105 impasse de Font Chapelle, 30900 NIMES.

ARTICLE 4 :

Même si les locaux sont inoccupés, le propriétaire, ou ses ayants droits, mentionné à l'article 3, est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

ARTICLE 5 :

En cas de non-exécution de ces mesures dans les délais fixés à l'article 1 à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux mesures prescrites, aux frais de l'intéressé dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du Code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L. 511-17 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du Code de la construction et de l'habitation. Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur l'immeuble sis 07 bis rue Cart à Nîmes (parcelle cadastrée EZ0635).

ARTICLE 7 :

Faute pour le propriétaire, ou ses ayants-droits, mentionné à l'article 3, d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai imparti et après constat de carence, une astreinte administrative sera prononcée à son encontre.

L'astreinte courra à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à complète exécution des mesures et des travaux prescrits. Le montant de l'astreinte, par jour de retard, sera fixé sur la base des critères techniques précisés dans le décret n°2015-1608 du 07 décembre 2015 relatif aux règles de progressivité et de modulation de l'astreinte administrative applicable dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échü. L'astreinte prendra fin à la date de la notification à l'exploitant et à la propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits.

ARTICLE 8 :

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents ou un homme de l'art, de la réalisation des mesures prescrites lorsqu'elles mettent fin à au risque. Les personnes mentionnées à l'article 3, ou leurs ayants droits, tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté est notifié au propriétaire de l'immeuble :

- « NADDEO Immobilier » représenté par Monsieur NADDEO Denis et Madame DOMINGO Marie José, 105 impasse de Font Chapelle, 30900 NÎMES.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'un affichage sur la façade de l'immeuble 07 bis rue Cart à Nîmes conformément à l'article L.511-12 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 11 :

Le présent arrêté pourra être publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble par Monsieur le Maire, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 3 ou de ses ayants droits. La publication de la mainlevée de la procédure, par le propriétaire mentionné à l'article 3 du présent arrêté et à ses frais, emportera caducité de la première inscription.

ARTICLE 12 :

Le présent arrêté est transmis au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement, à la chambre départementale des notaires du Gard, aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département.

ARTICLE 13 :

Le présent arrêté est transmis à Monsieur le préfet du département du Gard.

ARTICLE 14 :

Le présent arrêté est transmis à la Caisse d'Allocations Familiales du Gard ; la Mutualité Sociale Agricole du Gard, au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement du département du Gard, au Procureur de la République et la chambre départementale des notaires du Gard.

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur l'immeuble sis 07 bis rue Cart à Nîmes (parcelle cadastrée EZ0635).


ARTICLE 15 :

- Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Gard,
 - Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique du Gard,
 - Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Nîmes,
 - Monsieur le Directeur de la Police Municipale de Nîmes,
- Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Nîmes le, 19 DEC. 2025

Pour le Maire et par délégation,

Richard TIBERINO



ASSEMBLÉES
CONSEIL MUNICIPAL

VOIES DE RECOURS ET DELAIS

L'intéressé qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification et/ou de l'affichage du présent arrêté. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois l'absence de réponse du Maire vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.