

DÉPARTEMENT
DU
CALVADOS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE HONFLEUR

ARRONDISSEMENT
DE
LISIEUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du MARDI 14 OCTOBRE 2025

Date de
convocation :

02 octobre 2025

Affichée le :

03 octobre 2025

Date de
publication de la
délibération

20/10/2025

Nombre de
délégués

En exercice : 29

Présents : 18

Votants : 21

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 14 octobre, à 18h30, le Conseil Municipal de la ville de Honfleur, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans le petit grenier à sel, sous la présidence de Monsieur Michel LAMARRE, maire.

Étaient présents :

M. Michel LAMARRE, maire
M. ALVAREZ, M. PUBREUIL, Mme FLEURY, Mme SAUSSEAU, M. HAMEL adjoints
M. ALLEAUME, Mme PONS, M. AUBREE, Mme GESLIN, Mme BARRÉ, Mme SALE,
Mme THOMAS, M. NAVIAUX, Mme HARREAU, M. AMBOS, Mme LALART, Mme BUDIN
conseillers municipaux

Absents :

M. BREVAL, Mme GROS, Mme GALOCHER, M. LANGIN conseillers municipaux

Absents et excusés

M. BARQI, M. ROTROU, M. ARNAUD, M. BUISSON conseillers municipaux.

Absents et excusés ayant donné pouvoir :

Mme LEMONNIER (pouvoir à M. LAMARRE), Mme THEVENIN (pouvoir à M. PUBREUIL), M. SAUDIN (pouvoir à Mme BUDIN) conseillers municipaux

Madame FLEURY a été élue secrétaire de séance.

Installation du dispositif de diagnostic structurel des bâtiments d'habitation collectifs « îlot sainte Catherine »

Rapporteur : Michel Lamarre, Maire

La Ville de Honfleur a été confrontée – et est confrontée - à la gestion des situations d'urgence sur plusieurs adresses de l'« îlot Sainte Catherine » avec un risque d'effondrement. L'expertise judiciaire a confirmé, pour les premiers cas, le risque et les mesures nécessaires ont été prises pour pallier ce risque à court terme.

Le secteur présente une concentration importante d'habitat ancien dans lequel les bâtiments sont susceptibles de présenter des fragilités structurelles du fait notamment :

- De leur époque de construction (XVII^{ème} siècle notamment),
- De leurs caractéristiques techniques et architecturales (incertitude sur l'existence de fondations profondes, risque d'interdépendance structurelle entre bâtiments, etc.),
- Des matériaux de construction employés (présence importante de pan de bois traditionnel, planchers bois),
- De la configuration spécifique avec une forte différence de niveau entre les façades et des pentes importantes le long des rues, propices à des reports de charges complexes.

Par ailleurs, il existe une incertitude sur la façon dont les usages et modifications ont pu fragiliser les structures originelles.

Il est rappelé que l'ensemble de cet îlot est situé dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR). Les sites patrimoniaux remarquables ont été créés par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires.

Ce périmètre est assorti d'un règlement spécifique (plan de sauvegarde et de mise en valeur – PSMV), documents de planification dédiés à la préservation et à la mise en valeur des SPR.

Il est rappelé également que les immeubles des n°2 à 68 Quai Sainte Catherine sont inscrits au titre des Monuments historiques depuis le 6 mars 1933.

Le très récent décret d'application n°2025-814 du 12 août 2025, associé à l'article L.126-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, permet aujourd'hui à la commune de définir des secteurs dans lesquels les bâtiments d'habitation collectifs de plus de 15 ans doivent faire l'objet d'un diagnostic structurel périodique. Après consultation et des échanges avec les services de l'Etat, il a été décidé de se saisir de cette nouvelle disposition pour connaître l'état de l'ensemble du bâti de cet îlot et anticiper d'éventuelles fragilités structurelles.

L'article L.126-6-1 du Code de la construction et de l'habitation précise le cadre dans lequel le diagnostic doit avoir lieu. Quant au rapport, il doit également répondre à un cadre précis et doit parvenir auprès de la mairie dans les dix-huit (18) mois suivant la notification aux propriétaires et syndics concernés.

Le décret détermine les modalités de réalisation du diagnostic structurel des bâtiments d'habitation collectifs prévu par l'article L. 126-6-1 du CCH, en particulier le contenu du diagnostic, les compétences exigées des professionnels chargés de leur établissement et les modalités de délimitation des secteurs concernés par l'obligation.

Afin de renforcer la sécurité des habitants, la ville de Honfleur souhaite ainsi prévenir les risques sur le secteur de bâtiments localisés « îlot Sainte Catherine », délimité par : Quai Saint Catherine (2-98), Rue du Dauphin (2-46), place Berthelot (18-36), rue des logettes (3-29) et quai des passagers (8), et cadastré CX n° 118-164.

La présente délibération a pour objet de définir le secteur géographique concerné, de préciser les modalités de mise en œuvre et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes mesures nécessaires à la notification des propriétaires et syndics concernés.

Le périmètre des secteurs concernés sera indiqué sur un ou plusieurs documents graphiques annexés au plan local d'urbanisme Intercommunal.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L126-6-1,

VU le décret n°2025-814 du 12 août 2025 relatif au diagnostic structurel des bâtiments d'habitation collectifs,

CONSIDERANT que la Ville de Honfleur souhaite mettre en place un dispositif de prévention des risques liés à la vétusté des bâtiments collectifs d'habitation de plus de 15 ans,

CONSIDERANT que le diagnostic structurel devra être réalisé par les propriétaires ou syndicats de copropriétés concernés dans un délai de 18 mois après notification,

CONSIDERANT que la commune doit définir le périmètre des bâtiments concernés et notifier les propriétaires et syndics pour que l'obligation devienne opposable,

CONSIDERANT que plusieurs immeubles d'habitation collectifs du secteur QUAI SAINTE CATHERINE présentent une ancienneté de plus de 15 ans, ce qui les rend éligibles au dispositif précité,

CONSIDERANT que le secteur indiqué comporte un ensemble de bâtiments pouvant présenter des fragilités structurelles,

CONSIDERANT que les bâtiments inclus dans ce dispositif peuvent être en copropriété ou appartenir à un propriétaire unique,

CONSIDERANT que la délibération sera transmise au président de l'EPCI pour annexion au PLUi conformément au décret,

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

- D'approuver le périmètre des bâtiments d'habitation collectifs concernés par le dispositif de diagnostic structurel dans la commune de Honfleur, tel que décrit ci-dessus ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à notifier les propriétaires et syndics concernés ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à transmettre la délibération au président de l'EPCI pour annexion au PLUi ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires et utiles pour la mise en œuvre de ces mesures.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Approuve le périmètre des bâtiments concernés par le dispositif de diagnostic structure, tel que décrit ci-dessus.**
- **Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à notifier les propriétaires et syndics concernés.**
- **Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à transmettre la délibération au président de l'EPCI pour annexion au PLUi.**
- **Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires et utiles pour la mise en œuvre de ces mesures.**

Le Maire,
Michel LAMARRE



Dispositif de diagnostic structurel des bâtiments d'habitation collectifs « îlot sainte Catherine »
ANNEXE GRAPHIQUE



RÉFÉRENCES CADASTRALES	
Feuille	CX
Parcelles n°	118-164
ADRESSES	
Rue/place	N°
rue des logettes	3 au 29
place Berthelot	18 au 36
rue du Dauphin	2 au 46
Quai des Passagers	8
Quai Sainte-Catherine	2 au 98