

**Arrêté de police ordonnant la prise de mesures visant à la sécurisation  
de l'immeuble sis Avenue du Château, 5**

La Bourgmestre,

Vu la Nouvelle loi communale, particulièrement les articles 133, al. 2 et 135 §2 ;

Attendu que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité dans les rues, lieux et édifices publics ;

Que cette compétence concerne également les immeubles et habitations présentant un risque pour la sécurité publique, qu'ils soient publics ou privés ;

Considérant que l'immeuble sis à 7700 Mouscron, Avenue du Château, 5, cadastré dans la section B numéro 737A4, est la propriété de \_\_\_\_\_, domicilié à \_\_\_\_\_ ;

Considérant qu'en date du 12 mars 2025, le service de Planification d'urgence de la Ville de Mouscron a adressé un courrier à Monsieur \_\_\_\_\_, libellé comme suit :

« Monsieur \_\_\_\_\_,

*Les services communaux ont constaté des dégradations à plusieurs endroits du bâtiment dont vous êtes propriétaire à l'angle de l'avenue du Château et de la rue Sainte-Thérèse :*

- *Le portique du garage (maçonnerie jaune) côté avenue du Château 3 penche dangereusement et est fortement hors d'aplomb. La situation est inquiétante et ne peut être maintenue ;*
- *A l'angle des deux rues, une grande et profonde lézarde apparaît ;*
- *Depuis la rue ou via les photographies satellites disponibles, l'état des toitures semble fortement dégradé. Si cet état est confirmé, il ne pourrait qu'accentuer le déclin de l'édifice.*

*Quelques photographies de la situation présente vous sont jointes en annexe de ce courrier. Veillez donc à assurer impérativement la sécurisation de votre bâtiment et à prendre contact rapidement avec le service Planification d'Urgence - Evénements de la Ville de Mouscron pour présenter les actions menées afin de remédier à cette situation.*

*Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions de croire, Monsieur Courcelles, en l'assurance de nos salutations les meilleures. »*

Considérant que par courrier du 6 juin 2025 adressé à l'attention du Collège communal, Monsieur \_\_\_\_\_ réservait suite au courrier du 12 mars 2025 ;

Considérant que Monsieur \_\_\_\_\_ formulait ainsi une demande d'autorisation de démolition rapide de la façade dudit immeuble, et ce sans devoir attendre l'autorisation de permis de démolir, la façade présentant un réel danger ;

Considérant que pour appuyer sa demande, Monsieur \_\_\_\_\_ joignait à son courrier « *une note relative à l'étude structurelle de la façade d'un ancien entrepôt situé avenue du château 5 à 7700 Mouscron* », datée du 4 juin 2025, dressée par Monsieur Arthur RENARD, ingénieur en bâtiment, faisant état d'une visite sur place en date du 27 avril 2025 ;

Considérant que la note en question indique notamment :

*« Par la présente, je fais suite à la visite du mardi 27/04/2025 à l'adresse citée en référence, nous avons pu constater en présence du propriétaire, M Benoit*

- *Que le mur constituant la façade avant du bâtiment dont est sujette l'expertise présente un hors plomb important A œil nu, nous l'estimons à 20cm sur une hauteur de 4m*
- *Que des renforts ont été posés par l'entreprise V System. Ces renforts consistent en la pose de poutrelles de type UPN en façade reliés aux murs perpendiculaires par des tirants de type tige filetées Ces renforts ont été posés il y'a quelques années*
- *Que les fixations des renforts placés ne sont plus fixées correctement dans les murs ou détendus Nous avons également constaté que les fixations d'un renfort avaient arraché un pan de mur constitué de briques Cet arrachement est dû à une porosité importante des briques qui ne sont plus aptes à reprendre quelconques sollicitations*
- *Que le mouvement du mur est certainement dû à la présence d'une fondation très faible (quelques tas de briques), ce type de fondation était courant à l'époque mais présente l'inconvénient de ne pas résister ni aux sécheresses ni aux apports d'eaux.*

*Après analyse de la situation, nous ne pouvons donner aucune solution afin de maintenir ce mur C'est pourquoi nous conseillons de l'abattre au plus vite afin de limiter le risque pour les passants »*

Considérant que le bien en question est repris comme monument pastillé à l'IPIC ;



Considérant que, vu l'urgence, le propriétaire du bâtiment a été convoqué, par téléphone, le jeudi 12 juin 2025, afin d'être entendu par Madame la Bourgmestre ce 13 juin 2025 à 9h45 ;

Attendu que le bâtiment présente un risque pour la sécurité publique, eu égard au hors plomb important, tel que mentionné dans la note de l'ingénieur en bâtiment évoquée ci-dessus ;

Attendu que le bâtiment, et notamment sa façade, est repris comme monument pastillé à l'IPIC, et qu'il présente donc indéniablement un intérêt patrimonial, architectural et/ou culturel certain, qu'il convient d'essayer de préserver ;

Attendu que, tant que faire se peut, il y a lieu de concilier les différents intérêts en présence, à savoir la sécurité publique et la préservation du patrimoine ;

Attendu qu'une stabilisation de la façade au moyen d'une structure permettant le maintien de la construction dans l'attente de l'obtention d'un permis d'urbanisme est réalisable ;

Attendu qu'une telle solution, si elle permet de rencontrer les impératifs liés à la sécurité publique et la préservation du patrimoine répertorié, et ce dans l'attente de l'obtention d'un permis d'urbanisme relatif au bien concerné, elle présente un coût important à charge du propriétaire ;

Attendu que dans l'immédiat, dans l'attente d'informations complémentaires à solliciter auprès des services compétents de la Région Wallonne (AWAP, IPIC) quant au sort qui peut être réservé au bâtiment, il y a lieu de sécuriser les lieux afin d'éviter tout accident ;

Attendu que dans l'attente de la mise en œuvre d'une solution pérenne, il convient de sécuriser les lieux, en interdisant le passage sur le trottoir longeant la façade ;

Attendu qu'il appartient à Madame la Bourgmestre de prendre les mesures nécessaires au maintien de la sécurité publique ;

Vu l'urgence ;

## ARRETE :

### Article 1

A dater de ce jour et jusqu'à la fin des travaux de sécurisation du bâtiment sis à 7700 Mouscron, Avenue du Château, 5, la circulation sera interdite au niveau du trottoir longeant l'immeuble en question, et ce juste après le bâtiment sis au numéro 3 de l'Avenue du Château, jusqu'à la fin des briques de façade jaune (comme indiqué sur le plan ci-dessous).



Les barrières nadar placées sur place seront équipées de lampes réfléchissantes et deux panneaux « Piétons traversez » seront disposés aux extrémités de la zone.

### Article 2

Le présent arrêté sera notifié :

- à Monsieur ;
- au commandant de la zone de secours de Wallonie Picarde ;
- à Monsieur le Premier Commissaire Divisionnaire, Chef de Corps de la Zone de Police de Mouscron.

Le texte du présent arrêté sera affiché sur place, en un endroit bien visible, par les soins de la commune.

Il appartient au propriétaire de s'assurer du maintien de l'affichage du présent arrêté sur les lieux.

### Article 3

Un recours motivé en suspension et/ou en annulation devant le Conseil d'Etat contre la présente décision peut être introduit :

- Soit par lettre recommandée postale, accompagnée des pièces justificatives nécessaires, dans les 60 jours qui suivent la réception de la présente décision, à l'adresse suivante :

Conseil d'Etat  
Section du contentieux administratif  
Rue de la Science, 33  
1040 BRUXELLES

- Soit par le biais de la procédure électronique décrite sous le lien suivant :  
[e-Procédure - Conseil d'État \(raadvst-consetat.be\)](https://e-Procédure-Conseil-d'Etat.raadvst-consetat.be)

Fait à Mouscron, le 13 juin 2025.



La Bourgmestre,

Ann CLOET