Ville de
FALAISE

ARRÊTE DU MAIRE n°26-389

Portant Mise en Sécurité d'urgence d'un immeuble communal menaçant d'effondrement

Impasse de la Roche – BR 58

DIRECTION GENERALE DES SERVICES
Service Juridique

LE MAIRE DE LA VILLE DE FALAISE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L2212-4 et L.2215-1 ;
VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et 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 rapport établi le 26 août 2026 par Monsieur Grégoire DAGORN, Conseil Municipal délégué au Patrimoine et au Tourisme, constatant l'état de dégradation avancé de la partie à pan de bois de l'immeuble situé Impasse de la Roche 14700 FALAISE, parcelle cadastrée BR 58 ;
CONSIDERANT que la Ville de Falaise est propriétaire d'un ensemble immobilier situé Impasse de la Roche 14700 FALAISE, sur la parcelle cadastrée BR 58 ;
CONSIDERANT que cet ensemble immobilier date du 18ème siècle, et qu'il comprend une partie habitation, ainsi qu'un lavoir récemment restauré par la Ville de Falaise ;
CONSIDERANT que l'ensemble d'habitation est depuis une décennie dans un état délabré, malgré un étaiement en 2022 avant les travaux de restauration du lavoir ;
CONSIDERANT, plus particulièrement, que la partie à pan de bois de l'ensemble d'habitation montre des signes de dégradation très importants, laissant entrevoir une possible chute de l'ensemble dans les prochains mois, à la faveur des précipitations ;
CONSIDERANT que la cheminée et le pan de bois reposent sur un mur maçonné, que le pan de bois n'est plus solidaire et que la plupart des assemblages sont pourris depuis un certain temps ;
CONSIDERANT que la partie à pan de bois de l'ensemble d'habitation présente donc des désordres structurels affectant sa stabilité générale ;
CONSIDERANT que les investigations entreprises par la Ville de Falaise en vue de la réhabilitation de cette partie à pan de bois de l'ensemble d'habitation, ont démontré l'impossibilité technique et économique de procéder à sa conservation ;
CONSIDERANT que la partie maçonnée de l'ensemble d'habitation peut, en revanche, encore être sauvée ;
CONSIDERANT que l'ensemble d'habitation surplombe directement le lavoir communal en contrebas ;
CONSIDERANT que l'effondrement de la partie à pan de bois de l'ensemble d'habitation est susceptible de porter atteinte à la sécurité des usagers, des riverains, des agents communaux ainsi qu'à l'intégrité du lavoir communal récemment restauré par la Ville de Falaise ;
CONSIDERANT qu'il appartient au Maire, au titre de ses pouvoirs de police spéciale de la sécurité des immeubles, de prendre toute mesure nécessaire pour faire cesser ce danger ;
CONSIDERANT l'urgence de la situation ;

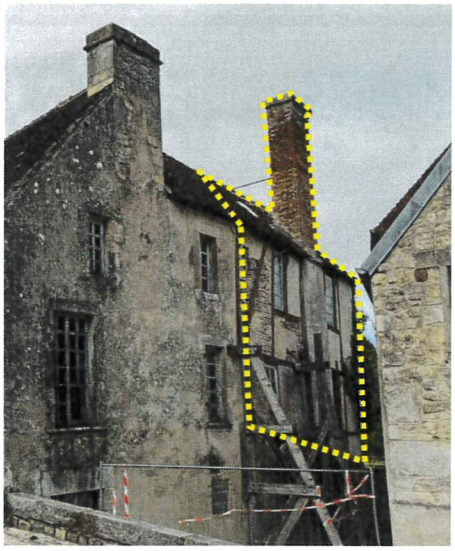
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-211402581-20261125-26-389r-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/11/2026
Affichage : 25/11/2026

ARRETE

ARTICLE 1er -

La partie à pan de bois, de l'ensemble d'habitation de l'immeuble, appartenant à la Ville de Falaise, situé Impasse de la Roche 14700 Falaise sur la parcelle cadastrée BR 58, telle que matérialisé en jaune sur le plan ci-dessous, présente un danger grave et imminent au sens des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, résultant de son état structurel dégradé et du risque avéré d'effondrement.





ARTICLE 2 -

L'accès à la partie à pan de bois de l'ensemble d'habitation, telle que matérialisée en jaune selon les plans figurants à l'article 1 du présent arrêté, est interdit à toute personne non autorisée. Un périmètre de sécurité est instauré aux abords du bâtiment. Toutes les mesures conservatoires nécessaires à la protection des personnes et des biens sont mises en œuvre sans délai par les services techniques de la Ville de Falaise.

ARTICLE 3 -

La partie du lavoir située sous l'ensemble d'habitation, ainsi que les cheminements situés dans la zone exposée au risque, seront fermés au public pendant toute la durée des opérations de sécurisation et jusqu'à la prise d'un nouvel arrêté.

ARTICLE 4 -

Une étude de structure va être menée en urgence, par la Ville de Falaise, afin de confirmer la vétusté de l'ensemble d'habitation.

ARTICLE 5 -

Les services techniques de la Ville de Falaise sont chargés de la mise en œuvre du présent arrêté ainsi que du suivi des opérations de sécurisation.

ARTICLE 6 -

Le présent arrêté sera affiché en Mairie, sur la façade de l'immeuble, et publié conformément à la règlementation en vigueur.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-211402581-20261125-26-389r-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/11/2026
Affichage : 25/11/2026

ARTICLE 7 –

Le présent arrêté est transmis au Préfet du département du Calvados, à la Gendarmerie de Falaise, à la Police Municipale de Falaise, au SDIS – Antenne de Falaise, au Directeur des Services Techniques de la Ville de Falaise, ainsi qu'au Président de l'EPCI compétent en matière d'habitat.

ARTICLE 8 -

La Directrice Générale des Services, et Mme la Commandante de la Compagnie de la Gendarmerie de Falaise, sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait en l'Hôtel de Ville de FALAISE, le 25 NOV. 2026.....

Le Maire
M. Hervé MAUNOURY

MAIRIE DE FALAISE (Calvados) 14700

TRANSMIS A LA PREFECTURE DU CALVADOS
& NOTIFIE & AFFICHE LE 25 NOV. 2026

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au maire dans le délai de deux mois suivant la date de sa publication ou de sa notification, et / ou d'un recours contentieux par courrier adressé au tribunal administratif de Caen (3 Rue Arthur Le Duc 14000 CAEN) dans le délai de deux mois suivant soit la date de sa publication ou de sa notification, soit éventuellement, la date de rejet, tacite ou express, du recours gracieux. Le tribunal administratif de Caen peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible depuis le site www.telerecours.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-211402581-20261125-26-389r-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/11/2026
Affichage : 25/11/2026



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-211402581-20261125-26-389r-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/11/2026
Affichage : 25/11/2026