

**DEPARTEMENT
DU
CALVADOS**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES ARRETES DE LA MAIRIE DE LISIEUX**

**VILLE DE
LISIEUX**

LE MAIRE DE LA VILLE DE LISIEUX

N° 1846

Du 19 septembre 2022

**Péril imminent avec interdiction d'habiter
Concernant l'immeuble sis 2B allée des Charmilles
(15 logements)**

**Arrêté complémentaire aux arrêtés municipaux
n°1083 du 4 avril 2022 et n° 1512 du 22 juin 2022**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses article 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°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 (18 logements) ;

VU l'arrêté municipal n° 1512 du 22 juin 2022 portant péril imminent avec interdiction d'habiter – mise en sécurité – procédure d'urgence concernant l'immeuble sis 3B allée des Charmilles – 14100 Lisieux (14 logements) ;

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 les rapports d'expertises des 20 mars 2020, 11 février 2021, 11 février 2022 et 18 mai 2022 de la société Explor-e ;

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 courriel du 3 août 2022 du service de prévention des risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ;

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'il ressort du rapport de l'expert judiciaire en date du 28 février 2022 une urgence à ce que des mesures soient prises afin de garantir la sécurité publique, laquelle est gravement menacée par l'état très préoccupant des cavités souterraines susvisées en raison de nombreuses galeries effondrées et inaccessibles, affectées par plusieurs pathologies de type décollement banc sur banc, déciellement, et rupture progressive de la couronne par pans entiers ;

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 et de leurs terrains, le bâtiment sis

**DEPARTEMENT
DU
CALVADOS**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES ARRETES DE LA MAIRIE DE LISIEUX**

**VILLE DE
LISIEUX**

2B allée des Charmilles et de son parking 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 rouge ci-annexé) ;

CONSIDERANT que par courriel en date du 3 août 2022, le service de la prévention des risques de la DDTM a informé la commune que le secteur du bâtiment sis 2B allée des Charmilles a une carrière très développée avec de nombreuses ramifications. Au moins 2 nouveaux puits d'accès ont été identifiés.

CONSIDERANT que ces nouvelles investigations ont mis en exergue que *« si cette partie de la carrière est plus saine que celle observée [au niveau du bâtiment sis 3 allée des Charmilles], il existe toutefois un certain nombre d'éléments conduisant à considérer qu'il existe un risque significatif pour les enjeux de surface :*

- les portées entre les piliers sont localement importantes ;
- sans présager des départs de galeries visibles et en cours de caractérisation, l'aile est du bâtiment est d'ores et déjà intégralement traversée par les vides souterrains (elle repose donc sur du vide) ;
- plusieurs galeries se développent ainsi de façon transversale et longitudinale sous le bâtiment ;
- l'accès de l'aile est du bâtiment se situe au-dessus du vide ;
- des fissures en marche d'escalier sont visibles à plusieurs endroits sur ce bâtiment » ;

CONSIDERANT le rapport de la DDTM en date du 3 août 2022 sur l'immeuble sis 2B allée des Charmilles à Lisieux et l'état des cavités souterraines mettant en relief le risque d'atteinte grave et immédiate à la sécurité des personnes, des usagers, des salariés, ou de toute autre personne et rend 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 mesures prises par le Syndic de Copropriété depuis la prise des arrêtés municipaux n°530 du 2 mars 2022, n°1083 du 4 avril 2022 et n° 1512 du 22 juin 2022 ;

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

CONSIDERANT que seule la mesure d'évacuation des quinze (15) logements concernés permet de soustraire les enjeux de surface exposés à l'aléa le plus fort ;

CONSIDERANT que le délai important laissé pour l'évacuation est motivé par la situation très tendue du marché du logement locatif sur Lisieux et ses environs, ce qui nécessite des efforts de recherche dans un délai incompressible ;

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

VILLE DE
LISIEUX

ARRETE

Article 1^{er} – L'arrêté municipal n°1083 du 4 avril 2022 et l'arrêté n° 1512 du 22 juin 2022 sont adaptés et complétés selon les dispositions du présent arrêté.

Article 2 – Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, l'accès, l'usage et l'occupation pour les quinze (15) logements du bâtiment sis 2B allée des Charmilles à Lisieux, seront interdits à compter du 9 janvier 2023 et ce, jusqu'à nouvel ordre (périmètres encadrés en rouge ci-annexé).

Le Syndic de Copropriété et les propriétaires sont tenus de proposer une solution de relogement aux occupants des logements sans délai. Une liste des propriétaires et des occupants a été communiquée par le syndic et est annexée au présent arrêté. Faute pour le Syndic de Copropriété de pouvoir mettre en œuvre cette mesure, la commune s'y substituera.

L'interdiction d'accès ne s'applique pas aux experts dûment mandatés, ainsi qu'aux services de secours et aux services chargés du relogement.

Cette interdiction d'accès ne s'applique pas aux entreprises chargées de réaliser des travaux d'investigation à l'exception des travaux avec engins de percussion situés dans les périmètres rouges aux abords immédiats du bâtiment, jusqu'à l'évacuation complète de celui-ci.

Les autres articles de l'arrêté municipal n°1083 du 4 avril 2022 et n°1512 du 22 juin 2022 restent en vigueur.

Article 3 – 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 dix-neuf septembre 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 : - Périmètre encadré en rouge de la zone présentant un risque en surface* (ce périmètre est susceptible d'évoluer en fonction des futures investigations)

- Liste des propriétaires et occupants pour la partie de l'immeuble sis 2B allée des Charmilles à Lisieux

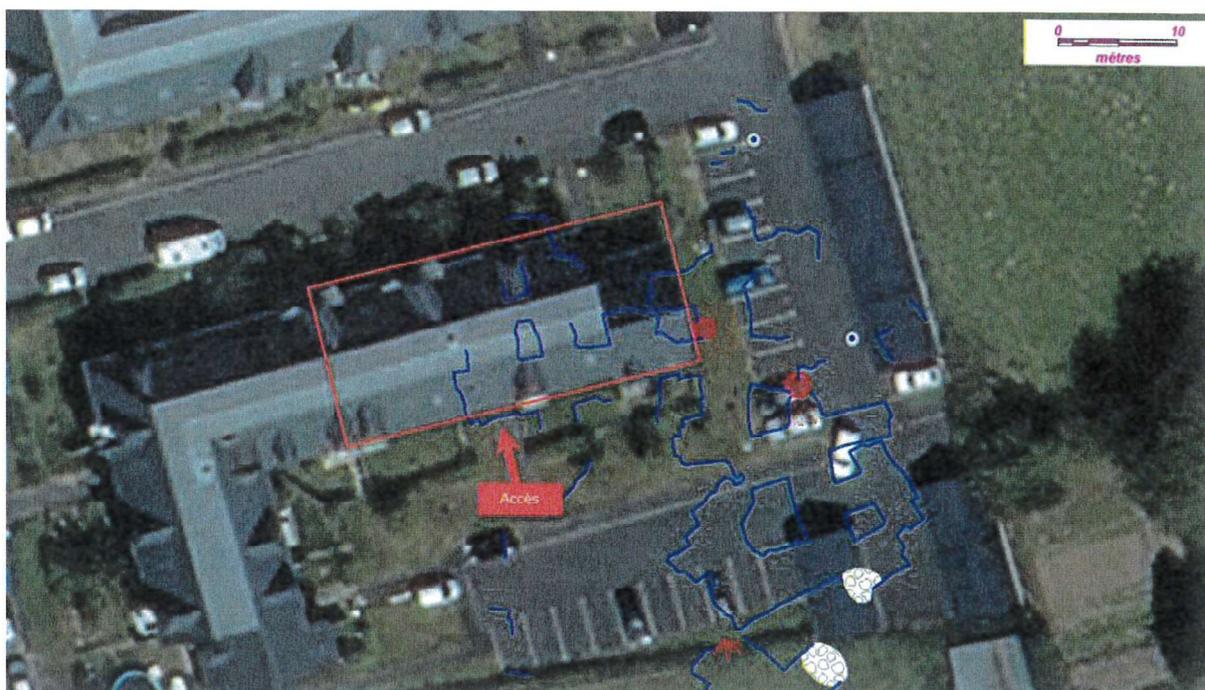
Reçu en Sous-Préfecture le : 21 SEP. 2022

Publié le :

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 rouge présentant un risque en surface



Zone présentant un risque en surface du bâtiment sis 2B allée des Charmilles – aile à évacuer (entrée 2B)