



Arrêté n° 25.045

**ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
PROCÉDURE ORDINAIRE
22 rue de Messines 59280 ARMENTIERES**

Nous, Maire de la Ville d'Armentières,

Vu le code civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.521-1 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 exposés dans le rapport établi par M. [REDACTED], agent de la ville d'Armentières, en date du 14 mars 2025, faisant état de désordres affectant l'immeuble situé au 22 rue de Messines à Armentières, et dont la nature est détaillée comme suit :

- *Délabrement général de la façade : les maçonneries sont très dégradées et les joints sont largement détériorés.*
- *Nombreuses traces d'infiltrations sous les chéneaux.*
- *La structure bois (charpente et planchers) du bâtiment est atteinte de pourriture. Ce désordre compromet la stabilité de l'immeuble et sa capacité à accueillir des occupants en sécurité.*
- *La structure des planchers est insuffisamment dimensionnée et ne permet pas une occupation normale. Ce désordre remet également en cause la stabilité de l'immeuble et la sécurité des occupants.*
- *Les menuiseries sont très dégradées ; certains coffres de volets roulants sont partiellement ou totalement manquants.*
- *Une lézarde importante et préoccupante court le long de la façade, à proximité de l'angle formé par la rue de Messines et la rue du Nord.*
- *La baie située à l'angle du bâtiment est murée par un remplissage hétéroclite, manifestement provisoire et non pérenne.*

Vu le courrier du 19/02/2025, reçu le 01/03/2025 lançant la procédure contradictoire adressé à la SCI TLS représentée par M. Laurent TRONET et M. Samuel TRONET, 317 Voie Communale ROEYE STRAETE 59270 BAILLEUL 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 02/04/2025 ;

Vu l'absence de réponse ou la réponse en date du 17/07/2025 et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique ;

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 tiers soit sauvegardée ;

ARRETONS

ARTICLE 1 :

La société civile immobilière SCI TLS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro SIRET 909 391 807 00015, dont le siège social est situé 317 voie communale Roeÿe Straete, 59270 BAILLEUL, représentée par M. Laurent TRONET en qualité de gérant, et M. Samuel TRONET, **est mise en demeure d'exécuter, dans un délai de six (6) mois** à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes :

- *Mettre en place un périmètre de sécurité autour de l'immeuble, par l'installation de dispositifs de barriérage adaptés. Cette opération nécessite l'obtention préalable d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public auprès des services compétents.*
- *Transmettre à la ville d'Armentières une expertise technique et structurelle de l'immeuble, réalisée par un professionnel qualifié (ingénieur ou bureau d'études spécialisé en structure).*
- *Réaliser les travaux nécessaires à la mise en sécurité du bâtiment, notamment les opérations de réparation, de démolition partielle ou complète, ainsi que toutes mesures indispensables à la préservation des immeubles contigus. Ces interventions devront être conduites sous la supervision de professionnels qualifiés, dont les justificatifs de compétence devront être transmis préalablement aux services de la ville.*
- *Fournir à l'issue des travaux une attestation de solidité de l'immeuble, établie par les professionnels intervenants et contresignée par le propriétaire, à remettre aux services de la ville d'Armentières.*

- *Procéder à la révision complète de la toiture, notamment des éléments susceptibles de provoquer des infiltrations.*
- *Traiter les éléments en bois atteints par la pourriture, et remplacer ceux dont l'état ne permet plus la conservation.*
- *Assurer l'entretien, la réparation et, si nécessaire, le confortement de l'ensemble des menuiseries extérieures, afin de garantir leur stabilité et leur étanchéité.*

ARTICLE 2 :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis 22 rue de Messines sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation dès la notification de l'arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer l'hébergement ou le relogement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. Elle doit également avoir informé le service d'inspection environnement urbain de la mairie de l'offre d'hébergement ou de relogement qu'elle a faite aux occupants, avant le : 01/09/2025

À défaut, pour la personne concernée, d'avoir assuré l'hébergement temporaire ou le relogement définitif des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

ARTICLE 3 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 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 4 :

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 5 :

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 6 :

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.

La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 7 :

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.

Le cas échéant, Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, 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 8 :

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 9:

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

ARTICLE 10 :

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 CS 62039 59014 CEDEX, 5 Rue Geoffroy Saint-Hilaire 59000 Lille, 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 17/07/2025

Pour le Maire, l'Adjoint délégué
Laurent DERONNE



Pour Ampliation :
Pour le Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services

Sandrine LEBLEU