

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20251013-2025-10-482-AR
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

Service ASSEMBLEES-CONSEIL MUNICIPAL
Date d'affichage : **13 OCT. 2025**
Date de notification :
Date de publication : **13 OCT. 2025**
ACTE RENDU EXECUTOIRE

République Française



Thématique	Année	Mois	N°
A-G	2025	10	482

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION :
Prévention des risques /
Direction Générale des
Services Techniques

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur
l'immeuble sis 03 rue de l'étoile à Nîmes (Parcelle Cadastree
EY0147)

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2131-1, L. 2212-2, L. 2212-4, L. 2213-24 et L. 2215-1;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-6, L. 521-1 à L. 521-4 et les articles R. 511-1 à R. 511-12 ;

VU le Code civil, notamment les articles 2374, 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment l'article 79 ;

VU 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 ;

VU l'arrêté de mise en sécurité d'urgence n° A-G 2025-05-226 en date du 22/05/2025 ;

VU la lettre d'information en date du 23 juillet 2025, actant la cessation de l'imminence du danger suite à la mise en place de mesures de contrôles par témoins ordonnée par l'expert nommé par le tribunal dans le cadre de la procédure de mise en sécurité d'urgence, ouvrant la phase contradictoire préalable à la prise d'un arrêté de mise en sécurité ordinaire ;

VU la lettre de consultation envoyée en date du 23 juillet 2025 à Monsieur l'architecte des bâtiments de France ;

VU la persistance des désordres affectant l'immeuble sis 03 rue de l'étoile à Nîmes mettant en cause la sécurité publique ;

VU les rapports du cabinet BEE Ingénierie et les relevés des témoins indiquant une évolution défavorable de l'état de la façade ;

VU l'arrêté de mise en sécurité d'urgence n° 2025-08-418 relatif au décollement avancé de la façade de l'immeuble sis 03 rue de l'étoile à Nîmes (parcelle cadastrée EY0147) ;

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur l'immeuble sis 03 rue de l'étoile à Nîmes (Parcelle Cadastree EY0147)

VU l'arrêté municipal n° 2025-08-419 ordonnant l'évacuation des immeubles sis 01 et 05 rue de l'étoile, l'évacuation partielle de l'immeuble sis 35 rue de la Madeleine (parcelle EY0134) et fermeture partielle de la rue de l'étoile ;

VU la sécurisation urgente effectuée en date du 08 septembre 2025 suite à l'évolution des désordres et mettant fin au risque immédiat d'effondrement ;

VU l'attestation du Bureau d'études structures SMB2 reçue par courriel en date du 08 septembre 2025 confirmant que les travaux de butonnage de la façade ont fait cesser l'imminence du risque d'effondrement et que le périmètre d'évacuation pouvait être réduit.

CONSIDÉRANT qu'en raison de la persistance des désordres, se traduisant par le risque de décrochement de la façade de l'immeuble sis 03 rue de l'Étoile à Nîmes (parcelle cadastrée EY0147) actuellement maintenue par un butonnage en façade, il convient de poursuivre la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité publique soit sauvegardée car si l'imminence du risque a été traitée temporairement, le péril demeure.

ARRETE

ARTICLE 1 :

Les copropriétaires de l'immeuble sis 03 rue de l'étoile à Nîmes (Parcelle cadastrée EY0147), ou leurs ayants droits, sont mis en demeure d'engager les travaux nécessaires pour garantir la stabilité de l'édifice et faire cesser tout risque d'effondrement dans un **délai de 2 mois**, à savoir :

- Le confortement structurel définitif de la façade sur rue de l'étoile, ainsi que la reprise des planchers aujourd'hui en défaut d'appuis. L'ensemble à réaliser selon les prescriptions établies par le BET Structure préalablement désigné,
- Réaliser une campagne de rénovation générale du bâti existant de la copropriété, rebouchage des fissures, vérifications de la portance des planchers bois, évacuation totale des encombrants.

ARTICLE 2 :

Les copropriétaires mentionnés à l'article 1 sont :

- Monsieur TAFFIN Gérard, Mas Rotger, 48110 Le Pompidou,
- La SCI COFRANIJU, 11 impasse des Pinsons, 30820 Caveirac,
- Madame GRECO Charlotte, 02 Montée des Lauzières, 34980 Saint-Clément-de-Rivière,
- Madame FOLDY Caroline, 03 rue de l'étoile 30000 Nîmes,
- La SCI ROUQUETTE, 18 rue Jeanne d'Arc 30000 Nîmes,
- La SCI SCDP, 12 allée des Pins 30190 Moussac,
- La SCI SEGUIER 12 rue Bachalas 30000 Nîmes,
- URBAN CŒUR COMMERCE, 10 rue du chevalier du Saint 75001 Paris.

La copropriété est gérée par l'administrateur judiciaire : Etude « AJ MEYNET et ASSOCIES », 10 avenue de la Croix-Rouge – Bât E2 – 84000 AVIGNON.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté est notifié aux copropriétaires mentionnés à l'article 2 ou à leurs ayants droits ainsi qu'à l'administrateur judiciaire du bien. Le présent arrêté fait l'objet d'un affichage sur la façade de la parcelle concernée sise 03 rue de l'étoile à Nîmes (parcelle cadastrée EY0147), ainsi qu'en Mairie conformément à l'article L.511-12 du Code de la construction et de l'habitation.

L'administrateur judiciaire, représentant la mission de syndic de copropriété, à la charge de s'assurer de la bonne diffusion du présent arrêté auprès de tous les copropriétaires, locataires ou ayants-droits.

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur l'immeuble sis 03 rue de l'étoile à Nîmes (Parcelle Cadastree EY0147)

ARTICLE 4 :

Les loyers en principal (hors charges) ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation, ayant cessé d'être dus à compter du premier jour du mois qui a suivi la prise de l'arrêté de mise en sécurité d'urgence n°A-G-2025-02-226, ne pourront être à nouveau dus qu'à compter du premier jour du mois qui suivra la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du Maire et aux frais des copropriétaires, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du Code civil.

Si la mainlevée du présent arrêté a été notifiée à la propriétaire mentionnée à l'article 2, ou à leurs ayants droit, la publication, à leurs frais, de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du Code civil.

ARTICLE 6 :

Faute pour les copropriétaires, ou leurs ayants-droits, mentionnés à l'article 2, d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai imparti et après constat de carence, une astreinte administrative sera prononcée à l'encontre de chaque copropriétaire. 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 7 :

Faute pour les copropriétaires, ou leurs ayants droits mentionnés à l'article 2 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai imparti, il pourra y être procédé d'office par la commune aux frais des copropriétaires, ou ceux de leurs ayants droits.

La créance qui en résulte sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L.511-17 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 :

La mainlevée du présent arrêté sera ordonnée lorsqu'un homme de l'art ou expert en bâtiment aura, par écrit, attesté de la bonne stabilité de la structure et de l'absence de risques pour la sécurité publique.

Les copropriétaires, ou leurs ayants droit, et l'administrateur judiciaire mentionnés à l'article 2 devront tenir à la disposition des services de la Mairie tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans les règles de l'art.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté est transmis à la Caisse d'Allocations Familiales du GARD, à 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.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté est transmis à :

- Monsieur le Préfet du département du Gard,
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique du Gard,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Gard.

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur l'immeuble sis 03 rue de l'étoile à Nîmes (Parcelle Cadastree EY0147)

ARTICLE 11 :

- 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, **13 OCT. 2025**

Pour le maire et par délégation

Richard TIBERINO



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.