Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le 30/10/2026
ID : 059-215900176-20261022-M26092-AR

ARMENTIÈRES
L'audace des transitions

Arrêté n° M26.092

ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE

9 et 11 allée Saint-Georges, 59280 Armentières

Le Maire de la Ville d'Armentières,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 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 rapport de visite établi par les services municipaux le 25 septembre 2026 concernant les immeubles situés aux 9, 10 et 11 allée Saint-Georges 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 ;

Vu les constats antérieurs des 22 et 26 mai 2025 annexés au rapport précité ;

Vu les informations communiquées par la Métropole Européenne de Lille le 8 octobre 2026 concernant les travaux conservatoires envisagés sur les immeubles n°9 et n°11 ;

Considérant que l'immeuble sis au 9 allée Saint-Georges (parcelle cadastrée BK 768), propriété de la Métropole Européenne de Lille, présente un effondrement partiel du pignon et du brisis de toiture, une perte d'appuis de la charpente, des maçonneries résiduelles instables ainsi qu'une souche de cheminée fortement dégradée, générant un danger imminent de chutes de matériaux ou de rupture complémentaire pour les tiers et les constructions contiguës ;

Considérant que l'immeuble sis au 11 allée Saint-Georges (parcelle cadastrée BK 764), également propriété de la Métropole Européenne de Lille, présente des éléments de couverture instables menaçant de chuter, un pignon extérieur devenu ouvrage de rive et fragilisé, ainsi que des désordres affectant les maçonneries exposées, susceptibles

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261022-M26092-AR

de provoquer des chutes de matériaux et de mettre en danger les tiers ;

Considérant que les constructions n°9, n°10 et n°11 sont contiguës et structurellement interdépendantes, que le n°10 demeure occupé et que les travaux de purge ou de déconstruction doivent être conduits sans compromettre la stabilité du bâtiment voisin ;

Considérant que la Métropole Européenne de Lille, propriétaire des immeubles concernés, assure la maîtrise d'ouvrage et, selon les indications communiquées à la commune, la maîtrise d'œuvre des interventions conservatoires annoncées ; qu'il lui appartient de déterminer et de mettre en œuvre les solutions techniques propres à satisfaire aux prescriptions de sécurité du présent arrêté ;

Considérant qu'il ressort du rapport de visite du 25 septembre 2026 et des constatations antérieures que le caractère évolutif des désordres et les risques de chutes et de rupture des ouvrages justifient la prescription, sans procédure contradictoire préalable, des mesures indispensables pour faire cesser les dangers imminents et garantir la sécurité des personnes ;

Considérant que ces mesures présentent un caractère urgent et conservatoire et ne sauraient, en elles-mêmes, assurer le rétablissement durable de la stabilité ou de la pérennité des constructions ;

ARRETONS

Article 1er – Personne tenue d'exécuter les mesures

La Métropole Européenne de Lille (MEL), établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 1 rue du Ballon, 59800 Lille, représentée par son président, propriétaire des immeubles sis 9 allée Saint-Georges (parcelle cadastrée BK 768) et 11 allée Saint-Georges (parcelle cadastrée BK 764), est mise en demeure de prendre, dès la notification du présent arrêté, les mesures immédiates de protection des personnes et de délimitation des zones exposées et d'exécuter l'ensemble des travaux et mesures prescrits aux articles 2 à 6 dans un délai maximal de vingt (20) jours suivant cette notification, dans les conditions précisées à l'article 7.

Article 2 – Mesures de sécurité prescrites au n°9

- Faire déposer, déconstruire ou purger les parties instables de toiture, de charpente et de maçonnerie du pignon affectées

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261022-M26092-AR

par le mécanisme d'effondrement, ainsi que la souche de cheminée présentant un danger de chute, dans les limites nécessaires à la suppression des risques imminents.

- Conserver les murs de façade porteurs et le mur séparatif avec le n°10 ; assurer, sur ce mur et ses parties résiduelles, les mesures de stabilisation et de confortement nécessaires au maintien en sécurité des ouvrages conservés et de l'immeuble mitoyen occupé.

- Assurer la protection efficace des maçonneries et ouvrages conservés contre les infiltrations d'eau, notamment au droit du mur séparatif, des parties découvertes et des raccords avec les couvertures subsistantes, sans imposer de procédé constructif particulier.

Article 3 – Mesures de sécurité prescrites au n°11

- Sécuriser les éléments instables de couverture et supprimer tout risque de chute de tuiles ou de matériaux vers l'allée, les propriétés voisines et les espaces accessibles.

- Assurer la protection contre les infiltrations du pignon extérieur devenu ouvrage de rive et des raccords avec la couverture conservée, par un dispositif assurant l'étanchéité des ouvrages exposés.

- Conserver la charpente existante et, si son état l'exige, réaliser les renforcements nécessaires à son maintien en sécurité, sans altérer les éléments participant à la stabilité des ouvrages conservés et des constructions contiguës.

Article 4 – Préservation des immeubles contigus et protection de l'occupante du n°10

La MEL prendra toutes précautions nécessaires afin que les opérations prescrites ne provoquent pas la déstabilisation des ouvrages conservés ni de l'immeuble sis au 10 allée Saint-Georges, parcelle BK 766. Les procédés, protections et phasages d'exécution relèvent du choix et de la responsabilité des intervenants compétents qu'elle missionne.

Compte tenu de la présence signalée dans le secteur de la rivière des Layes et de possibles ouvrages souterrains, la MEL vérifiera les contraintes du sous-sol susceptibles d'intéresser l'implantation des engins et dispositifs de chantier et adaptera les moyens employés

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261022-M26092-AR

pour éviter toute déstabilisation des constructions et des ouvrages voisins.

- Avant toute intervention susceptible d'affecter la sécurité ou l'accès du n°10, informer préalablement l'occupante de la nature, des dates et des horaires des travaux, lui communiquer les coordonnées d'un interlocuteur joignable et vérifier, avant chaque phase concernée, sa présence au domicile ou ses besoins d'accès afin d'adapter les mesures de prévention et de protection.

- Assurer la sécurité de l'accès au n°10 ; lorsqu'un passage présente un danger, en suspendre l'utilisation et organiser immédiatement, avec les services municipaux, les protections adaptées. En cas de déstabilisation, de danger nouveau ou d'impossibilité d'assurer la sécurité de l'occupante, interrompre les travaux concernés, prendre les mesures conservatoires nécessaires et alerter sans délai les services municipaux ainsi que, en cas de danger immédiat, les secours.

Les dispositions du présent article ne constituent ni une autorisation d'exposer l'occupante à un danger ni une décision d'écarter, par principe, toute mesure de mise à l'abri qui deviendrait nécessaire.

Article 5 – Interdiction temporaire d'accès et d'utilisation des immeubles et protection des tiers

En raison des dangers présentés par l'état des constructions, l'accès aux immeubles sis aux 9 et 11 allée Saint-Georges, ainsi que toute utilisation de ces bâtiments, sont interdits à titre temporaire, à compter de la notification du présent arrêté.

Cette interdiction ne s'applique pas aux personnes dûment habilitées à intervenir pour les besoins des opérations de mise en sécurité, des contrôles techniques ou des interventions des services publics compétents, sous réserve du respect des mesures de protection nécessaires.

L'interdiction sera maintenue jusqu'à ce que l'autorité compétente constate que les conditions de sécurité permettent sa levée ou sa modification.

Mettre en place et maintenir un périmètre de sécurité matériellement délimité, signalé et interdit aux personnes non autorisées, d'une largeur de quatre mètres autour des immeubles

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261022-M26092-AR

n°9 et n°11, au droit des espaces susceptibles d'être exposés à des chutes de matériaux, y compris en façade et sur les parties arrière. Les accès aux lieux de travaux sont réservés aux intervenants habilités.

Lorsque le périmètre recoupe les abords ou l'accès du n°10, les modalités de protection devront assurer qu'aucune personne n'emprunte de passage exposé sans protection efficace. La MEL se rapprochera des services municipaux pour les dispositions intéressant l'espace public, les accès riverains ou les emprises relevant de tiers. Toute impossibilité matérielle de réaliser le périmètre à 4 mètres devra être signalée au maire avec une mesure de protection assurant un niveau de sécurité équivalent, avant toute exposition du public.

Article 6 – Végétation envahissante et accès de sécurité

Faire supprimer ou maîtriser, dans les emprises des n°9 et n°11, les végétaux envahissants dont la présence contribue aux risques immédiats affectant les constructions, entrave l'accès nécessaire aux travaux de mise en sécurité, fragilise les maçonneries ou fait peser un danger sur les propriétés contiguës. Les interventions devront être réalisées sans aggraver la stabilité des ouvrages existants.

Article 7 – Délais et justification d'exécution

Les mesures de protection immédiate des personnes et de délimitation des zones exposées seront mises en place dès la notification du présent arrêté et maintenues aussi longtemps que nécessaire. La MEL engagera sans délai l'organisation et l'exécution des interventions prescrites aux articles 2 à 6, lesquelles devront être entièrement réalisées dans un délai maximal de vingt (20) jours à compter de la notification du présent arrêté. Ce délai ne dispense pas de toute mesure immédiate supplémentaire rendue nécessaire par l'évolution du danger.

La MEL informera sans délai la commune des dates d'intervention et de leur achèvement, et transmettra tout document utile permettant de vérifier la bonne exécution des prescriptions et les dispositions prises pour préserver la sécurité des constructions mitoyennes et des tiers.

Article 8 – Portée conservatoire des mesures et suites de procédure

Les mesures prescrites par le présent arrêté ont pour seul objet de faire cesser les dangers imminents identifiés à ce jour. Elles ne sont

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261022-M26092-AR

pas regardées comme suffisantes pour restituer la stabilité pérenne des immeubles n°9 et n°11 ni, à elles seules, pour résoudre durablement l'interdépendance structurelle des n°9, n°10 et n°11.

Si leur exécution ne met pas durablement fin au danger, l'autorité compétente poursuivra la procédure dans les conditions de la procédure ordinaire prévues à la section 2 du chapitre Ier du titre Ier du livre V du code de la construction et de l'habitation, conformément à l'article L. 511-21 de ce code.

Article 9 – Exécution d'office et sanctions

À défaut d'exécution des mesures prescrites dans les délais impartis, l'autorité compétente les fera exécuter d'office, aux frais de la Métropole Européenne de Lille, en application de l'article L. 511-20 du code de la construction et de l'habitation et dans les conditions prévues à l'article L. 511-16 du même code.

Le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits est susceptible des sanctions pénales prévues à l'article L. 511-22 du même code.

Article 10 – Contrôle et suites administratives

À l'achèvement des interventions, la MEL transmettra à la commune les éléments justifiant l'exécution des prescriptions. Les services municipaux procéderont aux constats nécessaires, en distinguant les mesures exécutées sur les immeubles n°9 et n°11 et leurs conséquences pour les constructions contiguës. En application de l'article L. 511-21 du code de la construction et de l'habitation, si les mesures ont mis durablement fin au danger, le maire en prendra acte et prononcera la mainlevée conformément à l'article L. 511-14 ; dans le cas contraire, la procédure sera poursuivie dans les conditions de la procédure ordinaire. La seule réalisation des travaux conservatoires ne vaut pas, à elle seule, disparition durable du danger.

Article 11 – Notification et information

Le présent arrêté sera notifié à la Métropole Européenne de Lille par tout moyen conférant date certaine à sa réception. Il sera porté à la connaissance de l'occupante du n°10 à titre d'information sur les mesures de protection intéressant son logement, sans la désigner comme personne tenue d'exécuter les mesures prescrites. Il sera affiché selon les formes applicables lorsque celles-ci sont requises.

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 059-215900176-20261022-M26092-AR

Article 12 – Transmissions

Le présent arrêté sera transmis au préfet du Nord. En application de l'article R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation, il sera également communiqué au président de la Métropole Européenne de Lille, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, ainsi que, les immeubles étant à usage d'habitation, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département du Nord.

Article 13 – Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire d'Armentières dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse à ce recours pendant deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Lorsqu'un recours gracieux a été exercé dans le délai de recours contentieux, un nouveau délai de deux mois court à compter de la notification de la décision expresse de rejet ou de la naissance d'une décision implicite de rejet.

Le tribunal administratif peut être saisi par voie électronique au moyen de l'application Télérecours, accessible sur le site www.telerecours.fr.

Fait en Mairie d'Armentières, le 22/10/2026

Le Maire,

VILLE D'ARMENTIERES NORD

Jean-Michel MONPAYS
Vice Président de la
Métropole Européenne de Lille

Pour ampliation :
Pour le Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services,
Sandrine LEBLEU