

- VILLE D'ORCHIES -

Le Maire de la Ville d'ORCHIES,

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

VU le rapport dressé par M. Nicolas CROXOO, expert, désigné par ordonnance de M. le Président du Tribunal administratif de Lille en date du 15 juillet 2025 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 ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé qu'ont été constatés lors de la visite du 11 juillet 2025 les désordres suivants :

- ✓ Dégradation excessive des poutres maîtresses bois
- ✓ Dégradation excessive des linteaux bois en façade rue
- ✓ Dégradation excessive des bois de charpente du brisis arrière
- ✓ Dégradation d'une partie du plancher bois dans les parties communes au R+1
- ✓ Fissures et lézardes des cheminées en toiture et conduit de cheminée au R+2
- ✓ Défaut du support et de stabilité du plancher de l'appartement dans les combles
- ✓ Fissures verticales sur le mur du couloir (R+1)
- ✓ Infiltration en plafond dans les parties communes au R+1

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers et qu'il ressort du rapport susvisé que l'état général de l'immeuble est très préoccupant. De manière générale, l'immeuble n'a pas été entretenu et est très dégradé principalement dans sa partie droite. L'état de l'immeuble est à l'origine d'un péril grave et imminent pour la sécurité publique ;

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

A R R E T E

ARTICLE 1 - *Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé à ORCHIES 2 Rue de l'Eglise repris au plan cadastral sous le n° 2150 de la section D, et représenté par le syndic CITYA DESCAMPIAUX CENTRE 94 rue du Molinel 59000 LILLE*

- *Monsieur David DELANNOY, domicilié au 70 Avenue de la Libération 59310 ORCHIES, propriétaire du lot 7*

- Monsieur Nicolas DUPRET, domicilié au 690 rue des Arcins 59310 BEUVRY LA FORET, propriétaire du lot 22
- Monsieur Edouard HOUSET et Madame Anne-Flore CAFFIER, domiciliés au 588 rue de la Frête 59830 LOUVIL, propriétaires des lots 3-6 et 23
- Monsieur Jean-François MONNET, domicilié au 65 rue Jules ferry 59310 ORCHIES, propriétaire du lot 4
- Monsieur Matthijs OOSTERHOUT et Madame Virginie DEFFRASNES, domiciliés au 93Bis rue du Maréchal De Lattre de Tassigny 59780 BAISIEUX, propriétaires du lot 15
- Monsieur Philippe ROLLIER, domicilié au 62 rue à la Deffe 59310 MOUCHIN, propriétaire du lot 8
- SCI IMMO JD représentée par Monsieur Jean-Pascal DUJONCQUOY et Madame Sophie DUJONCQUOY, dont le siège social est au 2 rue de l'Eglise 59310 ORCHIES, propriétaire des locaux commerciaux « Sézarine Boutique » et Kébab « Karawan »

Sont mis en demeure d'effectuer, sur le bâtiment dans un délai de 10 jours après la notification du présent arrêté : la dépose des parties émergées des 2 cheminées en toiture, la pose d'étais supplémentaires pour soutenir la poutre maîtresse entre l'appartement de Monsieur DUPRET et celui de Monsieur HOUSET et Madame CAFFIER, la reprise de la planche de rive en façade à rue, la dépose des parties cloquées du plafond dans les parties communes.

ARTICLE 2 : Faute pour les personnes mentionnées 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 : Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, l'appartement au 3^{ème} étage (lot 15) appartenant à Monsieur Matthijs OOSTERHOUT et Madame Virginie DEFFRASNES, devra être entièrement évacué immédiatement par ses occupants.

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, cet appartement est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation dès notification de l'arrêté d'évacuation et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

ARTICLE 4 : Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

Monsieur Matthijs OOSTERHOUT et Madame Virginie DEFFRASNES doivent avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'ils ont faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de 48h.

À défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

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 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L.521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 : Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée 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.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complété réalisation des travaux.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées 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, à savoir à Mme Chloé BOSSUYT (lot 3), Monsieur Mathéo EVERAER (lot 8), Madame Barbara GIRON (lot 15), Madame DEFONTAINE (local commercial Sézarine), Monsieur BAYLAN (local commercial Karawan)

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 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 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.



ORCHIES, le 22 JUIL. 2025

Le Maire,
Ludovic ROHART

Arrêté transmis en Sous-préfecture

de Douai le 22 JUIL. 2025

Publié le 22 JUIL. 2025

Certifié exact, Le