

**Arrêté complémentaire et modificatif
de l'arrêté municipal n°1083 du 4 avril 2022
Péril imminent avec interdiction d'habiter
Concernant l'immeuble sis 3B allée
des Charmilles**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2212-2 et L2212-4 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L511-19 à L511-22, L521-1 à L521-4 et R511-1 à R511-13 ;

VU le Code Civil, et notamment ses articles 2404, 2046 et 2407 ;

VU l'ordonnance du Tribunal Administratif de CAEN n°2200301 du 7 février 2022 portant sur la procédure de péril imminent et désignant Monsieur PREVOST en qualité d'expert ;

VU l'arrêté municipal n°530 du 2 mars 2022 portant péril imminent – mise en sécurité – procédure d'urgence concernant les immeubles sis 1 et 3 allée des Charmilles – 14100 Lisieux – Diverses mesures d'information, de surveillance et de prévention ;

VU l'arrêté municipal n°1083 du 4 avril 2022 portant péril imminent avec interdiction d'habiter – mise en sécurité – procédure d'urgence concernant les immeubles sis 1A et 3A allée des Charmilles – 14100 Lisieux ;

VU l'arrêté municipal n° 1272 du 5 mai 2022 portant réglementation de la circulation et du stationnement des poids-lourds de plus de 3,5 tonnes – le lotissement Le Clos des Bosquets ;

VU le rapport de l'expert, Monsieur PREVOST, désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Caen en date du 28 février 2022, prescrivant des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril ;

VU le rapport d'expertise complémentaire du 18 mai 2022 de la société Explor-e ;

VU les courriels 12 avril et 27 avril 2022 du service urbanisme et risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;

VU le courrier du 19 avril 2022 du Maire de Lisieux ;

VU le courrier du 11 mai 2022 du Préfet du Calvados ;

CONSIDERANT la découverte de cavités souterraines, type carrière de taille de pierre, passant sous plusieurs propriétés, dont les lotissements Le Clos des Bosquets, et l'unique voie privée permettant l'accès à ces lotissements (parcelles cadastrées BH 82, 91, 152, 154, 155) ;

CONSIDERANT qu'une partie de la voie d'accès, une partie du bâtiment sis 1A allée des Charmilles, le bâtiment sis 3 allée des Charmilles, ainsi qu'une partie du parking, sis 2 allée des Charmilles, se situent à l'aplomb de zones fortement dégradées et effondrées et présentant un risque avéré pour les biens et les personnes (périmètres encadrés en orange et en rouge ci-annexé) ;

CONSIDERANT que les dégradations vont s'accroître jusqu'à la rupture totale en absence de travaux de traitement ;

**VILLE DE
LISIEUX**

CONSIDERANT que de nouvelles investigations, communiquées par courriel du 12 avril 2022, ont mis en exergue la découverte de « *galeries souterraines en mauvais état de conservation, traversant le bâtiment [sis 3B allée des Charmilles], et associées à de nombreux effondrements (cloches de fontis)* » (périmètre encadré en rouge ci-annexé) ;

CONSIDERANT que les désordres apparents sur l'immeuble sis 3 allée des Charmilles à Lisieux et l'état des cavités souterraines mettent en relief le risque d'atteinte grave et immédiate à la sécurité des personnes, usagers et salariés, ou toute autre personne et rendent les immeubles impropres à leur usage d'habitation tant que des mesures d'investigations complémentaires et de sécurisation des cavités et des immeubles n'auront pas été prises ;

CONSIDERANT les nouvelles mesures prises par le Syndic de Copropriété depuis la prise de l'arrêté municipal n°530 du 2 mars 2022, à savoir :

- Poursuite des investigations afin de caractériser l'ensemble des cavités souterraines dont des développements sont présumés à l'Ouest, à l'Est et au Nord ;
- Choix d'un bureau d'études pour une mission de Maîtrise d'Œuvre ;

CONSIDERANT la mesure d'évacuation du duplex du bâtiment 1A et les logements du bâtiment 3A, lesquels sont désormais vacants ;

CONSIDERANT que des mesures conservatoires doivent être prises dans l'attente de la mise en œuvre des mesures de traitement, et des contraintes techniques et le temps nécessaire pour obtenir les différentes missions, les chiffrer, procéder aux appels d'offres, obtenir l'accord des propriétaires, les programmer, mettre en œuvre les différentes missions et en exploiter les résultats afin d'engager le chantier effectif, l'ensemble nécessitant un délai important de réalisation ;

CONSIDERANT que seule la mesure d'évacuation des quatorze (14) logements du bâtiment 3B, ne comprenant pas le duplex à l'extrémité, permet de soustraire les enjeux de surface exposés à l'aléa le plus fort ;

CONSIDERANT qu'en cas de danger grave ou imminent, le Maire prescrit l'exécution des mesures de sureté exigées par les circonstances ;

ARRETE

Article 1^{er} – L'arrêté municipal n°1083 du 4 avril 2022 est adapté et complété selon les dispositions suivantes :

Article 2 – Les dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté municipal n°1083 du 4 avril 2022 sont complétées comme suit :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, l'accès, l'usage et l'occupation pour les quatorze (14) logements, ne comprenant pas le duplex en extrémité du bâtiment, sis 3B allée des Charmilles, seront interdits à compter du 16 septembre 2022 et ce, jusqu'à nouvel ordre (périmètres encadrés en rouge ci-annexé).

**VILLE DE
LISIEUX**

Cette interdiction d'accès ne s'applique pas aux entreprises chargées de réaliser les travaux d'investigation à l'exception des opérations de forage par percussion qui restent interdites aux abords immédiats du bâtiment sis 3B allée des Charmilles, jusqu'à l'évacuation complète de celui-ci.

Article 3 – Les dispositions de l'article 2 de l'arrêté municipal n°1083 du 4 avril 2022 sont modifiées comme suit :

Le Syndic de Copropriété "Société Nationale de Gestion (SNG)" représentant les propriétaires du lotissement le Clos des Bosquets I et notamment les immeubles sis 1 et 3 allée des Charmilles – 14100 LISIEUX (parcelle cadastrée BH 91), est mis en demeure :

A- Pour garantir la sécurité publique, et immédiatement à compter de l'affichage du présent arrêté, de prendre les mesures ci-après détaillées :

- 1- Clôturer et interdire l'accès d'une partie du terrain situé entre les bâtiments sis 1 et 3 allée des Charmilles et surveiller l'état du terrain en surface (périmètre encadré en orange ci-annexé) ;
- 2- Clôturer et interdire l'accès de trois (3) places de stationnement du bâtiment sis 2 allée des Charmilles, surveiller l'état du parking en surface (périmètre encadré en rouge ci-annexé) ;

B- Pour garantir la sécurité publique, et dans un délai de six (6) mois à compter de l'affichage du présent arrêté, de prendre les mesures ci-après détaillées :

Phase I diagnostic – investigation – définition du besoin :

- 1- Poursuivre les investigations permettant de délimiter l'étendue de la cavité souterraine d'une part, actualiser le niveau de risque d'autre part, et informer sans délai la Commune de toute évolution du niveau de risque. Les investigations par forage par percussion aux abords immédiats du bâtiment sis 3B allée des Charmilles ne peuvent être engagées qu'à compter de l'évacuation effective de ce bâtiment ;
 - 2- Effectuer les demandes de financements possibles avant engagement des commandes ;
- C - Dans un délai d'un (1) mois à compter de la fin des investigations susmentionnées au point B, d'établir un chiffrage des missions de maîtrise d'œuvre comportant à minima :
- Un diagnostic géotechnique et structurel des bâtiments tenant compte des résultats des reconnaissances des cavités souterraines ;
 - Les missions AVP, PRO, DCE, ACT, VISA, DET, AOR (incluant les missions géotechniques G2 et G4 au sens de la norme NF P94-500) ;
- 3- Conclure un contrat de maîtrise d'œuvre pour les missions mentionnées aux deux points ci-dessus ;
 - 4- Engager les démarches d'investigations en vue d'établir le diagnostic géotechnique et structurel des bâtiments tenant compte des résultats des reconnaissances des cavités connus à l'avancement des investigations ;
 - 5- Proposer le cas échéant, des tranches de travaux en fonction des niveaux de risque identifiés (très fort, fort, moyen).

**VILLE DE
LISIEUX**

D- Dans un délai de sept (7) mois à compter de la remise des rapports des investigations susmentionnées en phase I, de prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique en procédant à la réalisation des mesures ci-après détaillées :

Phase II Travaux :

- 1- Définir les différentes solutions techniques permettant de traiter l'aléa caractérisé et les chiffrer ;
- 2- Consulter les entreprises sur les travaux à réaliser et solliciter les subventions préalablement au lancement de ceux -ci ;
- 3- Réaliser les travaux et organiser leur réception permettant de lever le péril, en lien avec les financeurs et la commune.

Les autres articles de l'arrêté municipal n°1083 du 4 avril 2022 restent inchangés.

Article 4 – Le Directeur Général des Services de la Ville de Lisieux et le Commandant de Police, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lisieux, le vingt-deux juin deux mille vingt-deux.

Pour le Maire et par délégation,


Jean-René DESMONTS
Adjoint au Maire chargé de
l'urbanisme et des marchés publics

Annexe : - Périmètres encadrés en orange et en rouge des zones fortement dégradées et effondrées* (ce périmètre est susceptible d'évoluer en fonction des futures investigations)

- Liste des propriétaires et occupants pour la partie 3B de l'immeuble sis 3 allée des Charmilles à Lisieux

Reçu en Sous-Préfecture le : **22 JUIN 2022**

Publié le : **22 JUIN 2022**

Notifié le :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité ou à la suite d'une décision de rejet d'un recours administratif éventuel. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr ».

ANNEXE 1 – Périmètres encadrés en orange et en rouge des zones fortement dégradées et effondrées



Figure 1: Zones en aléa fort en rouge du bâtiment sis 3 allée des Charmilles - Aile sud évacuée (entrée 3A) - Aile nord à évacuer (3B) - En orange : zones de restriction de passage

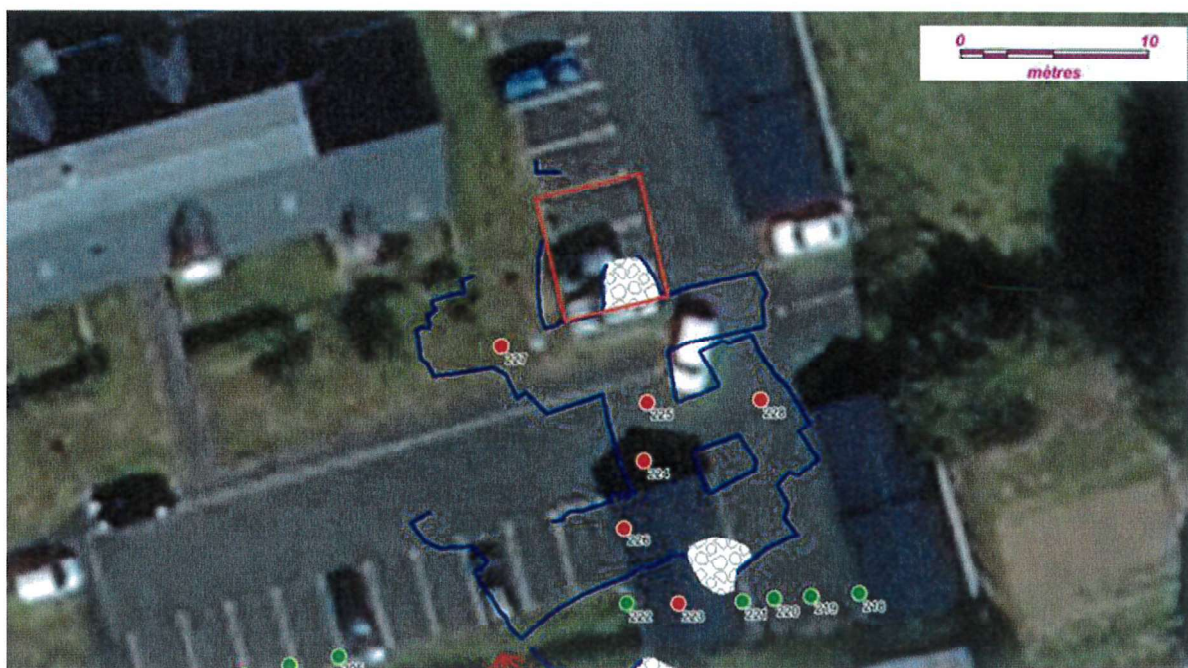


Figure 2: Zone rouge - Restriction d'usage des places de parking