

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS
ARRONDISSEMENT DE CALAIS
VILLE DE GUINES

N° 26/136

ARRETE MUNICIPAL

POLICE : Portant exécution d'office des mesures de sécurité prescrits par l'arrêté de mise en sécurité – procédure d'urgence en date du 1er juillet 2025 concernant l'immeuble sis 3 rue Massenet

Nous, Maire de la Ville de Guînes,

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 l'arrêté municipal de mise en sécurité – procédure d'urgence en date du 1er juillet 2025, notifié le **3 juillet 2025** à Mme DEVOS Monique, propriétaire en indivision avec M. LECOUSTRE André, de l'immeuble sis 3 rue Massenet 62340 Guînes ;

Vu ledit arrêté mettant en demeure Mme DEVOS Monique d'effectuer, au choix, l'étalement provisoire ou la démolition de l'immeuble selon les prescriptions techniques du rapport du bureau d'étude structure ESER, et ce dans un délai de 4 mois à compter de sa notification ;

Vu le procès-verbal de carence dressé en date du **1^{er} juin 2026** par **Monsieur Eric BUY**, Maire de Guînes, établissant de façon formelle que Mme DEVOS Monique n'a pas réalisé les travaux prescrits dans le délai imparti, et que le péril persiste ;

Considérant que le délai de 4 mois imparti par l'arrêté de mise en sécurité du 1er juillet 2025 est aujourd'hui expiré ;

Considérant que la carence de la propriétaire, Mme DEVOS Monique, à exécuter l'une des mesures prescrites est dûment constatée ;

Considérant que l'état de dégradation et le bilan structurel très défavorable de l'immeuble continuent de compromettre gravement la sécurité des tiers, des usagers de la voie publique et des bâtiments avoisinants par un risque avéré d'effondrement ;

Considérant qu'en application de l'article L. 511-16 (rendu applicable par l'article L. 511-22) du Code de la construction et de l'habitation, lorsque les prescriptions d'un arrêté n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le Maire peut faire exécuter d'office les mesures prescrites aux frais du propriétaire défaillant ;

Considérant qu'il y a urgence absolue pour la commune à agir d'office afin de garantir la sécurité publique et faire cesser définitivement le danger ;

ARRÊTONS :

Article 1er : Exécution d'office

En raison de la carence de l'indivision DEVOS-LECOUSTRE représentée par DEVOS Monique, résidant 1069 1er Banc 62340 Guînes, et LECOUSTRE André, résidant 243 chemin de la Hierle 31160 Encausse les Thermes, propriétaires de l'immeuble sis 3 rue Massenet 62340 Guînes, il sera procédé d'office, par les soins de la Ville de Guînes et pour le compte et aux frais exclusifs de la propriétaire (ou de ses ayants droit), aux travaux de mise en sécurité de l'immeuble.

Article 2 : Nature des travaux et entreprise désignée

Les mesures d'office comprendront la finalisation des études techniques, la maîtrise d'œuvre, le déplacement des réseaux nécessaires, ainsi que les travaux de démolition et de sécurisation de l'immeuble situé 3 rue Massenet et de consolidation et d'étanchéité du pignon mitoyen. La réalisation des missions d'études et de suivi est confiée aux prestataires suivants :

- Maîtrise d'œuvre (démolition) : Cabinet B2I
- Bureau d'études structures (accompagnement MOE structure) : cabinet ESER
- Les travaux de démolition, de consolidation et de déplacement des réseaux seront confiés aux entreprises retenues à l'issue de la consultation en cours de préparation.

Article 3 : Accès à l'immeuble

Mme DEVOS Monique, ou tout ayant droit, est tenue de permettre l'accès à l'immeuble et à la parcelle aux agents de la commune ainsi qu'aux ouvriers et représentants de l'entreprise désignée à l'article 2 pour toute la durée des opérations d'exécution d'office.

Article 4 : Consignation des frais et recouvrement

Le montant total des frais engagés par la Ville de Guînes [...] comprenant les honoraires du maître d'œuvre, les frais d'études techniques du bureau d'études structure, les coûts de déplacement des réseaux, ainsi que le montant du marché de travaux de l'entreprise qui sera retenue, sera intégralement mis à la charge de Mme DEVOS Monique.

Ces frais seront recouvrés contre les co-indivisaires Mme DEVOS Monique et M. LECOUSTRE André, par l'émission d'un titre de recette exécutoire émis par le Maire et recouvré par Monsieur le Comptable Public.

Article 5 : Continuité de l'interdiction d'occuper

L'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les locaux sis 3 rue Massenet 62340 Guînes, prononcée par l'article 3 de l'arrêté du 1er juillet 2025, demeure strictement en vigueur et ce, jusqu'au prononcé formel d'un arrêté de mainlevée par le Maire constatant la cessation totale et durable du danger.

Article 6 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site internet www.telerecours.fr.

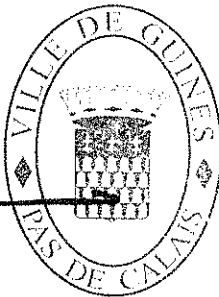
Article 7 : Exécution et Notifications

Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Guînes, les services de la Police Municipale, la Gendarmerie Nationale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- Notifié à Mme DEVOS Monique par lettre recommandée avec accusé de réception (ou remise contre signature par agent assermenté / acte d'un commissaire de justice).
- Transmis à Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais.
- Affiché en Mairie de Guînes ainsi que sur la façade de l'immeuble concerné au 3 rue Massenet.

Fait à Guînes, le 30 juin 2026

**Le Maire,
Éric BUY**



PROCÈS-VERBAL DE CARENCE

Constat de non-exécution des travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité – procédure d'urgence du 1er juillet 2025

L'an deux mille vingt-six, le **1^{er} juin à 14h00**,
Nous, Eric BUY, Maire de la commune de Guînes,

Agissant en vertu des pouvoirs de police de la sécurité et de la salubrité des immeubles conférés au Maire par le Code de la construction et de l'habitation (CCH) ;

Nous sommes transportés au **3 rue Massenet, 62340 Guînes**, devant l'immeuble appartenant à **Mme DEVOS Monique** (demeurant 1069 1er Banc, 62340 Guînes), afin de vérifier l'exécution des prescriptions de l'arrêté municipal de mise en sécurité – procédure d'urgence pris par Monsieur le Maire en date du 1er juillet 2025.

Rappel des faits et de la procédure :

- **1er juillet 2025** : Prise de l'arrêté municipal mettant en demeure Mme DEVOS Monique d'exécuter, au choix, des travaux d'étalement provisoire ou de démolition de l'immeuble sous un délai de 4 mois, conformément aux prescriptions du rapport du bureau d'étude structure ESER.
- **Le 3 juillet 2025** : Notification de cet arrêté à la propriétaire par lettre remise contre signature.
- **Le 3 novembre 2025** : Expiration du délai réglementaire de 4 mois accordé pour la réalisation des travaux.

Constatations matérielles faites sur place :

Arrivés sur les lieux, et après examen visuel de l'immeuble depuis la voie publique, nous constatons ce qui suit :

1. **Absence de travaux de démolition** : L'immeuble est toujours debout dans sa configuration initiale. Aucune entreprise de déconstruction n'est présente et aucun aménagement de chantier n'est visible.
2. **Absence de travaux d'étalement** : Aucun dispositif de confortement, de stabilisation ou d'étalement structurel n'a été mis en place sur les façades, les planchers ou les structures menaçant ruine, contrairement aux préconisations expresses du rapport ESER du 18 juin 2025.
3. **Persistance du danger** : Les désordres structurels mentionnés dans l'arrêté du 1er juillet 2025 (risque d'effondrement du bâtiment) demeurent inchangés et continuent de faire peser un risque grave et immédiat sur la sécurité des tiers et des usagers de la voie publique.

(cf photographie ci-annexée)

Conclusion :

Il résulte de ces constatations que Mme DEVOS Monique n'a pas déféré à la mise en demeure qui lui a été notifiée, et qu'aucune des mesures de sécurité prescrites n'a été entreprise dans le délai imparti.

Accusé de réception en préfecture
062-216203976-20260630-26-136-AR
Date de télétransmission : 02/07/2026
Date de réception préfecture : 02/07/2026

En conséquence, la carence de la propriétaire est **formellement et explicitement constatée** ce jour.

Le présent procès-verbal est dressé pour servir de base légale à la mise en œuvre de la procédure d'exécution d'office des travaux aux frais de la propriétaire défaillante, en application de l'article L. 511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

Fait à Guînes, le 1^{er} juin 2026

Le Maire
Eric BUY

