MAIRIE
DE
HONFLEUR

ARRÉTÉ DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE

N°2025-381

Félipé ALVAREZ, premier adjoint de la ville de Honfleur,

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. Éric GOURIN, expert, désigné par ordonnance de Madame Audrey MACAUD, juge des référés du tribunal administratif de Caen en date du 21 juin 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 que l'expert désigné devait produire un rapport concernant **l'immeuble situé 36/38 Quai Sainte Catherine** et **32/34 Place Berthelot** à Honfleur (14600) et dresser le constat de l'état de cet immeuble et des bâtiments mitoyens. L'expert avait pour mission, après avoir pris connaissance des lieux, de dresser un constat et émettre un avis sur le danger que l'immeuble présente pour la sécurité publique, et notamment de préciser, si ce danger présente un caractère grave et imminent. Et le cas échéant, de prescrire toutes les mesures utiles de nature à mettre fin à l'imminence du danger en précisant le délai et les modalités de mise en place.

MAIRIE DE HONFLEUR - BP 80049 - 14602 HONFLEUR CEDEX
☎ 02 31 81 88 00 - Fax : 02 31 89 18 76 - e-mail : mairie@ville-honfleur.fr

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que la situation actuelle des immeubles expertisés présente un danger grave et imminent pour la sécurité publique pour les raisons suivantes :

- Le mur séparatif en briques avec l'immeuble contigu du 30 Place Berthelot est totalement désolidarisé du mur de la façade.
- Les sommiers en bois supportant le plancher supérieur et la façade sont faiblement ancrés dans la maçonnerie et présentent un état de pourrissement avancé à leur extrémité.
- Des fissures apparentes à différents endroits et sur différents immeubles affectant la solidité
- Dans un appartement, l'ossature métallique des placos s'est fortement déformée sous la pression du plancher.
- Un conduit de cheminée qui a été détruit a provoqué un affaiblissement de la solidité du mur de refend.
- Des lézardes verticales à différents endroits
- Des murs fortement dégradés ainsi que des trous
- Des planches affaissées avec les cloisons provoquant des jours de plus de 5mm avec la liaison du plafond.
- Des états de vétustés avancés

Le caractère est grave et imminent dans la mesure où :

- Il existe un risque majeur d'effondrement du mur de refend, **voire un risque d'effondrement généralisé.**
- La solidité des immeubles situés : 30 32 et 34 Place Berthelot ainsi que 36 38 et 40 Quai sainte Catherine est sévèrement remis en cause et présente un **danger imminent pour tous les occupants et pour les passants circulant à proximité.**

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité publique.

CONSIDERANT que l'expertise impose les mesures suivantes pour mettre fin à l'imminence du danger :

- L'évacuation des habitants et des occupants des lieux sans délai. A la fois les locaux à usage d'habitation ainsi sur la fermeture des deux restaurants : le « Marin » et le « Bistrot des artistes » et la bijouterie « Stella ».
- Mettre en place un système d'étaiement sur la totalité des locaux en partant du Quai Sainte Catherine vers la Place Berthelot dans les plus brefs délais.
- Les fenêtres devront être étrésillonnées et des filets de protection devront être installés sur le mur en brique au-dessus de la toiture du n°32 pour éviter la chuter d'éléments maçonnés.
- Mettre en place un périmètre de sécurité de 2 à 3 m devant chacune des deux façades des immeubles.

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent sans délai.

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté vise expressément les parties suivantes :

1. Le syndicat des copropriétaires des immeubles situés à Honfleur (14600) au n°36 38 Quai Sainte Catherine et 32 34 Place Berthelot et représenté par le syndic FONCIA 3 Quai Lepaulmier 14600 Honfleur.

2. Monsieur CANALE Daniel, propriétaire de l'immeuble contiguë situé au n°30 de la place Berthelot à Honfleur (14600) et 40 quai Sainte Catherine à Honfleur (14600).

3. Madame ROTGER Usha, propriétaire de l'immeuble contiguë situé au n°40 quai Sainte Catherine à Honfleur (14600).

Les parties désignées ci-dessus, sont mises en demeure d'effectuer, sur les bâtiments désignés ci-dessus les mesures de nature à mettre fin au danger sans délai pour chacune des parties qui les concernent.

Il est rappelé que l'ordonnance du tribunal administratif de Caen rendue le 21 juin 2025 prévoyait expressément l'extension de la mission d'expertise aux immeubles mitoyens, le cas échéant.

ARTICLE 2 :

Faute pour la personne mentionnée 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 ville de Honfleur **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, les bâtiments indiqués à l'article 1, **devront être entièrement évacués par ses occupants dès notification du présent arrêté**

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux dont l'adresse est mentionnée à l'article 1 **sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation** dès la notification de l'arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

ARTICLE 4 :

La personne mentionnée à l'article 1 est tenu 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.

Elle doit avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, avant le 15 juillet 2025.

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la ville de Honfleur, 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 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue 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.

La personne mentionnée à l'article 1 tient 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.

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.

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.

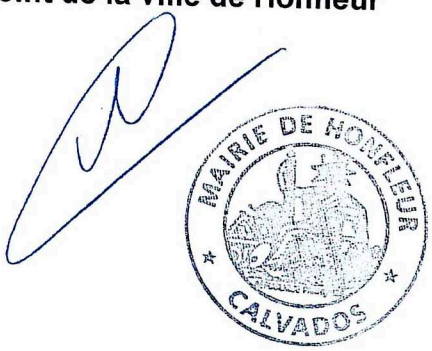
Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Caen, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à Honfleur, le 3 juillet 2025

Félipé ALVAREZ

Premier adjoint de la ville de Honfleur



Accusé de réception en préfecture
014-211403332-20250703-ar2025351V2-AR
Date de télétransmission : 04/07/2025
Date de réception préfecture : 04/07/2025

publication 04/07/2025