



## ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ — PROCÉDURE ORDINAIRE N°2026-282

Monsieur Nicolas PUBREUIL, Maire de la ville de Honfleur,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L511-11 à L511-18, L521-1 à L521-4 et les articles R511-1 à R511-13 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L1331-22 et L1331-26 et suivants ;

**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2212-2 ;

**VU** l'ordonnance de référé du tribunal administratif de Caen en date du 25 mars 2026 désignant M. Luc-Jean LEBERTRE en qualité d'expert judiciaire aux fins de se prononcer sur l'état des immeubles situés 20 et 22 rue du Dauphin à Honfleur et de proposer toutes mesures de nature à mettre fin à tout danger constaté ;

**VU** le rapport d'expertise établi par M. Luc-Jean LEBERTRE, le 9 avril 2026, à l'issue de sa mission concernant les immeubles situés 20 et 22 rue du Dauphin à Honfleur,

**VU** l'erratum établi par M. Luc-Jean LEBERTRE le 15 avril 2026, rectifiant la dénomination des établissements de restauration figurant dans son rapport,

**VU** la réunion d'expertise du 1er avril 2026 à laquelle les parties ont été convoquées par courrier recommandé avec avis de réception, au cours de laquelle la commune de Honfleur, les copropriétaires indivisaires du 20 rue du Dauphin étaient présents, valant respect du principe contradictoire préalable ;

**CONSIDÉRANT** que les immeubles situés **20 et 22 rue du Dauphin à Honfleur (14600)**, dont les parties **au niveau du Quai Sainte Catherine** abritent respectivement les restaurants « La Chaloupe » et « L'Envie Bistrot », ont fait l'objet d'un diagnostic structurel par le bureau d'études Colza concluant à un risque pour la sécurité des occupants et du public, ayant conduit la Commune à saisir le tribunal administratif de Caen aux fins de désignation d'un expert judiciaire ;

**CONSIDÉRANT** que par ordonnance du 25 mars 2026, le tribunal administratif de Caen a désigné M. Luc-Jean LEBERTRE, expert judiciaire, aux fins de visiter les immeubles situés 20 et 22 rue du Dauphin, de dresser le constat de leur état et des bâtiments mitoyens, de dire si ces immeubles présentent un danger pour la sécurité publique et de proposer toutes mesures de nature à y mettre fin ;

**CONSIDÉRANT** que M. LEBERTRE a procédé à la visite des lieux le 1er avril 2026 en présence des représentants de la commune et des copropriétaires indivisaires du 20 rue du Dauphin, et a

dressé son rapport le 9 avril 2026, complété par un erratum en date du 15 avril 2026 rectifiant la dénomination des établissements de restauration ;

**CONSIDERANT** que s'agissant du 20 rue du Dauphin, M. LEBERTRE constate que la façade en brique pleine apparente présente plusieurs fissures significatives, notamment trois fissures matérialisées par l'ouverture des joints de briques à droite de la fenêtre de droite du 1er étage, dont deux ouvertes sur 1 cm et une sur 2 mm avec désaffleurement important, ainsi qu'une fissure en allège de la fenêtre de gauche du 2ème étage en escalier causant une rupture de continuité sur le bandeau saillant, et une fissure horizontale au niveau du bandeau saillant du 2ème étage à gauche, attestant d'un mouvement de la façade ;

**CONSIDERANT** que M. LEBERTRE relève en outre que les deux tuyaux de descente d'eaux pluviales du 20 rue du Dauphin se rejoignent sur un seul tuyau de diamètre insuffisant au-dessus de la devanture, occasionnant des débordements d'eaux pluviales sur le caisson de la devanture apportant une humidité importante à l'intérieur du local et à l'extérieur sur le poteau d'angle déjà en mauvais état ;

**CONSIDERANT** que M. LEBERTRE conclut, s'agissant du 20 rue du Dauphin, que **la stabilité de l'immeuble n'est pas compromise et que la façade ne présente pas de danger imminent pour le public**, mais que les fissures devront faire l'objet d'une surveillance par la pose de témoins à relever périodiquement et que le réseau des descentes d'eaux pluviales devra être repris ;

**CONSIDERANT** que s'agissant du 22 rue du Dauphin (76/78 Quai sainte Catherine), M. LEBERTRE constate que les lieux sont abandonnés depuis deux ans côté Quai Sainte Catherine (R+5) et que le rez-de-chaussée abritant le restaurant « L'Envie Bistrot » présente un état de dégradation avancé : la voûte en brique est saturée d'humidité à 100 % au testeur, les bois sont pourris, les plâtres se décomposent, le plancher haut en solives est dans le même état, rendant le rez-de-chaussée impraticable et malsain ; que les carrelages sont fendus à l'étage et que les étages supérieurs présentent des plafonds et murs fissurés, des murs d'escalier désolidarisés dans les angles, des vitres cassées ou disparues permettant les invasions de pigeons ;

**CONSIDERANT** que M. LEBERTRE constate en outre que les évacuations des eaux pluviales du 22 rue du Dauphin, cachées par des habillages de devanture, ne sont pas fonctionnelles, et qu'une évacuation d'eaux usées est raccordée dans les eaux pluviales, ces défaillances étant à l'origine d'une partie des désordres constatés ;

**CONSIDERANT** que M. LEBERTRE conclut, s'agissant du 22 rue du Dauphin (76/78 Quai Sainte Catherine), que **la façade ne présente pas de danger imminent pour le public**, mais que, compte tenu de l'état d'abandon des parties intérieures de l'immeuble et de son **état d'insalubrité**, celui-ci devra être interdit d'occupation, et que les parties intérieures étant en état d'insalubrité, en particulier la voûte de la salle de restaurant du rez-de-chaussée, celles-ci devront rester fermées au public et aux éventuels utilisateurs ;

**CONSIDERANT** que M. LEBERTRE préconise, s'agissant des travaux de mise en sécurité nécessaires : la reprise des réseaux de descente des eaux pluviales pour les deux immeubles afin de supprimer les problèmes d'humidité intérieurs, et le remplacement des vitres cassées du 22 rue du Dauphin pour éviter les pénétrations de pigeons ;

**CONSIDERANT** que la procédure contradictoire préalable requise par les articles L. 511-11 et suivants du code de la construction et de l'habitation a été satisfaite par la réunion d'expertise du 1er avril 2026, à laquelle les parties ont été dûment convoquées par lettres recommandées avec avis de réception et ont pu faire valoir leurs observations ;

**CONSIDERANT** que cette situation compromet la sécurité et la salubrité des occupants et du public et qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour y mettre fin ;

# ARRÊTÉ

## ARTICLE 1 :

Le présent arrêté vise expressément les parties suivantes :

1. Les propriétaires du 80 Quai Sainte Catherine et 20 Rue Du Dauphin 14600 Honfleur
2. Les propriétaires du 76/78 Quai Sainte Catherine et 22 Rue du Dauphin 14600 Honfleur

**Les parties désignées ci-dessus sont mises en demeure d'effectuer, sur les bâtiments désignés ci-dessus, les mesures de nature à mettre fin aux désordres constatés, dans les plus brefs délais pour chacune des parties qui les concernent.**

### S'agissant du 80 Quai Sainte Catherine et 20 rue du Dauphin :

- La pose de témoins sur les fissures affectant la façade en brique, avec relevés périodiques selon un calendrier transmis aux services de la commune, aux fins de surveillance de l'évolution des mouvements constatés.
- La reprise complète du réseau de descente des eaux pluviales, afin de supprimer les débordements sur la devanture et les infiltrations d'humidité dans les locaux et sur le poteau d'angle.
- 

### S'agissant du 76/78 Quai Sainte Catherine et 22 rue du Dauphin :

- L'interdiction immédiate d'occupation de l'ensemble de l'immeuble, y compris ses parties accessibles côté Quai Sainte Catherine (restaurant « L'Envie Bistrot »), dès notification du présent arrêté, et jusqu'à mainlevée.
- La fermeture au public et à tout utilisateur de l'ensemble des parties intérieures de l'immeuble, en particulier la salle de restaurant du rez-de-chaussée dont la voûte est saturée d'humidité et les structures en bois pourries.
- Le remplacement de toutes les vitres cassées ou disparues afin de mettre fin aux invasions de pigeons et aux pénétrations d'eaux.
- La reprise complète du réseau de descente des eaux pluviales et la désolidarisation de l'évacuation des eaux usées du réseau d'eaux pluviales, ces défaillances étant à l'origine des désordres d'humidité constatés.
- La dépose des habillages de devanture masquant les canalisations d'eaux pluviales non fonctionnelles, et la remise en état du système d'évacuation.

## ARTICLE 2 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé, il y sera procédé d'office par la ville de Honfleur et **aux frais de celles-ci, ou à ceux de leurs ayants droit.**

## ARTICLE 3 :

Pour des raisons de sécurité et de salubrité, compte tenu des désordres constatés, l'immeuble situé au **76/78 Quai Sainte Catherine et 22 rue du Dauphin** devra être entièrement évacué par ses occupants dès notification du présent arrêté.

Les locaux identifiés ci-dessus sont **interdits temporairement à l'habitation, à l'exploitation commerciale et à toute utilisation** dès la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

**Les mesures prescrites à l'article 1 concernant le 20 rue du Dauphin n'emportent pas interdiction d'occupation, sous réserve de la bonne exécution des travaux prescrits dans les délais impartis.**

**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.

Elles doivent avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elles 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 les plus brefs délais.

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 présent arrêté est transmis au préfet du Calvados aux fins, s'agissant de l'immeuble situé au 76/78 Quai Sainte Catherine et 22 rue du Dauphin, d'envisager le déclenchement de la procédure d'insalubrité prévue aux articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique, au regard des constats d'insalubrité établis par l'expert judiciaire.

**ARTICLE 6 :**

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 L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 7 :**

**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 complète réalisation des travaux.

**ARTICLE 8 :**

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 des immeubles 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 9 :**

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

**ARTICLE 10 :**

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 de 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](http://www.telerecours.fr).

**Fait à Honfleur, le 05 mai 2026**

**Nicolas PUBREUIL**

**Maire de la Ville de Honfleur**



Accusé de réception en préfecture  
014-211403332-20260505-ar2026282-AR  
Date de télétransmission : 11/05/2026  
Date de réception préfecture : 11/05/2026

publication 11/05/2026