

Arrêté M 24.039

**ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
PROCÉDURE URGENTE
15 RUE SAINT LOUIS**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

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

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1;

VU le rapport dressé par M. CROXOO Nicolas, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de LILLE en date du 09 août 2024 sur notre demande, concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L.511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé que ;

« Par courrier recommandé, la ville d'ARMENTIÈRES avait sollicité le Tribunal Administratif de LILLE le 01 août 2024 aux fins de la mise en œuvre d'une procédure de péril imminent et de la nomination d'un Expert.

D'où la mise en œuvre d'une procédure de mise en sécurité urgente.

EN TOITURE

Il est constaté que la souche de cheminée présente d'importantes dégradations dont une grande partie de sa maçonnerie est absente, suite à l'intervention des pompiers le 23 Juillet 2024 qui ont purgé les éléments menaçants de tomber.

Suite aux intempéries intervenues dans la nuit du 31 juillet au 01 août 2024, une nouvelle chute de briques a été signalée par le voisin, [REDACTED]

Une mise hors d'eau temporaire a été réalisée par un emballage de la souche de cheminée restante et la pose d'une bâche sur les éléments de toitures brisés (tuiles et faitières).

CONSIDÉRANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers.

« L'état général de l'immeuble est en bon état, malgré le bon état de la toiture, certains éléments en toiture sont déjà tombés et d'autres sont prêts à se détacher et tomber sur le sol en contrebas. Les constatations effectuées sur site ont permis de mettre en avant les risques et désordres suivants :

- Etat très dégradé des éléments restants de la cheminée
- Tuiles manquantes en toiture. »

CONSIDÉRANT enfin qu'il ressort de ce rapport que l'état de l'immeuble est à l'origine d'un péril grave et imminent pour la sécurité publique et les occupants.

ARRÊTONS

ARTICLE 1 :

Le propriétaire du 15 rue Saint Louis à Armentières, cadastré CP 386 est mis en demeure d'effectuer, sur le bâtiment pour mettre fin à l'imminence du péril :

- Surveillance régulière du périmètre de sécurité avec mise en place d'une signalisation informant les piétons à changer de trottoir.
- Dépose complète de la cheminée restante avec reprise de la couverture ainsi ouverte.
- Remise en place des tuiles manquantes en toiture et dépose de tout élément en toiture menaçant de tomber en contrebas.

Vu l'urgence, ces mesures sont à prendre immédiatement et au plus tard 14 jours après la publication de l'arrêté, soit au 30 août 2024.

Il est également précisé que les mesures indiquées ne lèvent que l'imminence du péril et laisse l'immeuble dans un état de péril dit « ordinaire » (solidité en question) et que des travaux appropriés, doivent être engagés pour permettre un retour à la normale de manière pérenne.

ARTICLE 2 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

ARTICLE 3 :

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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 1.

ARTICLE 4 :

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 5 :

Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La main levée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 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 par les propriétaires.

Le cas échéant (en cas d'incertitude sur l'identité ou l'adresse de la personne visée aux articles 1 et 2 et dans tous les cas pour sécuriser la notification) :

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, 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 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 Lille (5 rue Geoffroy Saint-Hilaire CS 62039 59014 LILLE Cedex), 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.

Fait en Mairie d'Armentières, le 16 août 2024,

Signé : (Le Maire, Bernard HAESBROECK)

**Par ampliation,
Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général Adjoint des Services
Christophe CARRE**

ANNEXES

Articles L. 511-1 à L. 511-22 du CCH
Articles L. 521-1 et L. 521-4 du CCH



Nota bene :

Il ne peut y avoir de mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité que dans l'hypothèse où les travaux réalisés ont mis fin durablement à tout danger.