

DÉPARTEMENT
GARD
CANTON
LE VIGAN
COMMUNE
LE VIGAN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

2025/

Liberté - Égalité - Fraternité

## ARRÊTE DU MAIRE

2025/081

**Mise en sécurité - Procédure ordinaire  
Immeuble cadastré Section AB N°159  
SDC 5, rue du Pouzadou - 8, rue de l'Eglise**

Le Maire de Le Vigan

**Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;**

**Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;**

**Vu les éléments techniques apparaissant dans le rapport du maire en date du 30 janvier 2025 constatant les désordres suivants dans l'immeuble en copropriété situé 8, rue de l'Eglise – 5, rue du Pouzadou à LE VIGAN 30120, cadastré section AB N° 159 :**

Dans un ensemble immobilier ancien R+2 – R+3 doté de deux accès distincts 5, rue du Pouzadou et 8, rue de L'Eglise.

Dans le bâti accessible par la rue du Pouzadou (escalier A):

- Dans la cage d'escalier commune :
  - Une installation électrique dangereuse présentant des fils accessibles, pendants et traversant des zones de passage, des fils dénudés, des raccordement multiples sur dominos ainsi qu'un tableau électrique avec système de comptage et de coupure obsolète, le tout aggravé par la présence de traces d'humidité sur les murs ;
  - Les conséquences d'infiltrations en toiture fragilisant les limons et les paillasses des escaliers en bois, ainsi que les paliers ;
  - Le phénomène ci-dessus est aggravé par la surcharge en ciment des marches de l'escalier sans mesures compensatoires pour soulager la structure en bois ;
- Dans l'appartement situé au dernier étage appartenant à Mme Marie-France JAFFRENOU :
  - Des traces d'infiltrations causées par le défaut d'étanchéité de la toiture entraînent l'effondrement de l'enduit du plafond de la salle à manger, laissant la structure du lattis apparente.
  - Les infiltrations fragilisent la structure du planfond/plancher commun et présentent à terme un risque pour la structure de l'immeuble et les occupants de ce

logement : déformation des lambris du plafond de la chambre d'appoint, déformation du coffrage des poutres du salon, fissurations verticales descendant dans les angles du salon.

- Plus généralement, la toiture de l'ensemble et les cheneaux sont vétustes et non entretenus. Le couvert, n'étant plus étanche à l'eau, les infiltrations affectent la structure de l'immeuble.

**Vu** le courrier du 30 janvier 2025 lançant la procédure contradictoire adressé à Mme Monique ROGGEN-LEMAIRE en sa qualité de syndic bénévole représentant le syndicat des copropriétaires lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations avant le 5 avril 2025 ;

**Vu** la réponse en date du 7 avril 2025 et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

**CONSIDERANT** qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité des occupants et des tiers soit sauvegardée ;

## ARRÊTE :

### Article 1er :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé à LE VIGAN (30120) 5, rue de Pouzadou – 8, rue de l'Eglise, références cadastrales AB N°159, immatriculé au registre national d'inscription des copropriétés le 15 octobre 2024 sous le N° AI-820-011 et représenté par son syndic bénévole : Mme Monique ROGGEN-LEMAIRE, demeurant Route de Bouliech – 30120 LE VIGAN

Etat descriptif de division publié le 14 mai 1973 enregistré au service de la publicité foncière de Nîmes Vol 56 N° 196 :

- Escalier A - 5 rue du Pouzadou :

- Lot N°1 : Monsieur CHIHI Mohamed et Madame CHIHI Fatma;
- Lot N°2 : Monsieur CHIHI Mohamed et Madame CHIHI Fatma;
- Lot N°3 : Monsieur CHIHI Mohamed et Madame CHIHI Fatma;
- Lot N°4 : Monsieur CHIHI Mohamed et Madame CHIHI Fatma;
- Lot N°5 : Monsieur CHIHI Mohamed et Madame CHIHI Fatma;
- Lot N°6 : Monsieur CHIHI Mohamed et Madame CHIHI Fatma;
- Lot N°7 : WC commun ;
- Lot N°8 : supprimé et remplacé par les lots de 9 à 15 ;
- Lot N°9 : Madame JAFFRENOU France ;
- Lot N°10 : Madame JAFFRENOU France ;

- Escalier B - 8 rue de l'Eglise :

- Lot N° 11 : Couloir escalier cour commun;
- Lot N°12 : Monsieur ZANZAN Mimoun et Madame ZANZAN Labouaria
- Lot N° 13 : supprimé et remplacé par les lots 16 et 17 ;
- Lot N°14 : Monsieur ZANZAN Mimoun et Madame ZANZAN Labouaria
- Lot N°15 : Monsieur LOUKILI Abdeslem nu-propriétaire et Mme BENAMAR Halima usufruitière ;

- Lot N°16 : Madame ROGGEN Monique
- Lot N°17 : Monsieur LOUKILI Abdeslem nu-propriétaire et Mme BENAMAR Halima usufruitière ;

Est mis en demeure d'effectuer :

- Les diagnostics et les travaux de réparation nécessaires à garantir la sécurité de cet immeuble et de ses occupants et le cas échéant de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus du bâtiment susvisé, dans un délai de 6 mois, à compter de la notification du présent arrêté ;

#### **Article 2 :**

La non-exécution des réparations et travaux prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose le syndicat des copropriétaires au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

#### **Article 3 :**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

#### **Article 4 :**

Faute pour le syndicat des copropriétaires d'avoir réalisé les travaux prescrits à l'article 1er, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit.

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Le syndicat des copropriétaires, en la personne de son syndic tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

#### **Article 5 :**

Le présent arrêté sera notifié au syndicat des copropriétaires pris en la personne de son syndic bénévole ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

- Monsieur LOUKILI Abdeslem et Mme BENAMAR Halima demeurant respectivement chemin de Cassagne 30120 LE VIGAN et 8, rue de l'Eglise 30120 LE VIGAN;
- Monsieur ZANZAN Mimoun et Madame ZANZAN Labouaria demeurant 8, rue de l'Eglise 30120 LE VIGAN;
- Madame ROGGEN Monique demeurant Route de BOULIECH 30120 LE VIGAN ;
- Monsieur CHIHI Mohamed et Madame CHIHI Fatma demeurant 5 rue du Pouzadou 30120 LE VIGAN ;
- Madame France JAFFRENOU demeurant 5, rue du Pouzadou 30120 LE VIGAN ;

#### **Article 6 :**

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis, le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

**Article 7 :**

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

**Article 8 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes - 16, avenue Feuchères – 30000 NÎMES dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait en l'Hôtel de Ville  
De Le Vigan  
Le 11 avril 2025  
**Madame le Maire**  
**Sylvie ARNAL**

