



## Arrêté GOM265-AR-2025-30

# ARRÊTÉ DE POLICE GÉNÉRALE PORTANT DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SIS DU 143 RUE DU CENTRE

Benoît GUIOST, Maire de Gommegnies,

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

Vu la décision du Conseil d'État, 5ème et 4ème sous-sections réunies, du 10 octobre 2005, 259205, publiée au recueil Lebon ;

Vu le procès-verbal constatant le péril en date du 31/07/2024, dressé par M. Benoît GUIOST, Maire de la commune de Gommegnies 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 l'arrêté de mise en sécurité urgente en date du 31/07/2024 de l'immeuble sis à 143 rue du centre, parcelle cadastrée feuille 0b parcelle 32 ;

Vu l'arrêté du 15 avril 2025 réglementant la circulation et le stationnement des véhicules le dimanche 8 juin 2025 à l'occasion de la Foire de la Licorne ;

Vu le rapport de visite en date du 15 avril 2025, dressé par Mme Amélie FONTAINE, architecte ;

CONSIDÉRANT qu'il ressortait du procès-verbal susvisé que :

- la toiture et les planchers se sont effondrés,
- des gravas chutent sur le domaine public,
- le bâtiment n'est plus étanche à l'eau,
- des fissures apparaissent sur la façade du bâtiment,
- les bois de charpente sont visiblement putréfiés,
- les baies vitrées ne sont plus maintenues en place,
- la végétation envahit progressivement l'ensemble du bâti ;

CONSIDÉRANT que par l'arrêté de mise en sécurité urgente, le Maire de la commune de Gommegnies a mis en demeure les propriétaires, dans un délai de 15 jours, d'effectuer :

- la dépose de l'ensemble de la toiture du bâtiment ;
- la pose de bâches ou filets sur la toiture et la façade afin de la rendre étanche et sans risque de chutes d'autres éléments ;
- l'évacuation de l'ensemble des décombres à l'intérieur du bâtiment ;
- l'étalement de l'ensemble des murs mitoyens de la chaussée ;

ou a défaut, la démolition de l'immeuble susvisé et l'évacuation des gravats ;

CONSIDÉRANT que cet arrêté n'a pas été exécuté ;

CONSIDÉRANT que la situation entre le mois de juillet 2024 et avril 2025 s'est dégradé ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport de visite que :

- La toiture du bâtiment présente n'est plus étanche, l'absence de couverture sur une partie de la toiture entraîne d'importantes infiltrations d'eau qui dégradent prématurément et dangereusement la structure de l'édifice ;
- La charpente est visible depuis l'espace public et est partiellement effondrée. On peut visualiser à travers les fenêtres des éléments structurels brisés (arbalétriers et pannes), des éléments en état de décomposition, qui transforment la charpente restante en un élément dangereux menaçant d'effondrement sur les parties inférieures de la maison ;
- La végétation installée en bas de pente de toitures sur la ligne de gouttières (inexistantes) correspond à des arbustes de plusieurs années, qui ont fragilisés les arases des murs périphériques porteurs en briques ;
- Les maçonneries sont fortement dégradées par l'omniprésence d'humidité en lien avec l'absence de toiture étanche. On constate des joints manquants, des briques détachées notamment sur les linteaux de fenêtres. Les pignons ne sont plus correctement contreventés au regard de la défaillance de la charpente ;
- Le plancher intermédiaire est fortement dégradé par l'infiltration d'eau en toiture, une partie est effondrée et visible au rez-de-chaussée. Cet effondrement peut remettre en cause la stabilité des murs périphériques qui sont traditionnellement liaisonnés en plancher par des ancrs. Le plancher, tout comme la charpente, assure le contreventement de la construction qui devient de fait défaillant au regard des ouvrages brisés et effondrés ;
- La façade cimentée du rez-de-chaussée présente des fissures importantes, on peut estimer un risque de détachement de celle-ci au regard de l'état général des maçonneries. Certaines parties du parement du garage attenant se sont déjà détachées ;
- Les menuiseries sont en bois et très dégradées, on constate des châssis manquants, des vitrages cassés. La situation de la baie vitrée du rez-de-chaussée est particulièrement préoccupante, le vitrage est brisé et détaché du bâti, les éléments effondrés à l'intérieur pourraient traverser celui-ci. Le second vitrage a été sécurisé par une planche OSB, mais nous ne pouvons pas estimer la résistance de celui-ci au regard de son exposition à l'eau ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de l'état général de la construction, les risques d'effondrement sur la parcelle sont imminents. Étant donné la situation de la construction en mitoyenneté et en front à rue, le risque de dévers sur la voie publique est particulièrement sévère ;

## Arrêté GOM265-AR-2025-30

CONSIDÉRANT qu'au regard de l'état de détérioration très avancé, seule la démolition permettra d'éliminer les risques d'effondrement et de chutes d'éléments sur l'espace public et sur les propriétés voisines ;

CONSIDÉRANT que la situation d'extrême urgence caractérisée par un risque imminent pour les usagers de la voie publique et les voisins immédiats ;

CONSIDÉRANT que ce risque sera amplifié lors de la Foire de la Licorne, en date du 8 juin 2025, dont le tracé passe par la rue du Centre ;

CONSIDÉRANT qu'en présence d'une situation d'extrême urgence créant un péril particulièrement grave et imminent qui exige la mise en oeuvre immédiate d'une mesure de démolition, le maire ne peut l'ordonner que sur le fondement des pouvoirs de police générale qu'il tient des dispositions des articles L.2212-2 et L.2212-4 du code général des collectivités territoriales ;

### ARRÊTE

#### Article 1 :

La démolition de l'immeuble sis à 143 rue du centre, parcelle cadastrée feuille 0B parcelle 32 est ordonnée.

#### Article 2 :

Cette démolition débutera avant le 25 Avril 2025, par la déconnection des réseaux et pour une durée totale estimée de cinq semaines.

#### Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié à Mme DELOGE Béatrice, née le 17/09/1956, domiciliée à l'AGSS de l'UDAF, CHEMIN DU NOIR MOUTON - 59300 VALENCIENNES, ainsi qu'à l'Etat, es-qualités de propriétaires de l'immeuble, par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

#### Article 4 :

Il sera également notifié à Maître Derque, Notaire à Gommegnies, en charge de la succession de Monsieur Durand Jean-Michel et de la vente du bien.

#### Article 5 :

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie ce qui vaudra publication.

#### Article 6 :

Madame la Directrice Générale des services Administratif et Technique et M. le Maire de Gommegnies, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à :

- M. le Préfet du Nord,
- Aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF/MSA)
- Au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département.

#### Article 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage, devant le tribunal administratif de Lille. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Gommegnies,  
le vendredi 18 avril 2025

Le Maire,



Benoît GUIOST