



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

SPECIAL N ° 47 - JUIN 2014

SOMMAIRE

Délégation Territoriale de l'ARS

POLE SANTE

Arrêté N °2014107-0001 - Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble sis 35 rue de l'anguille 66000 Perpignan appartenant à Mme Mathieu Jeanne demeurant 4 rue des 15 degrés 66000 Perpignan (parcelle AD 0323)	1
Arrêté N °2014112-0001 - Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble sis 18 avenue du Général de Gaulle 66000 Perpignan appartenant à M. Can Ahmet et Mme Saridumusoglu Tulay son épouse domiciliés 2 rue Georges Auric 66000 Perpignan (parcelle AM 102)	20
Arrêté N °2014114-0001 - Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble sis 17 rue Duchalmeau 66000 Perpignan appartenant à la SCI JFMC dont le siège est situé 66 avenue des côteaux 66140 Canet en Roussillon (parcelle AI 0375)	37
Arrêté N °2014134-0006 - Arrêté préfectoral portant modification de l'arrêté préfectoral n °4216/2003 du 31 décembre 2003 portant autorisation de traitement des eaux destinées à la consommation humaine - Commune de FONTPEDROUSE	54
Arrêté N °2014135-0004 - Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité du logement situé 8 rue de la fontaine 66600 Vingrau appartenant à Mme Lloberes Karine Marine- Anne Josette, demeurant 31 bd Cassanayes 66140 Canet en Roussillon	59
Arrêté N °2014135-0005 - Arrêté préfectoral portant mise en demeure d'exécuter les prescriptions de l'arrêté d'insalubrité n °2012125-0003	74
Arrêté N °2014136-0004 - Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble sis 8 rue Joseph de la Tour d'Auvergne 66000 Perpignan appartenant à M. Volmerange Thierry et Mme BEYLES Nathalie épouse Volmerange demeurant 51 chemin del Vives 66000 Perpignan (parcelle AM 0273)	79
Arrêté N °2014136-0005 - Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble sis 11 rue Joseph Denis 66000 Perpignan appartenant à M EL MOUJADDIDE REDOUANE demeurant 15 rue du col de Lli Vertefeuille 1 66100 Perpignan (parcelle AD 261)	98

Direction Départementale de la Cohésion Sociale

POLE RESSOURCES

Décision - Décision de subdélégation de signature de M. Eric DOAT, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées- Orientales	114
--	-----

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Direction

Arrêté N °2014153-0003 - arrêté préfectoral portant nomination des membres du conseil de gestion du parc naturel marin du golfe du lion.	125
--	-----

Service environnement forêt sécurité routière

Arrêté N °2014148-0001 - arrêté préfectoral fixant les minima et maxima des plans de chasse pour la saison 2014/2015 dans les Pyrénées- Orientales.	134
Arrêté N °2014148-0002 - arrêté préfectoral portant autorisation de tirs individuels sur lapins de garenne sur les commune de Perpignan et Saleilles	138
Arrêté N °2014148-0003 - arrêté préfectoral portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Rigarda	141
Arrêté N °2014148-0005 - arrêté préfectoral portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur lapins de garenne, blaireaux, renards et ragondins sur les communes de Torreilles, Clair, Saint- Laurent- de- la- Salanque, Le Barcarès et Pia	144
Arrêté N °2014148-0006 - arrêté préfectoral portant autorisation de tirs individuels sur pigeons domestiques sur la commune de Saillagouse	147
Arrêté N °2014148-0007 - arrêté préfectoral portant autorisation de battues administratives sur sangliers sur les communes de Codalet et Prades	150
Arrêté N °2014148-0008 - arrêté préfectoral relatif à l'ouverture et à la clôture de la chasse pour la saison 2014/2015 dans le département des Pyrénées- Orientales.	153

Service territorial montagne - STM

Arrêté N °2014133-0010 - Arrêté Préfectoral en date du 13 mai 2014 portant approbation de la Carte Communale de BAILLESTAVY	165
---	-----

Préfecture des Pyrénées- Orientales

Cabinet

Arrêté N °2014147-0004 - Arrêté préfectoral du 27 mai 2014 portat interdiction de toute manifestation et tout rassemblement à caractère revendicatif aux abords du cimetière du haut- Vernet à Perpignan durant toute la journée du 7 juin 2014.	168
Arrêté N °2014150-0004 - Arrêté préfectoral d'approbation du plan départemental de gestion d'une canicule dans le département des Pyrénées- Orientales pour 2014	171
Arrêté N °2014150-0005 - Arrêté préfectoral portant renouvellement de l'agrément au Comité Français de Secourisme des Pyrénées- Orientales pour assurer les formations aux premiers secours	174

Direction des Collectivités Locales

Arrêté N °2014150-0006 - Arrêté préfectoral constatant la nouvelle répartition des sièges au sein de la commission départementale de la coopération intercommunale suite aux élections municipales des 23 et 30 mars 2014	177
Arrêté N °2014150-0008 - Arrêté préfectoral portant modification des statuts de la communauté de communes Agly Fenouillèdes	181
Arrêté N °2014153-0002 - Arrêté préfectoral portant modification des statuts de la Communauté de Communes des Aspres	184

Mission de Pilotage Interministériel

Arrêté N °2014142-0011 - Modification de la composition de la commission de surendettement des particuliers	187
---	-----



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014107-0001

**signé par
Secrétaire Général**

le 17 Avril 2014

**Délégation Territoriale de l'ARS
POLE SANTE**

Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble sis 35 rue de l'anguille 66000 Perpignan appartenant à Mme Mathieu Jeanne demeurant 4 rue des 15 degrés 66000 Perpignan (parcelle AD 0323)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation territoriale
des Pyrénées-Orientales
Service santé-
environnement
Mission habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°2014107-0001
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
D'UN IMMEUBLE
SIS 35 RUE DE L'ANGUILLE 66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A MADAME MATHIEU JEANNE
DEMEURANT 4 RUE DES 15 DEGRES
66000 PERPIGNAN
(PARCELLE AD 0323)**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L. 1331-30, L. 1337-4, R. 1331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L521-1 à L 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012-254-0008 du 10 septembre 2012 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980 modifié ;

VU le rapport motivé de visite du 04-05 décembre 2013 relatif aux visites du 15 février 2011, 17 et 18 mai 2011 ainsi que 3 et 4 décembre 2013 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité réparable de l'immeuble sis 35 rue de l'Anguille 66000 PERPIGNAN appartenant à Madame MATHIEU Jeanne demeurant 4 rue des 15 degrés 66000 PERPIGNAN.

12, bd Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81.78.00- Fax : 04 68 .81. 78.78

VU la lettre du 20 décembre 2013 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis du 06 février 2014 de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France du 03 février 2013, favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité ;

CONSIDERANT que l'immeuble sis 35 rue de l'Anguille à 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

Au niveau des parties communes :

- Les planchers des logements et des communs présentent des fragilités, des affaissements et des défauts de planéité.
- L'enduit de façade présente des fissures et des plaques d'enduit sont manquantes.
- Les tableaux des fenêtres sont dégradés. Certains linteaux en bois sont très dégradés.
- les balcons du 1^{er} étage sont dégradés.
- Les volets ont leur peinture écaillée.
- L'étanchéité de la toiture n'est plus correctement assurée à la vue des infiltrations aux plafonds du 3^{ème} étage.
- L'état de la charpente n'a pu être vérifié.
- Présence de remontées telluriques au RDC et d'infiltrations dans toutes les parties communes. Les murs, sous faces et plafonds sont tachés et dégradés par endroits.
- L'installation électrique présente des défauts (fils électriques à nu, dominos accessibles, mise à la terre à vérifier etc.)
- Les escaliers sont dangereux (les garde-corps ont une hauteur inférieure à 1m et sont instables, les paliers et certaines marches ont leur revêtement de sol cassé et présentent des affaissements)
- les volées d'escalier en bois brut ne permettent pas un entretien correct.
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.
- Absence de ventilation de la cage d'escalier et d'élément de protection contre l'incendie.

- Les menuiseries sont non étanches à l'eau et à l'air, le vitrage de l'imposte de la porte d'entrée donnant accès aux logements en étage et des fenêtres sont cassés ou absents.
- Présence de descentes d'eaux usées non coffrées dans les communs.
- Présence d'insectes nuisibles type blattes.

Au niveau des logements :

• dysfonctionnements communs à tous les logements :

- Toutes les fenêtres en bois simple vitrage sont vétustes et non étanches à l'air.
- Les portes d'entrée sont non étanches à l'air.
- Certaines portes internes aux logements ne ferment plus, ont leur cadre descellé du mur.
- Absence d'isolation thermique des parois froides et absence ou insuffisance du système de chauffage.
- L'installation électrique présente des défauts (fils électriques à nu, douilles de chantier, dominos accessibles, nombre insuffisant de prises électriques, tableau électrique à une hauteur trop importante /absence de protection différentiel de type 30mA / absence de tableau électrique etc.)
- Certaines fenêtres ont une allège inférieure à 1m non compensée par un système de retenue des personnes.
- Absence de système de ventilation efficace et permanent dans les pièces humides et absence de système d'extraction des fumées de cuisson dans certains logements.
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.
- Le réseau d'alimentation et d'évacuation des eaux est vétuste.
- Présence d'infiltrations.
- l'étanchéité des bacs à douche n'est plus assurée.
- Les revêtements de sols, de murs et de plafonds sont dégradés, tachés.
- Les cloisons présentes des fissures.
- Présence de nuisibles type blattes.

• dysfonctionnements spécifiques à chaque logement :

Logement du RDC :

- Insuffisance de l'éclairage naturel dans la pièce principale.
- Absence d'éclairage naturel dans la chambre.
- Présence de remontées telluriques.

Logement du 1^{er} étage :

- Absence d'éclairage naturel dans la chambre.
- Le lavabo est descellé, les WC sont en partie cassés.
- Absence de coin cuisine.

Logement du 2^{ème} étage :

- Absence d'éclairage naturel dans la chambre.
- Le bac à douche est vétuste.
- La faïence de la salle de douche est dégradée.

Logement du 3^{ème} étage :

- Insuffisance de l'éclairage naturel dans la chambre, de plus la fenêtre est à une hauteur ne permettant pas son ouverture.
- Les équipements : WC, lavabo et douche sont vétustes.
- La faïence de la salle de douche est dégradée, le mur est troué.
- La cloison de séparation entre la chambre et le débarras est instable.

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble ;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales ;

A R R E T E

ARTICLE 1

L'immeuble sis 35 rue de l'Anguille 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AD 0323, – appartenant à Madame MATHIEU Jeanne, née le 04 août 1968 à Perpignan (66000), demeurant 4 rue des 15 degrés 66000 PERPIGNAN, propriété acquise par acte de vente du 04 novembre 1997, reçu à Elne par Maître AMIGUES Jean-Philippe, notaire associé à Elne, et publié le 07 novembre 1997 sous la formalité volume 1997P n°12099, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de relouer en l'état.

ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 6 mois les mesures ci- après :

Pour les parties communes :

- Vérification par un homme de l'art de la stabilité de tous les planchers et reprise si nécessaire.
- Reprise de la planéité des sols.
- Réfection de l'enduit de façade.
- Réfection des tableaux des fenêtres.
- Vérification par un homme de l'art de la solidité des linteaux en bois et réfection si nécessaire.
- Reprise des balcons.
- Réfection des volets.
- Vérification de l'étanchéité de la toiture par un homme de l'art et réfection si nécessaire.
- Vérification de la charpente par un homme de l'art et reprise si nécessaire.
- Traitement des problèmes de remontées telluriques.
- Réfection totale des revêtements de sol, muraux, plafond, sous face et marches défectueux et mise en place d'un revêtement adapté.
- Traitement des marches en bois brutes afin qu'elles soient d'entretien facile.
- Réfection de l'installation électrique selon la norme minimum applicable XPC 16 600.
- Reprise ou remplacement des garde-corps de la cage d'escalier ayant une hauteur inférieure à 1m et instables.
- Reprises des marches présentant des affaissements.
- La réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm².
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- Mise en place d'éléments nécessaires à la protection contre la propagation d'incendies et création d'un dispositif de ventilation avec entrée d'air neuf adaptée pour la cage d'escalier.
- Remplacement ou réfection de menuiseries afin qu'elles soient étanches à l'eau et à l'air.
- Coffrage des descentes d'eaux usées apparentes.
- Désinsectisation des communs.

Pour les logements :

- Remplacement des fenêtres non étanches à l'air et à l'eau.
- Réfection ou remplacement des portes d'entrées non étanches afin qu'elles le soient.
- Réfection ou remplacement des portes internes aux logements défectueuses et de leur encadrement.
- Installation d'un système de chauffage et d'isolation thermique adaptés aux logements.
- Réfection de l'installation électrique selon la norme minimum applicable XPC 16 600.
- Mise en place de systèmes de retenue des personnes, aux fenêtres ayant une allège inférieure à 1m.
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace dans les pièces humides des logements et création d'entrées d'air neuf adaptées au système de ventilation.
- La réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm².
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants
- Vérification et reprise si nécessaire du réseau d'alimentation et d'évacuation des eaux.
- Recherche et suppression des causes d'humidité.
- Mise en place d'une étanchéité efficace des bacs à douche.
- Réfection totale des revêtements de sol, muraux, de plafond défectueux et mise en place d'un revêtement adapté.
- Reprise des cloisons présentant des fissures et vérification de leur stabilité.
- Désinsectisation de tous les logements.
- Résorption des problèmes d'insuffisance d'éclairage naturel de la pièce principale du logement du RDC et de la chambre du logement du 3^{ème} étage.
- Mise en place d'un système afin que la fenêtre de la chambre du logement du 3^{ème} étage puisse est ouverte facilement.
- Résorption de l'absence d'éclairage des chambres des logements du 1^{er}, 2^{ème} étage et rez-de-chaussée.
- Mise en place d'un coin cuisine dans le logement du 1^{er} étage.
- Remplacement du bac à douche et de la Faïence de la douche du logement du 2^{ème} étage.
- Fixer le lavabo du logement du 1^{er} étage et changer les WC.
- Remplacer le bac à douche, la faïence de la douche, le lavabo et les WC du logement du 3^{ème} étage.

Ces délais courent à compter de la notification du présent arrêté.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

L'immeuble susvisé est interdit à l'habitation dans le délai de 15 jours à compter de la notification et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

Les locaux visés ci-dessus ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du code de la santé publique.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, dans un délai maximum de 15 jours informer le maire, de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais.

ARTICLE 4

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux règles de salubrité, par les agents compétents.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 5

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu 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 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de PERPIGNAN, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Arrêté préfectoral d'insalubrité 35 rue de l'Anguille/Perpignan

Page 7 sur 18

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au service du fichier immobilier - bureau 1 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. 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 hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 9

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Général, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

ARTICLE 10

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de PERPIGNAN ;
- Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan.
- Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;

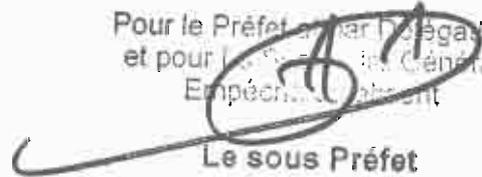
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
 - Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
 - Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon ;
- sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le

17 AVR. 2014

LE PREFET,

Pour le Préfet en sa Délégation
et pour le Directeur Général
Empêché



Le sous Préfet

Philippe SAFFREY

ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter

du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou

partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
 - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros:
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
 - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
 - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
 - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
 - 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L111-6-1

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou

d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014112-0001

signé par
Secrétaire Général

le 22 Avril 2014

Délégation Territoriale de l'ARS
POLE SANTE

Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble sis 18 avenue du Général de Gaulle 66000 Perpignan appartenant à M. Can Ahmet et Mme Saridumusoglu Tulay son épouse domiciliés 2 rue Georges Auric 66000 Perpignan (parcelle AM 102)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation territoriale
des Pyrénées-Orientales
Service santé-
environnement
Mission habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°2014112-0001
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
D'UN IMMEUBLE
SIS 18 AVENUE GENERAL DE GAULLE
66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A MONSIEUR CAN AHMET ET
MADAME SARIDUMUSOGLU TULAY SON EPOUSE
DOMICILIES 2 RUE GEORGES AURIC
66000 PERPIGNAN
(PARCELLE AM 102)**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L. 1331-30, L. 1337-4, R. 1331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L521-1 à L 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012-254-0008 du 10 septembre 2012 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980 modifié ;

VU le rapport motivé de visite du 05 décembre 2013 relatif à la visite du 18 septembre 2013 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité réparable de l'immeuble sis 18 avenue du Général de Gaulle 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur CAN Ahmet et Madame SARIDUMUSOGLU Tulay son épouse domiciliés 2 rue Georges Auric 66000 PERPIGNAN.

12, bd Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81.78.00- Fax : 04 68 .81. 78.78

VU la lettre du 20 décembre 2013 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis du 06 février 2014 de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France du 03 février 2013, favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité ;

CONSIDERANT que l'immeuble sis 18 avenue du Général de Gaulle à 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

Au niveau des parties communes :

- Les enduits des façades sont très dégradés, présence de fissures.
- L'état de la toiture n'a pu être vérifié, mais des traces d'infiltrations indiquent un défaut d'étanchéité de la toiture.
- L'installation électrique présente des défauts (fils électriques à nu, dominos accessibles.)
- Les revêtements des murs sont anciens et dégradés par l'usure.
- Absence de diagnostic amiante connu sur les parties communes de cet immeuble. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu sur cet immeuble. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.
- Absence de ventilation de la cage d'escalier et de dispositif de lutte contre l'incendie.
- Le conduit de l'extracteur de fumées de cuisson du restaurant situé au RdC de l'immeuble, passe à 1.5m environ de la façade arrière du bâtiment et la tourelle d'extraction se trouve elle à la hauteur d'une des fenêtres de la chambre du 3^{ème} étage, générant des nuisances olfactives et sonores et présence de particules de graisse sur le sol de la terrasse du 1^{er} étage de part son manque d'entretien.

Au niveau des logements :

Dysfonctionnements communs à tous les logements :

- Présence de menuiseries vétustes et non étanches à l'air et à l'eau (fermeture difficile, absence de volets).
- Portes d'entrée aux logements non étanches à l'air. Celle du logement du 1^{er} étage ne ferme pas.
- Présence d'infiltrations d'eau, les murs et plafonds sont tachés, dégradés par endroits.
- Les revêtements des murs et plafonds sont écaillés par endroits.
- Absence d'isolation des parois froides et absence, insuffisance ou défectuosité du système de chauffage.

- L'installation électrique présente des défauts (fils électriques à nu, douilles de chantier, dominos sur certains points lumineux, boîte de dérivation non protégée, tableaux électriques inaccessibles soit situés en RDC soit positionnés trop haut).
- Systèmes de ventilation soit absents, soit insuffisants, soit défectueux et absence de système d'extraction efficace des fumées de cuisson.
- Absence de diagnostic amiante connu sur les parties communes de cet immeuble. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu sur cet immeuble. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.
- La hauteur de certains garde-corps est inférieure à 1m.

Dysfonctionnements spécifiques à chaque logement :

Logement du 1er étage :

- Une des deux chambres du logement a une superficie de 4.60 m2. Elle ne peut être considérée comme pièce à vivre (surface inférieur à 7 m2.)
- Absence d'étanchéité des joints de faïence et des joints de la baignoire, et du joint de l'évier.
- Présence d'un seuil de porte entre la salle de douche et le hall d'entrée mal fixé.
- Equipement de cuisine sommaire.

Logement du 2^{ème}-3^{ème} étage :

- Une des chambres du troisième étage (terrasse fermée et couverte) ne peut être considérée comme pièce à vivre car elle dispose d'une superficie de 6.10m² avec 2.20m de hauteur sous plafond au minimum.
- Une des chambres du troisième étage ne dispose pas de l'éclairage naturel suffisant (éclairée en second jour).
- Le garde-corps de l'escalier menant au troisième étage à une hauteur non conforme (92 cm).
- Les hauteurs d'allèges des fenêtres donnant dans la cour, bien qu'équipées de barres d'appuis sont inférieures à 1mètre.
- Le cumulus du troisième étage n'est pas raccordé au réseau des eaux usées ce qui provoque des problèmes d'infiltrations.
- L'accès au logement se fait à partir des anciennes parties communes qui ont été modifiées. En effet le garde-corps de la volée d'escalier en R+1/R+2 à été rehaussé par une grille artisanale soudée et la cloison est constituée de plaques de bois contreplaqué ne permettant pas une isolation phonique et thermique correcte.
- Un coup de tête à 1.30m est présent sur la volée d'escalier menant du 2^{ème} au 3^{ème} étage de part la création d'une mezzanine au dessus dudit escalier.
- Présence de ressauts de parquet à l'entrée du séjour et d'une des chambres du 3^{ème} étage.

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble ;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Arrêté préfectoral d'insalubrité 18 avenue du Général de Gaulle/Perpignan Page 3 sur 15

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales ;

A R R E T E

ARTICLE 1

L'immeuble sis 18 avenue du Général de Gaulle 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AM 102, appartenant à Monsieur CAN Ahmet né le 1^{er} octobre 1947 à Tarsus (Turquie) et Madame SARIDUMUSOGLU Tulay son épouse née le 20 avril 1954 à Tarsus (Turquie) tous deux de nationalité turque domiciliés 2 rue Georges Auric 66000 PERPIGNAN, propriété acquise par acte de vente du 24 mai 1996, reçu à NARBONNE par Maître FERRET Robert, notaire associé à NARBONNE, et publié le 18 juillet 1996 sous la formalité volume 1996P n°7640, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de relouer en l'état.

ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 6 mois les mesures ci-après :

Pour les parties communes :

- Vérification de la toiture et reprise si nécessaire.
- Recherche et suppression des causes d'infiltrations.
- Réfection des enduits de façade.
- Réfection de l'installation électrique selon la norme minimum applicable XPC 16 600.
- Réfection des revêtements des murs dégradés.
- Mise aux normes des hauteurs des garde-corps le nécessitant.
- Mise en place d'éléments nécessaires à la protection contre la propagation d'incendies.
- Création d'un dispositif de ventilation avec entrées d'air neuf adaptées au système de ventilation dans la cage d'escalier.
- La réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm².
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- Mise en conformité de l'extracteur des fumées de cuisson de restaurant du RDC.

Pour les logements :

- Résorption du problème d'insuffisance d'éclairage naturel dans la chambre située au 3^{ème} étage du logement en duplex.
- Réorganisation du logement en duplex 2^{ème} et 3^{ème} étage afin que la chambre ait une surface minimale de 7m² avec une hauteur minimum de 2,20m sous plafond.
- Remplacement ou réfection des menuiseries vétustes, non étanches.
- Recherche et suppression des causes d'humidité.
- Reprise des enduits muraux et des plafonds dégradés.
- Mise en place d'une isolation thermique et d'un système de chauffage adapté à chaque logement.
- Réfection de l'installation électrique selon la norme minimum applicable XPC 16 600.
- Création d'un dispositif de ventilation avec entrées d'air neuf adaptées au système de ventilation dans tous les logements.
- Mise en place d'un système d'extraction des fumées de cuisson efficace.
- Réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm².
- Réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- Reprise du seuil de porte entre la salle de douche et le hall d'entrée dans le logement du 1^{er} étage.
- Vérification et reprise de l'ensemble des garde-corps et allèges ayant une hauteur inférieure à 1m.
- Raccordement au réseau des eaux usées des cumulus.
- Suppression du coup de tête à 1,30m sur la volée d'escalier permettant l'accès au 3^{ème} étage.
- Suppression des ressauts de parquet dans le logement en duplex.

Ces délais courent à compter de la notification du présent arrêté.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

L'immeuble susvisé est interdit à l'habitation dans le délai de 3 mois à compter de la notification et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

Les locaux visés ci-dessus ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du code de la santé publique.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, dans un délai maximum de 2 mois informer le maire, de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais.

ARTICLE 4

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux règles de salubrité, par les agents compétents.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 5

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu 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 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de PERPIGNAN, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au service du fichier immobilier - bureau 1 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. 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 hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Arrêté préfectoral d'insalubrité 18 avenue du Général de Gaulle/Perpignan Page 6 sur 15

ARTICLE 9

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Général, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

ARTICLE 10

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
 - Monsieur le Maire de PERPIGNAN;
 - Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan.
 - Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;
 - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
 - Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
 - Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon ;
- sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Perpignan, le 24 avril 2014

LE PREFET,



Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,

Pierre REGNAULT de la MOTHE

ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter

Arrêté préfectoral d'insalubrité 18 avenue du Général de Gaulle/Perpignan Page 8 sur 16

du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I. -Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le

Arrêté préfectoral d'insalubrité 18 avenue du Général de Gaulle/Perpignan Page 9 sur 16

propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1° bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L111-6-1

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

Arrêté préfectoral d'insalubrité 18 avenue du Général de Gaulle/Perpignan Page 15 sur 16

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014114-0001

signé par
Secrétaire Général

le 24 Avril 2014

Délégation Territoriale de l'ARS
POLE SANTE

Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble sis 17 rue Duchalmeau 66000 Perpignan appartenant à la SCI JFMC dont le siège est situé 66 avenue des côteaux 66140 Canet en Roussillon (parcelle AI 0375)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation territoriale
des Pyrénées-Orientales
Service santé-
environnement
Mission habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°2014114-0001
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
D'UN IMMEUBLE
SIS 17 RUE DUCHALMEAU 66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A SCI JFMC
DONT LE SIEGE EST SITUE 66 AVENUE DES
COTEAUX 66140 CANET EN ROUSSILLON
(PARCELLE AI 0375)**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L. 1331-30,
L. 1337-4 , R. 1331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L521-1 à
L 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement
décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012-254-0008 du 10 septembre 2012 instituant et fixant
la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques
Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les
déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980
modifié ;

VU le rapport motivé de visite du 04 décembre 2013 relatif aux visites du 13
novembre 2012, 06 juin et 23 juillet 2013 établi par la Directrice du Service
Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité
remédiable de l'immeuble sis 17 rue Duchalmeau 66000 PERPIGNAN appartenant à
la société dénommée SCI JFMC société civile immobilière dont le siège est à
CANET EN ROUSSILLON (66140) 66 avenue des Coteaux.

VU la lettre du 20 décembre 2013 en recommandé avec accusé de réception
transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la
faculté qu'il a de produire ses observations ;

12, bd Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81.78.00- Fax : 04 68 .81. 78.78

VU l'avis du 06 février 2014 de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France du 03 février 2013, favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité ;

CONSIDERANT que l'immeuble sis 17 rue Duchalmeau à 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

Parties communes :

- Charpente :

L'état structurel de la charpente n'a pu être constaté, cependant étant donné les nombreuses traces d'infiltrations d'eau au dernier niveau, il serait nécessaire de vérifier l'état structurel de cette dernière.

- Toiture :

La couverture présente des défauts d'étanchéité, au vue des infiltrations au plafond du palier du R+4.

- Gouttière chéneaux :

Les gouttières en façade sont non étanches, trouées, cassées des éléments manquent. La descente d'eau pluviale côté courette n'est pas étanche.

- Les enduits extérieurs en façade :

Les façades sur rue et sur cour présentent des fissures.

- Tableaux, linteaux et appuis de fenêtre :

Certains tableaux et appuis des ouvertures extérieures sont détériorés.

- Les volets :

Les volets de l'ensemble de l'immeuble sont vétustes et très dégradés.

- La porte d'entrée a récemment été volée.

- Cage d'escalier/hall d'entrée :

Il est visible que certains éléments de l'installation électrique ont été repris cependant les parties communes étant ouvertes aux quatre vents les goulottes ont été ouvertes, les fils arrachés, nombre de câbles ne sont pas gainés voire dénudés. La mise à la terre n'est pas visible. De plus, le système de lumière artificielle du palier de tous les étages étage ne fonctionne plus.

- Les murs /plafonds de la cage d'escalier et du hall d'entrée :

On note la présence de remontées telluriques dans le hall au rez de chaussée.

Les murs et plafonds sont fissurés, dégradés, cloqués.

La poutre du palier du R+4 est très dégradée par l'humidité.

- Les sous-faces des escaliers: la sous face de la volée de marches R+2/R+3 est dégradée et fissurée.

- Les marches de l'escalier:

Elles sont instables, et très dégradées notamment à l'accès au dernier logement.

Le revêtement de la volée des marches est dégradé sur l'ensemble des niveaux.

- Mains courantes dans la cage d'escalier :

Absence de main courante par endroit, elle a visiblement été arrachée, sur d'autre partie elle est en partie descellée.

- Gardes Corps de palier :

Le garde-corps au dernier étage est instable, il est en partie descellé.

- Verrière :

Elle n'est pas étanche.

- Présence d'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre qui pourraient contenir de l'amiante.
- Présence de peintures murales et de menuiseries pouvant contenir du plomb.

Dysfonctionnements communs aux logements :

- Absence d'étanchéité à l'eau et à l'air de certaines menuiseries.
- Présence d'infiltrations sur les murs.
- Absence d'isolation thermique et, insuffisance ou absence de chauffage.
- Présence de système électrique défectueux et dangereux.
- Absence de ventilation efficace permanente dans les pièces humides.
- Absence d'entrée d'air neuf.
- Absence de système d'extraction des fumées de cuisson.
- Présence d'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre qui pourraient contenir de l'amiante.
- Présence de peintures murales et de menuiseries pouvant contenir du plomb.

Dysfonctionnements propres à certains logements :

Logement 2-rdc Face

- Eclairage des pièces de vie insuffisant
- Absence coin cuisine
- Revêtements sols dégradés

Logement 3-R+1 Face

- Absence équipement minimum cuisine
- Absence équipement salle d'eau
- Revêtements sols dégradés

Logement 4- R+1 Droit

- Eclairage insuffisant de la chambre
- Garde corps pièce de vie non stable

Logement 6- R+2 Face

- Eclairage insuffisant de la pièce donnant sur la cour
- Hauteur non réglementaire de l'allège fenêtre d'une des chambres donnant sur le puits du jour

Logement 9- R+3 Face

- Absence de sas entre salle d'eau wc et cuisine

Logement 10- R+3/R+4 duplex

- Accès dernier logement et mezzanine inférieurs à 1,80m
- Ecart barreaux garde corps terrasse non conforme

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble ;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales ;

A R R E T E

ARTICLE 1

L'immeuble sis 17 rue Duchalmeau 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AI 0375, appartenant à la société dénommée SCI JFMC société civile immobilière immatriculée au RCS de Perpignan et identifiée au SIREN sous le numéro 514 484 591 dont le siège est à CANET EN ROUSSILLON (66140) 66 avenue des Coteaux et la gérante est Mademoiselle MICHEL Christelle, propriété acquise par acte de vente du 19 octobre 2009, reçu à PERPIGNAN par Maître DE BESOMBES SINGLA Marc, notaire associé à PERPIGNAN, et publié le 16 décembre 2009 sous la formalité volume 2009P n°12698, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de relouer en l'état.

ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 12 mois les mesures ci- après :

Pour les parties communes :

- Recherche et la suppression des causes d'humidité, traitement des problèmes liés à des remontées telluriques, réfection des murs et plafonds et mise en place d'un revêtement adapté.
- Révision générale de la toiture et charpente avec reprise si nécessaire.
- Remplacement de la verrière.
- Reprise ponctuelle de l'enduit de façade et de la cour.
- Reprise des évacuations d'eaux pluviales.
- Réfection des tableaux et appuis de fenêtres détériorés, réfection des volets.
- Mise en place d'une porte d'entrée.
- Vérification et mise en sécurité de l'installation électrique selon la norme minimum applicable XPC 16 600.
- Mise en place d'éléments nécessaires à la protection contre la propagation d'incendies.
- Mise en place d'une main courante et reprise des garde corps.
- Révision et réfection de l'escalier.
- Création d'un dispositif de ventilation efficace de la cage d'escalier.
- Réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1 mg/cm².

- Réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants

Pour les logements :

- Résorption des problèmes d'éclairage des pièces ayant un éclairage naturel insuffisant pour le logement 2, 4 et 6.
- Création de sas pour la salle d'eau du logement 9.
- Résorption du problème de hauteur sous plafond à l'accès du logement 10.
- La pièce en mezzanine dans le logement 10 n'ayant pas la hauteur sous plafond réglementaire, ne peut être considérée comme pièce de vie.
- Recherche et suppression des causes d'humidité, réfection des murs et plafonds et mise en place d'un revêtement adapté dans les logements présentant des traces d'humidité.
- Remplacement des menuiseries afin qu'elles soient étanches à l'eau et à l'air.
- Installation d'un système de chauffage ou d'un complément de système de chauffage et d'isolation thermique adaptés à chaque logement.
- Réfection de l'installation électrique selon la norme minimum applicable XPC 16 600.
- Vérification de la présence et de la stabilité des garde corps dans chaque logement.
- Pose de barreaux intermédiaire au garde corps de la terrasse (logement 10).
- Réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm².
- Réalisation d'un diagnostic amiante et mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants
- Création ou révision du dispositif de ventilation permanente et efficace dans tous les logements et la création d'entrées d'air neuf adaptées au système de ventilation.
- Mise en place de système d'extraction efficace des fumées de cuisson.
- Création de cuisines (logement 2,3, 8 et 9).
- Mise en place d'un système de production d'eau chaude adaptée dans chaque logement.
- Reprise des équipements de plomberie le nécessitant.
- Reprise de tous les revêtements (mur, plafond, sol) défectueux dans les logements (sauf le logement 10).

Ces délais courent à compter de la notification du présent arrêté.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

L'immeuble susvisé est interdit à l'habitation dans le délai de 3 mois à compter de la notification et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

Les locaux visés ci-dessus ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du code de la santé publique.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, dans un délai maximum de 2 mois informer le maire, de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais.

ARTICLE 4

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux règles de salubrité, par les agents compétents.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 5

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu 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 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de PERPIGNAN, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au Service du Fichier Immobilier - bureau 1 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. 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 hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 9

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Général, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

ARTICLE 10

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
 - Monsieur le Maire de PERPIGNAN;
 - Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan.
 - Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;
 - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
 - Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
 - Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon ;
- sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le 24 avril 2014

LE PREFET,

 Pour le Préfet. et par délégation,
le Secrétaire Général,

Pierre REGNAULT de la MOTHE

ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter

du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I. -Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le

propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros:

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;

- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;

- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;

- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1° bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel,

ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L111-6-1

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014134-0006

**signé par
Secrétaire Général**

le 14 Mai 2014

**Délégation Territoriale de l'ARS
POLE SANTE**

Arrêté préfectoral portant modification de l'arrêté préfectoral n °4216/2003 du 31 décembre 2003 portant autorisation de traitement des eaux destinées à la consommation humaine - Commune de FONTPEDROUSE

ARRETE PREFECTORAL N°

Portant modification

de l'arrêté préfectoral n°4216/2003 du 31 décembre 2003
portant **AUTORISATION DE TRAITEMENT**
des eaux destinées à la consommation humaine

Commune de FONTPEDROUSE

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU le Code de la Santé Publique modifié et notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10,
L.1324-1 à L.1324-5, R.1321-1 à R.1321-63 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral n°4216/2003 du 31 décembre 2003 portant autorisation de traitement
des eaux destinées à la consommation humaine par désinfection par générateur aux Ultra-
violets – Commune de Fontpédrouse ;

VU le courrier de Mme le Maire de la commune de Fontpédrouse en date du 25 novembre
2013 sollicitant l'autorisation administrative d'exploiter un traitement de désinfection ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2013 ;

VU le dossier établi par Hydro Roussillon Services en date du 28 juin 2013 relatif à la
demande de modification de la filière de traitement sur le village de Fontpédrouse ;

CONSIDERANT que la présence occasionnelle de bactéries sulfite-réductrices ainsi que les
dépassements de références de qualité pour les paramètres turbidité et carbone organique total
attestent d'un traitement insuffisant par rapport à la qualité de l'eau brute ;

CONSIDERANT les produits et les procédés constituant la filière sont agréés par le
Ministère chargé de la Santé pour le traitement des eaux destinées à la consommation
humaine ;

CONSIDERANT que le dossier présenté apporte les solutions permettant d'obtenir
des résultats conformes aux exigences de qualité fixées pour les eaux destinées à la
consommation humaine par le code de la santé publique ;

SUR PROPOSITION de M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;

ARRETE

ARTICLE 1

Modification de l'arrêté préfectoral n°4216/2003 du 31 décembre 2003

Article 2 :

L'article 2 est remplacé comme suit :

La filtration de l'eau nécessite une pression de fonctionnement supérieure à 2 bars en amont. Les eaux des 3 sources seront collectées dans une cuve au pied des réservoirs et seront reprises ensuite par une pompe pour remplir les réservoirs, après filtration, comptage et chloration.

- **Filière de traitement**

- **Pompage et bypass des réservoirs**

- une cuve en polyéthylène de 1000 litres avec trop plein à l'arrivée des 3 sources dans les réservoirs,
- une pompe de surface d'un débit de 10 m³/h refoulant l'eau contenue dans la cuve vers le filtre puis dans les réservoirs. Son fonctionnement est asservi à un capteur de niveau de type « télémécanique » installé dans les réservoirs,
- 2 vannes avec actionneur électrique et ressort électrique pour envoyer directement l'eau dans les réservoirs en cas de coupure électrique sur l'installation.

- **Filtration**

- un filtre à nettoyage automatique et à maille de filtration de 6 µm pour un débit maximum de 17 m³/h, équipé d'un clapet en sortie pour maintenir une pression minimum de 2 bars en fonctionnement. Les eaux de contre lavage du filtre sont évacuées par ouverture d'une électrovanne et dirigées vers le trop plein de la cuve.

- **Pompe à chlore**

- Une pompe à chlore asservie à un compteur général de production à impulsion placé en entrée des deux réservoirs après filtration.

- **Générateur à ultraviolets**

- Un ensemble monobloc inox placé sur la conduite de distribution en sortie des réservoirs, équipé de quatre lampes U.V basse pression, d'une capacité de traitement de 8 m³/h et d'un coffret électrique d'alimentation et de contrôle.

- **Mesures de sécurité et de surveillance**

Le maître d'ouvrage devra assurer la sécurité et la surveillance des installations.

ARTICLE 2 :

Notifications et publicité de l'arrêté

Le présent arrêté est transmis à :

- Madame le Maire de la commune de Fontpédrouse en vue :
- de la mise en œuvre des dispositions de cet arrêté,

- de la mise à disposition du public,
- de l'affichage à la mairie de Fontpédrouse pendant une durée minimale d'un mois.

En outre, l'arrêté sera mentionné au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

ARTICLE 3 :

Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. 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 hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 4, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

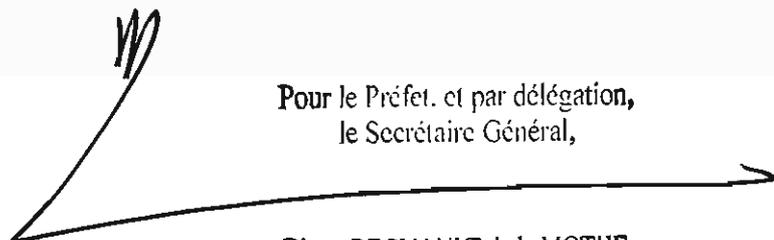
ARTICLE 4 :

Exécution

M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées Orientales,
Mme la Sous Préfète de l'arrondissement de Prades,
Mme. le Maire de la commune de Fontpédrouse,
Mme le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Languedoc Roussillon,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

PERPIGNAN, le **14 MAI 2014**

LE PREFET


Pour le Préfet. et par délégation,
le Secrétaire Général,
Pierre REGNAULT de la MOTHE

PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014135-0004

signé par
Secrétaire Général

le 15 Mai 2014

Délégation Territoriale de l'ARS
POLE SANTE

Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité du logement situé 8 rue de la fontaine 66600 Vingrau appartenant à Mme Lloberes Karine Marine- Anne Josette, demeurant 31 bd Cassanayes 66140 Canet en Roussillon



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Agence Régionale de Santé
Languedoc-Roussillon

Délégation des Pyrénées-
Orientales
Service santé-environnement
Mission habitat

ARRETE PREFECTORAL N°2014135-0004

**PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
DU LOGEMENT SITUE 8 RUE DE LA FONTAINE
66600 VINGRAU**

APPARTENANT A

**Madame LLOBERES Karine Marine-Anne Josette, demeurant
31 bd Cassanayes 66140 CANET EN ROUSSILLON**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la légion d'honneur**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L. 1331-30, L. 1337-4, R. 331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L. 521-1 à L. 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-1214-0007 du 2 août 2011 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées-Orientales de mai 1980 modifié ;

VU le rapport motivé du 30 décembre 2013 établi par l'Agence Régionale de Santé du Languedoc Roussillon - délégation territoriale des Pyrénées Orientales, proposant l'insalubrité réparable du logement situé au 8 rue de la Fontaine à Vingrau.

VU la lettre du 04 février 2014 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations

.../...

12, bd Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81.78.00- Fax : 04 68 .81. 78.78

VU l'avis de la Formation spécialisée du 25 mars 2014 du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis favorable du 11 mars 2014 de l'architecte des bâtiments de France sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle.

CONSIDERANT que le logement sis 8, rue de la fontaine à Vingrau peut porter atteinte à la santé et la sécurité des occupants et en particulier :

- Système de chauffage inadapté (nombre de convecteurs inadapté, système d'évacuation des fumées de la cheminée inefficent),
- Fissures importantes sur certains murs (chambre gauche R+1),
- Eclairage naturel du salon insuffisant,
- plancher non plan (garage et salle de bain),
- Présence importante de traces de xylophages dans les boiseries du plafond du garage,
- Traces importantes d'humidité et d'infiltrations dans plusieurs pièces du logement.(chambres en R+2, et salle de bain),
- Menuiseries non étanches à l'air et à l'eau (fenêtres en R+1 et R+2),
- Revêtements des murs et plafonds très dégradés,
- Absence de ventilation permanente dans la cuisine et la salle de bain, WC,
- Façade avant et arrière dégradée, ne permettant pas une protection contre l'humidité,
- Absence de rampe dans l'escalier entre R+1 et R+2 , ce qui peut entraîner un risque de chute.

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;

.../...

A R R E T E

ARTICLE 1

L'immeuble sis 8 rue de la fontaine à VINGRAU est déclaré insalubre remédiable avec interdiction d'occuper les lieux le temps des travaux et avec interdiction de relouer en l'état à compter de la notification du présent arrêté. Cet immeuble de référence cadastrale C 27 appartient à madame LLOBERES Karine Marie-Anne Josette, , résidant 31 Bd Cassanayes 66140 Canet en Roussillon. Par acte du 28 mai 1998 vol 98 n°4116 reçu par maître Lliboutry notaire à Rivesaltes (Attestation après décès 29/04/1998) .

ARTICLE 2

Dans un délai maximum de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté les mesures ci-après concernant le logement seront réalisées :

Les travaux de sortie d'insalubrité devraient comporter :

Le logement

- Installation d'un dispositif de chauffage adapté aux volumes du logement
- Vérification de la conformité et de l'efficacité du conduit d'évacuation des fumées de cheminée et réalisation des travaux nécessaires.
- Vérification et reprise des fissures sur les murs en R+1
- Vérification de la solidité du plancher du R+1 et réalisation de travaux de consolidation si besoin
- Réalisation d'un état des lieux de relatif à la présence d'insectes xylophages et traitement des zones touchées
- Assèchement et réfection des murs et plafond touchés par l'humidité
- Réfection ou changement des menuiseries vétustes non étanches à l'air et à l'eau
- Réfection de tous les revêtements des murs et plafonds dégradés
- Installation d'une ventilation permanente dans les WC et la salle d'eau
- Installation d'une rampe dans l'escalier d'accès entre R+1 et R+2

.../...

- Réfection de la façade avant et arrière pour éviter la pénétration d'humidité dans les murs.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après la constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 4

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus 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 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1.

Il sera également affiché à la mairie de VINGRAU, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques - bureau 2 - dont dépend le logement aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

.....

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. 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 hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 9

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire de VINGRAU,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- Mme la Présidente du Conseil Général, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.
- M. le directeur de la direction départementale de la cohésion sociale
- M. le Président de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération

ARTICLE 10

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de VINGRAU ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées Orientales ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le 15 mai 2014

LE PREFET
Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général.

Arrêté préfectoral – 8 rue de la fontaine Vingrau Pierre REGNAULT de la MOTHE Page 5 sur 14

ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter

du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter

du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I. -Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le

relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros:

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;

- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;

- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;

- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1° bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette

interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L111-6-1

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart

au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014135-0005

**signé par
Secrétaire Général**

le 15 Mai 2014

**Délégation Territoriale de l'ARS
POLE SANTE**

Arrêté préfectoral portant mise en demeure
d'exécuter les prescriptions de l'arrêté
d'insalubrité n °2012125-0003



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des Pyrénées-
Orientales
Service santé-environnement
Mission habitat

ARRETE PREFECTORAL N°2014135-0005

**PORTANT MISE EN DEMEURE
D'EXECUTER LES PRESCRIPTIONS DE L'ARRETE
D'INSALUBRITE N° 2012125-0003**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la légion d'honneur**

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1331-28, L.1331-28-1, L.1331-29, L.1337-4, R.1331-5 et suivants ;

VU l'arrêté d'insalubrité n° 2012125-003 en date du 04 mai 2012 portant déclaration d'insalubrité d'un logement sis, 2^{ème} étage droite, 22 rue du commerce 66400 CERET appartenant à monsieur SEREAU Alain demeurant 25 avenue Jacques Simon 51470 MEMMIE, (PARCELLE BD 282), par acte de vente du 27/06/2006 reçu par maître Séguret notaire à PERPIGNAN

VU la visite réalisée par Christine PORTERO-ESPERT, ingénieur au sein de l'agence régionale de santé le 23/01/2014 dont il ressort que les mesures prescrites par l'arrêté d'insalubrité susvisé n'ont pas été réalisées dans le délai prescrit ;

CONSIDERANT que l'article L.1337-4 du code de la santé publique prévoit une mise en demeure préalable à l'application des sanctions prévues par le dit article ;

CONSIDERANT que les désordres, en particulier sur la plomberie du logement de monsieur SEREAU impacte le logement des voisins de dessous (infiltrations d'eau importantes dans les murs et plafonds des voisins) comme la constaté Mme PORTERO-ESPERT Christine le 12 mai

12, bd Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81.78.00- Fax : 04 68 .81. 78.78

A R R E T E

ARTICLE 1

Le logement sis, 22 rue du commerce, 2^{ème} droite, 66400 CERET, références cadastrales BD 282, – appartient à Monsieur Alain SEREAU, né le 12 février 1958 demeurant 25 avenue Jacques SIMON 51470 St MEMMIE), propriété acquise par acte de vente du 27 juin 2006, reçu à PERPIGNAN par Maître SEGURET, notaire associé à PERPIGNAN.

ARTICLE 2

Le propriétaire précité ou ses ayant droits, est mis en demeure d'exécuter les mesures prescrites par l'arrêté d'insalubrité n° 2012125-0003 en date du 04 mai 2012 et non réalisées, dans un délai de un (1) mois à compter de la notification du présent arrêté, à savoir :

- ⊗ Mise en sécurité du système électrique à minima par rapport à la norme XPC16 600
- ⊗ Installation de systèmes de chauffage adaptés au volume du logement
- ⊗ Suppression définitive de l'accessibilité au plomb sur toutes les zones concernées.
- ⊗ Suppression définitive des revêtements contenant de l'amiante dégradé.
- ⊗ Réfection totale des murs et plafonds dans l'ensemble du logement.
- ⊗ Remplacement des menuiseries non étanches à l'eau et à l'air.
- ⊗ Vérification et consolidation si besoin de la stabilité des planchers affaiblis en plusieurs points.
- ⊗ Pose de garde corps de hauteur suffisante sur les fenêtres
- ⊗ Réfection totale des équipements sanitaires (WC et salles de bain).
- ⊗ Réfection totale des installations de plomberie de la cuisine.
- ⊗ Installation de dispositif de ventilation permanente dans la salle d'eau et les WC et d'un dispositif d'extraction des fumées dans la cuisine.
- ⊗ Création d'entrées d'air neuf adaptées au système de ventilation.
- ⊗ Contrôle après travaux de mesures d'empoussièrement plomb.
- ⊗ Terminer le plafond des placards.

Article 3

Faute de respecter la présente mise en demeure dans le délai imparti, le propriétaire cité à l'article 1 pourra être passible des sanctions prévues à l'article L.1337-4 du code de la santé publique.

Article 4

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné dans l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché en mairie de CERET ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Perpignan, le 15 mai 2014

LE PREFET,
Pour le Préfet,
et par délégation,
Le Secrétaire Général,



Pierre REGNAULT de la MOTHE

PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014136-0004

**signé par
Secrétaire Général**

le 16 Mai 2014

**Délégation Territoriale de l'ARS
POLE SANTE**

Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble sis 8 rue Joseph de la Tour d'Auvergne 66000 Perpignan appartenant à M. Volmerange Thierry et Mme BEYLES Nathalie épouse Volmerange demeurant 51 chemin del Vives 66000 Perpignan (parcelle AM 0273)



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation territoriale
des Pyrénées-
Orientales
Service santé-
environnement
Mission habitat

2

**ARRETE PREFECTORAL N°2014136-0004
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
D'UN IMMEUBLE
SIS 8 RUE JOSEPH DE LA TOUR D'Auvergne
66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A MONSIEUR VOLMERANGE
THIERRY ET MADAME BEYLES NATHALIE EPOUSE
VOLMERANGE
DEMEURANT 51 CHEMIN DEL VIVES 66000
PERPIGNAN
(PARCELLE AM 0273)**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L. 1331-30, L. 1337-4 , R. 1331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L521-1 à L. 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012-254-0008 du 10 septembre 2012 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980 modifié ;

VU le rapport de visite contradictoire du 25 mars 2014 relatif à la visite du 10 mars 2014 et le rapport de visite motivé du 31 janvier 2014 relatif aux visites du 06 septembre, 25 et 28 novembre, 11 décembre 2013, ainsi que 28 et 31 janvier 2014 établis par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité réductible de l'immeuble sis 8 rue Joseph de la Tour d'Auvergne 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur VOLMERANGE

Arrêté préfectoral d'insalubrité 8 rue de la Tour d'Auvergne/Perpignan

Page 1 sur 17

Thierry et Madame BEYLES Nathalie épouse VOLMERANGE demeurant 51 chemin Del Vives 66000 PERPIGNAN.

VU la lettre du 04 février 2014 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis du 25 mars 2014 de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France du 11 mars 2014, favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques et PSMV) respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que l'immeuble sis 8 rue Joseph de la Tour d'Auvergne à 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

Au niveau des parties communes :

- Les planchers présentent des défauts de planéité, des faiblesses et des affaissements au niveau des logements et des paliers du 1^{er} et 2^{ème} étage.
- Les enduits des façades sont dégradés et fissurés par endroit.

Disfonctionnements des parties communes permettant l'accès au logement du RDC gauche :

- La porte d'entrée est non étanche à l'eau et à l'air.
- Absence de ventilation et de dispositif de lutte contre l'incendie.
- Absence de diagnostic amiante connu sur les parties communes de cet immeuble. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu sur cet immeuble. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

Disfonctionnements des parties communes permettant l'accès au logement en rez-de-chaussée droite et aux logements en étages :

- La porte d'entrée est non étanche à l'air et à l'eau.
- Les escaliers sont dangereux, (marches présentant des faiblesses, des carreaux cassés, plinthes décollées...). *Certaines marches ont été reprises mais un renforcement de celles-ci est encore nécessaire.*
- Présence de remontées telluriques les murs sont dégradés derrière le revêtement.
- Absence de diagnostic amiante connu sur les parties communes de cet immeuble. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu sur cet immeuble. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

- Absence de ventilation de la cage d'escalier et de dispositif de lutte contre l'incendie.

Disfonctionnements communs à tout l'immeuble :

- Les volets et leurs supports en bois sont vétustes à dégradés. Certains ferment mal ou pas du tout et ont leurs gonds descellés.
- La majorité des tableaux et appuis de fenêtres sont légèrement à très dégradés.
- Certains parements de linteaux sont dégradés, des morceaux sont tombés ou menacent de tomber laissant le bois sans protection, certains linteaux sont déjà impactés.

Au niveau des logements :

Disfonctionnements communs à tous les logements :

- L'installation électrique présente des défauts (fils électriques à nu, douilles de chantier sur certains points lumineux, dominos accessibles...). *Tous les tableaux électriques ont été munis de système de disjoncteur différentiel 30mA.*
- Les murs et plafonds des salles de bain présentent des revêtements dégradés sauf pour les logements : 1^{er} étage droit, 2^{ème} étage droit, 2^{ème} étage face et 3^{ème} étage gauche.
- Les portes d'entrée aux logements sont non étanches à l'air.
- Absence d'isolation des parois froides.
- Insuffisance de système de chauffage permanent dans certaines pièces.
- Certains dispositifs de chauffage sont arrachés ou vétuste.
- Certaines menuiseries en bois sont vétustes, non étanches à l'air et à l'eau.
- Absence de système de ventilation permanent et efficace dans les pièces humides sauf pour les salles de douche de deux des logements du 3^{ème} étage.
- Absence de système d'extraction efficace des fumées de cuisson dans la majorité des logements.
- Présence de joints d'équipement sanitaire et de cuisine défectueux dans certains logements.
- Absence de diagnostic amiante connu sur les logements de cet immeuble. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu sur les logements de cet immeuble. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

Disfonctionnements spécifiques à chaque logement :

logement du rez-de-chaussée à gauche :

- Absence d'éclairage naturel direct dans la chambre.
- D'importantes traces de remontée telluriques sont visibles. Les murs du logement sont dégradés derrière le revêtement.

logement du rez-de-chaussée au centre :

- Insuffisance d'éclairage naturel dans la chambre. De plus la fenêtre est à une hauteur ne permettant pas son ouverture.
- D'importantes traces de remontées telluriques sont visibles, les murs du logement sont dégradés derrière le revêtement.
- Présence d'infiltrations d'eau dans la salle de bain, les murs sont tachés et moisissés.

- Une des poutres de soutènement dans la chambre est fissurée.
- Le revêtement de sol est dégradé par endroit.
- Différence de niveau du sol entre la cuisine et la pièce principale.

logement du rez-de-chaussée à droite:

- La pièce principale ne possède pas un éclairage naturel suffisant.
- Des traces de remontées telluriques sont visibles. Les murs sont dégradés derrière le revêtement.

logement du 1^{er} étage à droite:

- Le lavabo de la salle de bain est mal fixé.
- Présence de traces d'infiltrations dans le placard de la chambre et sur un des murs de la chambre. Les revêtements sont dégradés.
- Le mur intérieur du placard de la pièce principale est dégradé et écaillé.
- Les revêtements de sols sont dégradés par endroits.
- Des plinthes sont décollées dans la pièce principale et la chambre.

logement du 1^{er} étage en face:

- Le plafond de la cuisine présente un ventre. Il est dégradé et fissuré.
- Présence d'une fissure sur un mur de la chambre.
- Certains carreaux de la faïence de la cuisine se décollent
- Problème d'ancrage de la poutre de soutènement dans la cuisine.

logement du 1^{er} étage à gauche:

- Un mur du placard de la chambre est dégradé.
- Le revêtement de sol de la pièce principale est dégradé. Certaines plinthes sont décollées.

logement du 2^{ème} étage en face:

- Présence d'un parquet brut dans la pièce principale.
- Certaines plinthes sont décollées.

logement du 2^{ème} étage à droite:

- Des plinthes sont décollées dans la pièce principale, et la chambre.
- Le revêtement du sol de type linoléum est dégradé dans la pièce principale.
- Présence d'infiltration dans la pièce principale. Les murs et le plafond sont tachés et dégradés.
- La faïence de la cuisine est en partie décollée.

logement du 3^{ème} étage en face:

- Différence de niveau du sol dans la pièce principale.

logement du 3^{ème} étage à droite:

- La pièce principale a une largeur inférieure à 2m avec 2.20m de hauteur minimale sous plafond.
- La terrasse présente des défauts d'étanchéité : les murs de la pièce principale et de la salle de bain sont dégradés et moisis.
- Présence d'infiltrations, au niveau de la cuisine et du placard de la pièce principale, certains murs sont dégradés et moisis.
- Certaines plinthes sont décollées dans la pièce principale.

logement du 3^{ème} étage à droite-droite:

- Le mur de la pièce principale côté façade est taché et légèrement dégradé.

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble ;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales ;

A R R E T E

ARTICLE 1

L'immeuble sis 8 rue Joseph de la Tour d'Auvergne 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AM 0273, appartenant à Monsieur VOLMERANGE Thierry Marie François né le 27 décembre 1958 à Roubaix (Nord) et Madame BEYLES Nathalie Antoinette Clotilde épouse VOLMERANGE née le 14 avril 1962 à Arras (Pas-de-Calais) demeurant 51 chemin Del Vives 66000 PERPIGNAN, propriété acquise par acte de vente du 24 décembre 1991, reçu à Perpignan par Maître Pierre CODERCH, notaire associé à Perpignan, et publié le 04 février 1992 sous la formalité volume 1992P n°1222, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de relouer en l'état.

ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 8 mois les mesures ci-après :

Pour les parties communes :

- Vérification par un homme de l'art de la stabilité des planchers du 1^{er} et 2^{ème} étages et de la planéité des sols avec reprise si nécessaire.
- Reprise ou réfection des enduits de façades.
- Réfection ou remplacement des portes d'entrées des parties communes.
- Mise en place d'éléments nécessaires à la protection contre la propagation d'incendies.
- Création d'un dispositif de ventilation avec entrée d'air neuf adaptée au système de ventilation.
- La réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm².
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.

- Mise en sécurité de l'escalier : reprise des marches et de leurs revêtements.
- Traitement des remontées tellurique.
- Réfection ou remplacement des volets, de leurs supports et leurs gonds.
- Vérification et reprises des tableaux et appuis de fenêtres.
- Vérification par un homme de l'art de la solidité des linteaux, avec reprise si nécessaire et réfection des parements.

Pour les logements :

- Réfection de l'installation électrique selon la norme minimum applicable XPC 16600.
- Réfection ou remplacement des portes d'entrées.
- Réfection ou remplacement des menuiseries vétustes.
- Mise en place d'une isolation thermique adaptée aux logements.
- Mise en place d'un système de chauffage permanent dans les pièces dépourvues, et réfection ou remplacement des systèmes vétustes.
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace dans les pièces humides des logements dépourvus, et création d'entrée d'air neuf adaptée au système de ventilation.
- Mise en place d'un système d'extraction des fumées de cuisson dans les logements dépourvus.
- Réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm².
- Réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- Résorptions des problèmes d'insuffisance d'éclairage naturel dans la pièce principale du RDC droit et dans les chambres des logements du RDC droit et centre.
- Résorption du problème d'absence d'éclairage naturel direct dans la chambre du logement du RDC Gauche.
- Les fenêtres des chambres du RDC devront être ouvrables facilement.
- Recherche et suppression des causes d'humidité.
- Traitement des remontées telluriques dans les logements du RDC.
- Réfection totale de tous les revêtements (de sol, muraux et de plafonds) défectueux et mise en place d'un revêtement adapté.
- Réfection des joints d'équipement sanitaires et cuisines défectueux.
- Reprise des différences de niveau des sols des logements du RDC centre et 3^{ème} étage face.
- Vérification par un homme de l'art de la solidité de la poutre de la chambre du logement du RDC centre, et de l'encrage de la poutre de soutènement de la cuisine du logement du 1^{er} étage face.
- Vérification de la stabilité du mur fissuré de la chambre du logement du 1^{er} étage face.

Ces délais courent à compter de la notification du présent arrêté.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

L'immeuble susvisé est interdit à l'habitation pour les logements situés au RDC, 1^{er} et 2^{ème} étage dans un délai de 3 mois à compter de la notification et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

Les locaux visés ci-dessus ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du code de la santé publique.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, dans un délai maximum de 2 mois informer le maire, de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants du RDC, 1^{er}, et 2^{ème} étage, pour se conformer à l'obligation prévue au 1 de l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais.

ARTICLE 4

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux règles de salubrité, par les agents compétents.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 5

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu 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 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de PERPIGNAN, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au service du fichier immobilier - bureau 1 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. 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 hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 9

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Général, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

ARTICLE 10

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
 - Monsieur le Maire de PERPIGNAN;
 - Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan.
 - Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;
 - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
 - Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
 - Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon ;
- sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le 16 mai 2014

LE PREFET
Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,



Pierre REGNAULT de la MOTHE

ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter

du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I. -Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement

Arrêté préfectoral d'insalubrité 8 rue de la Tour d'Auvergne/Perpignan Page 10 sur 17

incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

Arrêté préfectoral d'insalubrité 8 rue de la Tour d'Auvergne/Perpignan

Page 11 sur 17

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute

Arrêté préfectoral d'insalubrité 8 rue de la Tour d'Auvergne/Perpignan Page 12 sur 17

structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
 - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros:
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
 - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
 - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
 - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- 1° bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.
- Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- 3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L111-6-1

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à

Arrêté préfectoral d'insalubrité 8 rue de la Tour d'Auvergne/Perpignan Page 16 sur 17

disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8^o, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014136-0005

**signé par
Secrétaire Général**

le 16 Mai 2014

**Délégation Territoriale de l'ARS
POLE SANTE**

Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble sis 11 rue Joseph Denis 66000 Perpignan appartenant à M EL MOUJADDIDE REDOUANE demeurant 15 rue du col de Li Vertefeuille I 66100 Perpignan (parcelle AD 261)



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation territoriale
des Pyrénées-Orientales
Service santé-
environnement
Mission habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°2014136-0005
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
D'UN IMMEUBLE
SIS 11 RUE JOSEPH DENIS 66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A MONSIEUR EL MOUJADDIDE REDOUAN
DEMEURANT 15 RUE DU COL DE LLI
VERTEFEUILLE 1 66100 PERPIGNAN
(PARCELLE AD 261)**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L. 1331-30, L. 1337-4 , R. 1331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L521-1 à L 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012-254-0008 du 10 septembre 2012 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980 modifié ;

VU le rapport de visite motivé du 06 janvier 2014 relatif aux visites du 24 et 26 septembre 2013, établis par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité réparable de l'immeuble sis 11 rue Joseph Denis 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur EL MOUJADDIDE Redouan demeurant chez Monsieur EL MOUJADDIDE Mohamed 15 rue du Col de Lli Vertefeuille 1 66100 PERPIGNAN.

VU la lettre du 04 février 2014 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

Arrêté préfectoral d'insalubrité 11 rue Joseph Denis/Perpignan

Page 1 sur 15

VU l'avis du 25 mars 2014 de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France du 11 mars 2014, favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques et PSMV) respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que l'immeuble sis 11 rue Joseph Denis à 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

Au niveau des parties communes :

- Les planchers des 1ers et 3èmes étages présentent des fragilités, des affaissements, des trous et des défauts de planéité.
- L'étanchéité de la toiture n'est plus correctement assurée à la vue des infiltrations aux plafonds du 3^{ème} étage.
- La partie de charpente visible au 3^{ème} étage présente des traces d'infiltrations.
- Présence de remontées telluriques au RDC et d'infiltrations dans toutes les parties communes. Les murs, sous faces et plafonds sont tachés et dégradés parfois fortement (une sous face menace de tomber, le mur au niveau du rez-de-chaussée est très fortement dégradé).
- L'installation électrique présente des défauts (fils électriques à nu, dominos accessibles, mise à la terre à vérifier etc.)
- Les escaliers sont dangereux (les mains courantes sont instables une est même descellées, les paliers et certaines marches ont leur revêtement de sol cassé et présentent des affaissements)
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.
- Absence de ventilation de la cage d'escalier et d'élément de protection contre l'incendie.
- Les portes d'entrées sont non étanches à l'eau et à l'air, celle du logement du RDC est particulièrement vétuste.
- Présence de descentes d'eaux usées non coffrées dans les communs.

Au niveau des logements :

Disfonctionnements communs à tous les logements :

- Toutes les fenêtres sont vétustes, non étanches à l'air de plus certaines ne ferment plus.
- Les portes d'entrée sont non étanches à l'air.
- Absence d'isolation thermique des parois froides et absence de système de chauffage.
- L'installation électrique est dangereuse (fils électriques à nu sur des surfaces humides, douilles de chantier, dominos accessibles, nombre insuffisant de prises électriques, absence de protection différentiel de type 30mA / absence de tableau électrique etc.)
- Absence de système de ventilation efficace et permanent dans les pièces humides et absence de système d'extraction des fumées de cuisson.

- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.
- Le réseau d'alimentation et d'évacuation des eaux est vétuste.
- Présence d'infiltrations.
- Les revêtements de sols sont dégradés et présentent des ressauts.
- Les revêtements de murs et de plafonds sont dégradés, tachés (le plafond de la pièce du 3^{ème} étage risque de s'effondrer).
- les équipements en place (WC, lavabos, douche, évier) sont vétustes ou manquants. (Absence de coin cuisine dans le logement du 2/3^{ème} étage, absence de lavabo dans le logement du RDC et 2/3^{ème} étage). Les faïences des pièces d'eau sont vétustes, certaines sont cassées et se décollent.

Disfonctionnements spécifiques à chaque logement :

logement du RDC :

- Absence d'éclairage naturel dans la chambre.
- La chambre possède une partie surélevée de 91cm (sans garde-corps sur toute sa longueur ni pour ses 3 marches d'accès).
- Les WC (situé sous l'escalier des communs) ont une hauteur sous plafond inférieure à 2.20m et donnent directement sur la zone de préparation des repas.
- Présence de fortes remontées telluriques.
- Le système de production d'eau chaude est un chauffe-eau 125mth individuel.

logement du 1^{er} étage :

- Absence d'éclairage naturel dans la chambre.
- Insuffisance d'éclairage dans l'alcôve de la pièce principale.
- Les WC donne dans la pièce où se prennent les repas.
- La hauteur sous plafond de la salle de douche est inférieure à 2.20m.
- Le système de production d'eau chaude est un chauffe-eau 125mth individuel

logement du 2^{ème} /3^{ème} étages :

- Absence d'éclairage naturel dans la chambre (2^{ème} étage).
- La pièce du 3^{ème} étage, sous comble, a une surface de 5.9m² avec une hauteur sous plafond d'au moins 2.20m (et une surface de 9.5m² avec une hauteur sous plafond inférieure à 2.20m).
- L'escalier interne au logement est dangereux (absence de main courante, le garde-corps de la pièce sous comble à une hauteur de 76cm et est instable, les marches présentent des fragilités)
- Présence d'une échelle de meunier très vétuste donnant accès à une des 2 fenêtres de toit (pièce du 3^{ème} étage).
- Absence d'aération adaptée à la chaudière au gaz.

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble ;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales ;

A R R E T E

ARTICLE 1

L'immeuble sis 11 rue Joseph Denis 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AD 261, appartenant à Monsieur EL MOUJADDIDE Redouan né le 17 août 1972 à Casablanca (Maroc) demeurant chez Monsieur EL MOUJADDIDE Mohamed 15 rue du Col de Lli Vertefeuille 1 66100 PERPIGNAN, propriété acquise par acte de vente du 02 mars 2001, reçu à Perpignan par Maître Stéphane REMIGNARD, notaire associé à Perpignan, et publié le 24 avril 2001 sous la formalité volume 2001P n°5723, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de relouer en l'état.

ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 12 mois les mesures ci-après :

Pour les parties communes :

- Vérification par un homme de l'art de la stabilité des planchers du 1^{er} et 3^{ème} étage et reprise si nécessaire.
- Reprise de la planéité des sols.
- Vérification de l'étanchéité de la toiture par un homme de l'art et réfection si nécessaire.
- Vérification de la charpente par un homme de l'art et reprise si nécessaire.
- Traitement des problèmes de remontées telluriques.
- Recherche et suppression des causes d'humidité.
- Réfection totale des revêtements de sol, muraux, plafond, sous face et marches défectueux et mise en place d'un revêtement adapté.
- Réfection de l'installation électrique selon la norme minimum applicable XPC 16 600.
- Reprises des marches et paliers présentant des affaissements.
- Reprise des mains courantes afin qu'elles soient stables.
- La réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm².
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- Mise en place d'éléments nécessaires à la protection contre la propagation d'incendies et création d'un dispositif de ventilation avec entrée d'air neuf adaptée pour la cage d'escalier.
- Remplacement des portes d'entrées afin qu'elles soient étanches à l'eau et à l'air.
- Coffrage des descentes d'eaux usées apparentes.

Pour les logements :

Arrêté préfectoral d'insalubrité 11 rue Joseph Denis/Perpignan

Page 4 sur 15

- Remplacement de toutes les fenêtres.
- Réfection ou remplacement des portes d'entrées non étanches.
- Installation d'un système de chauffage et d'isolation thermique adaptés aux logements.
- Réfection de l'installation électrique selon la norme minimum applicable XPC 16 600.
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace dans les pièces humides des logements et création d'entrées d'air neuf adaptées au système de ventilation.
- Mise en place d'un système d'extraction des fumées de cuisson.
- La réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1 mg/cm².
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants
- Vérification et reprise si nécessaire du réseau d'alimentation et d'évacuation des eaux.
- Recherche et suppression des causes d'humidité.
- Réfection totale des revêtements de sol, muraux, de plafond défectueux et mise en place d'un revêtement adapté.
- Réfection totale des salles de douche, WC et coins cuisine (faïence et équipement : douches, lavabos, WC et éviers), et mise en place d'un coin cuisine dans l'appartement du 3^{ème} étage.
- Suppression des systèmes de production d'eau chaude de type chauffe-eau 125mth et mise en place d'un système individuel de production d'eau chaude dans les logements du RDC et 1^{er} étage.
- Mise en place d'aérations adaptées au système de production d'eau chaude de type chaudière au gaz dans le logement du 2/3^{ème} étage.
- Résorption des problèmes d'insuffisance d'éclairage naturel de la pièce en alcôve du logement du 1^{er} étage.
- Résorption des problèmes d'absence d'éclairage naturel des chambres des 3 appartements.
- Mise en place d'un garde-corps pour la partie surélevée de la chambre du RDC et de ses 3 marches d'accès.
- Résoudre les problèmes d'insuffisances de hauteurs sous plafond pour les WC du RDC et la salle de douche du 1^{er} étage afin qu'elles soient d'au moins 2.20m.
- Résoudre le problème de surface insuffisante avec une hauteur sous plafond minimal de 2.20m pour la pièce du 3^{ème} étage afin qu'elle ait une surface minimal de 7m² sous 2.20m de hauteur sous plafond.
- Résoudre le problème lié aux WC qui donnent directement dans la pièce où se préparent ou se prennent les repas pour le logement du RDC et du 1^{er} étage.
- Traitement des remontées telluriques au RDC.
- Pour l'escalier interne au logement du 2/3^{ème} étage : mise en place d'une main courante, remplacement du garde-corps afin qu'il ait une hauteur d'au moins 1m et soit stable, vérification de la solidité des marches et reprise si nécessaire.
- Suppression ou remplacement de l'échelle de meunier vétuste (logement 2/3^{ème} étage).

Ces délais courent à compter de la notification du présent arrêté.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

L'immeuble susvisé est interdit à l'habitation à compter de la notification et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

Les locaux visés ci-dessus ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du code de la santé publique.

ARTICLE 4

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux règles de salubrité, par les agents compétents.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 5

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits d'éventuels 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 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux éventuels occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de PERPIGNAN, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au service du fichier immobilier - bureau 1 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. 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 hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 9

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Général, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

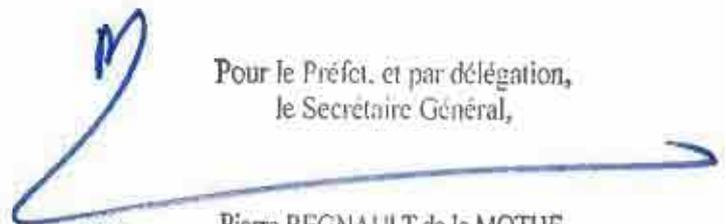
ARTICLE 10

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de PERPIGNAN;
- Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan.
- Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le 16 mai 2014

LE PREFET,


Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,
Pierre REGNAULT de la MOTHE

ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter

du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I. -Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement

Arrêté préfectoral d'insalubrité 11 rue Joseph Denis/Perpignan

Page 9 sur 15

incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
 - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
 - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
 - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
 - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
 - 1° bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L111-6-1

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à

Arrêté préfectoral d'insalubrité 11 rue Joseph Denis/Perpignan Page 14 sur 15

disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Décision

signé par
Directeur DDCS

le 02 Juin 2014

**Direction Départementale de la Cohésion Sociale
POLE RESSOURCES**

Décision de subdélégation de signature de M.
Eric DOAT, Directeur Départemental de la
Cohésion Sociale des Pyrénées- Orientales

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction départementale de
la cohésion sociale

Secrétariat général

**Décision de subdélégation de signature de M. Eric DOAT,
Directeur Départemental de la Cohésion Sociale**

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DE LA COHESION SOCIALE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

VU le code la santé publique ;

VU le code l'action sociale et des familles ;

VU le code de la sécurité sociale ;

VU le code l'environnement ;

VU le code du service national ;

VU le code du sport ;

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état ;

VU la loi n° 92-125 du 6 février 1992 modifiée relative à l'administration territoriale de la République ;

VU la loi 2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Adresse Postale : 16 bis cours Lazare Escarguel - BP 80930 - 66020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ⇒ Direction

04.68.35.50.49

Renseignements :

⇒ INTERNET : <http://www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr>
⇒ COURRIEL : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr

- VU le décret n° 2009-360 du 31 mars 2009 modifié relatif aux emplois de direction de l'administration territoriale de l'Etat ;
- VU le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 modifié relatif aux directions départementales interministérielles ;
- VU le décret n° 2011-184 du 15 février 2011 modifié relatif aux comités techniques dans les administrations et les établissements publics de l'Etat ;
- VU le décret du 27 octobre 2011 nommant M. René BIDAL, Préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 1er janvier 2010 nommant M. Eric DOAT, Directeur départemental de la cohésion sociale des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 07 septembre 2011 nommant Mme Anne LEVASSEUR, Directrice départementale adjointe de la cohésion sociale des Pyrénées-Orientales ;
- VU les circulaires du Premier Ministre en date du 07 juillet 2008 et du 31 décembre 2008 relatives à l'organisation de l'administration départementale de l'Etat ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2010004-32 du 4 janvier 2010 portant organisation de la Direction départementale de la cohésion sociale des Pyrénées-Orientales ;
- VU les arrêtés préfectoraux n°2011314-0029 et n°2011314-0030 du 10 novembre 2011 portant organisation du déroulement de l'examen pour l'obtention du brevet national de sécurité et de sauvetage aquatique, ainsi que du contrôle de la surveillance des baignades et des établissements de natation d'accès payant ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2014090-0005 du 31 mars 2014 portant délégation de signature à M. Eric DOAT, Directeur départemental de la cohésion sociale des Pyrénées-Orientales ;
- VU la convention de délégation de gestion relative à la procédure de tarification des établissements et services sociaux et des services mettant en œuvre des mesures de protection des majeurs du 17 avril 2013 ;

DECIDE

Article 1^{er} : La subdélégation de signature générale donnée aux responsables cités à l'article 2 du présent arrêté concerne :

- Toutes correspondances à l'exception de celles adressées aux Ministres, aux Secrétaires d'Etat, aux Préfets, aux Parlementaires, au Président du Conseil Général ainsi que de toute circulaire adressée à l'ensemble des maires du département.

Toutefois, les correspondances techniques ou urgentes adressées au Ministère des Affaires Sociales, au Ministère des Droits des femmes, de la Ville, de la Jeunesse et des Sports ainsi que celles adressées à la Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale du Languedoc-Roussillon, pourront être envoyées sous-couvert du Préfet.

- Toutes pièces administratives et décisions relatives aux matières suivantes :

DELEGATION	REFERENCES
<p><u>A-SECRETARIAT GENERAL</u></p> <p><u>1-Actes et décisions relatifs à la gestion du personnel</u></p> <p>Ensemble des actes et décisions afférentes à la gestion des personnels d'Etat titulaires, stagiaires et contractuels, des personnels vacataires</p> <p>Décision relative à la gestion des directeurs d'établissements sociaux publics</p>	<p>Loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires</p> <p>Loi n°84-16 du 11 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique de l'Etat</p> <p>Décret n° 92-737 du 27 juillet 1992 portant déconcentration en matière de gestion des personnels</p> <p>Décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 modifié fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat</p> <p>Décret n°86-83 du 17 janvier 1986 modifié relatif aux dispositions générales applicables aux agents non titulaires de l'Etat</p> <p>Décret n°2005-1095 du 1 septembre 2005 modifié relatif à l'évaluation des personnels de direction des établissements mentionnée à l'article 2 de la loi n°86-33 du 9 janvier 1986 modifiée</p>
<p><u>2 – Actes de gestion des services</u></p> <p>Actes de gestion des moyens et matériels des services sauf pour les acquisitions d'immeubles et les prises de bail</p>	
<p><u>3- Actes relatifs à l'organisation et au fonctionnement des services</u></p>	

B – COHESION SOCIALE EN DIRECTION DES POPULATIONS ET DES PUBLICS VULNERABLES

1-Mandataires judiciaires à la protection des majeurs, préposés d'établissement et délégués aux prestations familiales

Dotation globale de financement et procédure budgétaire des établissements et services

Article L. 361-1 du Code de l'action sociale et des familles et Décret n°2008-1500 du 30 décembre 2008 relatif à la réglementation financière et budgétaire des établissements sociaux et médico-sociaux

Liste départementale des mandataires judiciaires et des délégués aux prestations familiales

Articles L. 471-2 et L. 474-1 du Code de l'action sociale et des familles

Agrément des mandataires judiciaires et des délégués aux prestations familiales

Articles L.472-2 et L.474-1 du Code de l'action sociale et des familles

Déclaration des préposés d'établissement

Articles L. 472-6 et L. 472-8 du Code de l'action sociale et des familles

Contrôle de l'activité des mandataires judiciaires, des préposés d'établissement et des délégués aux prestations familiales (injonction, suspension et retrait des agréments, annulation des effets de la déclaration)

Articles L.472-10 et L. 474-5 du Code de l'action sociale et des familles

Conventions de financement des mandataires judiciaires personnes physiques exerçant à titre individuel

Articles L. 472-3, R. 472-8 et R. 472-9 du Code de l'action sociale et des familles et décret n°2008-1553 du 31 décembre 2008 relatifs à l'exercice à titre individuel de l'activité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs

Décret n°2011-936 du 1^{er} août 2011 et arrêté du 3 août 2011 relatif à la rémunération des mandataires individuels

Décision d'exonération de la participation de la personne protégée

Article R. 471-5-3 du Code de l'action sociale et des familles

Autorisation et contrôle de conformité des services mettant en œuvre des mesures de protection judiciaire des majeurs et d'aide à la gestion du budget familial

Articles L.313-2, L.313-3, R. 313-7 à R.313-7-3, D.313-11 à D. 313-14 du Code de l'action sociale et des familles

2-Aide sociale

Recours devant les juridictions d'Aide Sociale et notification des décisions de la commission départementale d'Aide Sociale

Articles L. 134-1 et L. 134-6 du Code de l'action sociale et des familles

<p>Décisions concernant l'attribution de la protection complémentaire en matière de santé et l'aide au paiement d'une assurance complémentaire santé y compris les remises ou réductions de dettes</p> <p>Recours à l'encontre des bénéficiaires de l'aide sociale revenus à meilleure fortune et à l'encontre des bénéficiaires de successions, donataires ou légataires.</p> <p>Attribution des prestations d'aide sociale et d'aide médicale prises en charge par l'Etat</p> <p>Convention relative aux bénéficiaires de l'aide médicale de l'Etat.</p> <p>Attribution de l'Allocation de Solidarité aux Personnes Agées (ASPA) et de l'Allocation Supplémentaire d'Invalidité (ASI)</p> <p>Rapatriement des malades ressortissant d'un pays étranger hospitalisés dans un établissement de soins et d'hospitalisation en France.</p>	<p>Articles L. 861-5, L. 861-10, L. 863-3, R. 861-13 à R. 861-16, R. 861-23 et R. 861-24 du Code de la sécurité sociale</p> <p>Articles L. 132-8 et L. 132-9 du Code de l'action sociale et des familles</p> <p>Articles L. 121-7 et L. 131-2, L.251-1 à L.253-4, R.251 à R.251-3 du Code de l'action sociale et des familles</p> <p>Articles L. 321-1 et L. 861-3 du code de la sécurité sociale.</p> <p>Articles L 815-7 à L. 815-12, L. 815-27 à L. 815-29 du Code de la sécurité sociale</p> <p>Note d'information de la DSS du 28 juillet 2011 relative aux demandes d'ASPA et d'ASI formulées par des fonctionnaires de l'Etat</p> <p>Lettre ministérielle n°2876 du 18 juillet 1983</p> <p>Circulaire n° 299 du 5 janvier 1989 du Ministère de la Solidarité, de la Santé et de la Protection Sociale</p>
<p><u>3-Exercice de la tutelle des pupilles de l'Etat</u></p>	<p>Articles L.224-1 et suivants du Code de l'action sociale et des familles</p>
<p><u>4-Handicap</u></p> <p>Délivrance de la carte européenne de stationnement</p>	<p>Décret n° 2005-1766 du 30 décembre 2005 fixant les conditions d'attributions et d'utilisation de la carte de stationnement pour personnes handicapées</p>
<p><u>5-Comité médical et Commission de réforme</u></p> <p>Désignation des médecins agréés</p> <p>Décisions concernant les congés maladies des praticiens hospitaliers à temps plein et à temps partiel</p>	<p>Décret n° 86-442 du 14 mars 1986 titre 1-article1</p> <p>Articles R. 6152-36 à R. 6152-49 et articles R. 6152-228 à R. 6152-235 du Code de la santé publique</p>

C – VEILLE SOCIALE HEBERGEMENT ET LOGEMENT SOCIAL

1 – Création ou transformation des établissements sociaux et services

A l'exception des arrêtés de création ou de transformation des établissements et services, toutes correspondances afférentes à :

- la procédure d'examen des projets de création ou d'extension des établissements sociaux

- la déclaration des établissements recevant des mineurs ou hébergeant des adultes dans le cadre des titres II et V du Code de la Famille et de l'Aide Sociale

Loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 codifiée aux articles L. 313-1 et suivant du code de l'action sociale et des familles

Décret n° 2003-1135 du 26 novembre 2003 relatif aux modalités d'autorisation, de création, de transformation ou d'extension d'établissements et services sociaux et médico-sociaux

Loi n° 71-1050 du 24 décembre 1971

Décret n°72-990 du 23 octobre 1972

2 – Gestion budgétaire et comptable des établissements sociaux (Centres d'Hébergement et de Réadaptation Sociale et Centres d'Accueil pour Demandeurs d'Asile)

Courriers ayant trait à la procédure contradictoire (réception et examen des documents budgétaires et comptables des établissements susvisés).

Courriers relatifs à la gestion de la tarification des prestations fournies par les établissements et services (CHRS – CADA) titre des BOP 177 (Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables) et 303 (Immigration et asile)

Courriers ayant trait à :

- l'examen, l'approbation ou l'opposition de révision des prévisions annuelles de dépenses et de recettes d'exploitation.

- l'approbation ou l'opposition des modifications des projets d'investissement et les variations du tableau des effectifs du personnel

Code de l'action sociale et des familles, notamment les articles L.313-1 et suivants et les articles R.313-1 à R.313-9, R.314-3 à R.314-27.

Décret n° 2007-399 du 23 mars 2007 relatif aux centres d'accueil pour demandeurs d'asile.

Code de l'Action sociale et des familles – Article L 312 -1- I – alinéas 8 et 13

<p><u>3- Subventions au titre du BOP 177 (Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables) et du BOP 303 (Immigration et asile)</u></p> <p>Conventions et avenants attribuant des subventions de fonctionnement aux établissements sociaux relevant de la veille sociale et de l'hébergement et du logement adapté (BOP 177)</p> <p>Conventions attribuant des subventions pour la prise en charge sanitaire des publics du centre de rétention administrative (BOP 303)</p>	<p>Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre l'exclusion</p> <p>Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion</p> <p>Décret n° 2001-236 du 19 mars 2001 relatif aux centres de rétention administrative</p>
<p><u>4 –Orientation des demandes d'hébergement dans le cadre du Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)</u></p> <p>Courriers établis par le secrétariat du SIAO</p>	<p>Article L 345-2 du Code de l'action sociale et des familles</p>
<p><u>5 – Admission des demandeurs d'asile en CADA</u></p> <p>- Courriers et documents relatifs aux dossiers relevant de l'admission des demandeurs d'asile en CADA</p>	<p>Loi n°2006-911 du 24 juillet 2006 – article 95</p> <p>Code de l'action sociale et des familles article L 348-1 à L 348-4</p> <p>Circulaire interministérielle du 3 mai 2007.</p>
<p><u>6 - Prévention des expulsions locatives et instruction des procédures d'expulsion</u></p> <p>Correspondances relatives à l'instruction des dossiers d'expulsion locative du stade de l'assignation à comparaître au commandement de quitter les lieux, à l'exception de l'accord ou du refus du concours de la force publique sollicité pour l'exécution de la décision judiciaire.</p> <p>Courriers relatifs à la Commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)</p>	<p>Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre l'exclusion.</p> <p>Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion</p> <p>Décret du 28 février 2008 relatif à la CCAPEX</p>
<p><u>7 - Réserve préfectorale</u></p> <p>Documents et courriers aux bailleurs, aux associations et aux particuliers sur la mobilisation du contingent préfectoral</p>	<p>Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.</p> <p>Article 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par décret n°2011-176 du 15 février 2011</p>

<p><u>8 - Droit au logement opposable</u></p> <p>Correspondances aux bailleurs, aux maires, aux associations et aux particuliers se rapportant à l’instruction des dossiers et aux décisions de la commission de médiation</p>	<p>Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable</p>
<p><u>9 – Financement du dispositif de soutien à l’Aide Alimentaire</u></p>	<p>Articles R.115-1 et R. 115-6 du Code de l’Action Sociale et des Familles et Articles L. 230-6 et R. 230-9 à R. 230-24 du code rural et de la pêche maritime</p>
<p><u>D – SPORTS, VIE ASSOCIATIVE ET EDUCATION POPULAIRE</u></p> <p>Décisions en matière de réglementation et de contrôle des activités physiques et sportives</p>	<p>Article L.212-11 ; L.212-13 ; L.322-3 et L.322-5 du code du sport</p>
<p>Décisions d’agrément des associations sportives.</p>	<p>Article L.212-11 ; L.212-13 ; L.322-3 et L.322-5 du code du sport</p>
<p>Décisions relatives au fonctionnement du jury d’examen du brevet national de sécurité et de sauvetage aquatique (BNSSA), à l’organisation et au déroulement des épreuves et à la délivrance du diplôme correspondant.</p>	<p>Arrêté du 22 juin 2011 modifiant l’arrêté du 23 janvier modifié fixant les modalités de délivrance du brevet national de sécurité et de sauvetage aquatique</p>
<p>Agrément des associations préparant les candidats au BNSSA</p>	<p>Arrêté du 5 septembre 1979 portant agrément des associations en vue de la préparation du brevet national de sécurité et de sauvetage aquatique</p>
<p>Arrêté de dérogation permettant aux titulaires du BNSSA de surveiller les piscines d’accès payant</p>	<p>Décret n°77-1177 du 20 octobre 1977 modifié relatif à la surveillance et à l’enseignement des activités de natation</p> <p>Arrêté du 26 juin 1991 relatif à la surveillance des activités aquatiques de baignade et de natation</p>
<p>Décisions en matière de protection des mineurs.</p>	<p>Article L.227-1 à L.227-12 du Code de l’Action Sociale et des Familles et articles L.2324-1 à L.2324-4 du Code de la Santé Publique</p>

Décisions d'agrément des associations dans le cadre du volontariat associatif	Loi n° 2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif Décret n° 2006-1205 du 29 septembre 2006
Décision de conventionnement des organismes d'accueil et d'affectation des volontaires dans le cadre du volontariat civil de cohésion sociale et de solidarité.	Articles L.122.1 à L.122-20 du Code du Service National Décret n° 1159 du 30 novembre 2000 sur l'organisation des services civils
Décisions d'agrément des associations d'éducation populaire	Décret n° 2002-571 du 22 avril 2002
Les projets éducatifs de territoire ;	Articles L.551-1 et D.521-12 du code de l'éducation Circulaire n°2013-017 du 6 février 2013 relative à l'organisation du temps scolaire dans le premier degré et des activités pédagogiques complémentaires
Les autorisations spéciales de manifestations nautiques sur les plans d'eau de Villeneuve de la Raho, Bages, Pollestres et Montescot (al 3.1.f de l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2013)	Loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau Décret n°73-912 du 21 septembre 1973 portant règlement général de la police et de la navigation intérieure Arrêté préfectoral n°2013200-0007 du 19 juillet 2013 portant réglementation de l'exercice de la navigation de plaisance et les activités sportives et touristiques sur les plans d'eau de Villeneuve de la Raho, Bages, Pollestres et Montescot ;

Article 2 : La subdélégation de signature est donnée à :

- **Mme Anne LEVASSEUR**, inspectrice hors classe de l'action sanitaire et sociale, **pour toutes les affaires** ;
- **Mme Danièle BENET**, inspectrice principale de l'action sanitaire et sociale **pour les actes mentionnés au paragraphe B** :
Cohésion sociale en faveur des populations et des publics vulnérables.

En cas d'absence ou d'empêchement de celle-ci, délégation est donnée à Mme Jocelyne VAN-ELVERDINGHE, attachée d'administration de l'Etat.

- **M. Stéphane DROUET**, inspecteur principal de l'action sanitaire et sociale pour les **actes mentionnés au paragraphe C** :
Veille sociale, hébergement et logement social.

En cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci, délégation est donnée à Mme Jeannine BONELLO, attachée principale d'administration des affaires sociales.

- **M. Jean-Pierre CHAUSSIER**, inspecteur principal de la jeunesse et des sports pour les **actes mentionnés au paragraphe D** : **Sport, vie associative et éducation populaire.**

Article 3 : Toutes les dispositions antérieures à la présente décision de subdélégation de signature du Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont abrogées.

Article 4 : Le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales est chargé de l'exécution et de la notification de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Perpignan, le 02 juin 2014

Le Directeur Départemental
de la Cohésion Sociale

signé

Eric DOAT

PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014153-0003

signé par
Préfet

le 02 Juin 2014

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Direction
Cabinet et secrétariat de direction**

arrêté préfectoral portant nomination des
membres du conseil de gestion du parc naturel
marin du golfe du lion.

Article 1 :

L'arrêté conjoint n° 2012143.0004 du 22 mai 2012 susvisé portant composition du conseil de gestion du parc naturel marin du golfe du Lion est modifié afin de prendre en compte les modifications de membres titulaires et suppléants des différents organismes et collectivités :

1/ Cinq représentants de l'Etat

- a) Le directeur interrégional de la mer de Méditerranée, ou son représentant ;
- b) Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Languedoc-Roussillon, ou son représentant ;
- c) Le directeur régional des affaires culturelles de Languedoc-Roussillon, ou son représentant ;
- d) Le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales, ou son représentant ;
- e) Le commandant de la zone maritime Méditerranée, ou son représentant;

2/ Dix-huit représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements

- a) Région Languedoc-Roussillon
 - Monsieur Christian BOURQUIN, titulaire
 - Monsieur Yves PIETRASANTA, suppléant
- b) Département des Pyrénées-Orientales
 - Madame Hermeline MALHERBE, titulaire
 - Monsieur José PUIG, suppléant
- c) Département de l'Aude
 - Monsieur Sébastien PLA, titulaire
 - Monsieur Michel BROUSSE, suppléant
- d) Communauté d'agglomération Perpignan-Méditerranée
 - Monsieur Alain FERRAND, titulaire
 - Monsieur Jean-Marc PUJOL, suppléant
- e) Communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille
 - Monsieur Antoine PARRA, titulaire
 - Monsieur Yves BARNIOL, suppléant
- f) Communauté de communes Sud Roussillon
 - Monsieur Stéphane CALVO, titulaire
 - Madame Marie-Pierre SADOURNY-GOMEZ, suppléante
- g) Commune de Leucate
 - Monsieur Michel PY, titulaire

- Monsieur Philippe DESLOT, suppléant
- h) Commune du Barcarès
 - Monsieur Georges BADIE, titulaire
 - Monsieur Loïc TOMISSI, suppléant
- i) Commune de Torreilles
 - Madame Cécile MARGAIL, titulaire
 - Madame Hélène PILLARD, suppléante
- j) Commune de Sainte-Marie-La-Mer
 - le Maire, titulaire
- k) Commune de Canet-en-Roussillon
 - le Maire, titulaire
- l) Commune de Saint-Cyprien
 - Monsieur Thierry DEL POSO, titulaire
 - Madame Nathalie PINEAU, suppléante
- m) Commune d'Elne
 - Monsieur Jean-Michel FERRER, titulaire
 - Madame Fanny BALAGUER-ANTAGNAC, suppléante
- n) Commune d'Argelès-sur-Mer
 - Monsieur Pierre AYLAGAS, titulaire
 - Monsieur Marc SEVERAC, suppléante
- o) Commune de Collioure
 - Monsieur Philippe CORTADE, titulaire
 - Monsieur Jean-Philippe SANYAS, suppléant
- p) Commune de Port-Vendres
 - Monsieur José BELTRA, titulaire
 - Monsieur Alain CHIAJESE, suppléant
- q) Commune de Banyuls-sur-Mer
 - Monsieur Guy VINOT, titulaire
 - Monsieur Eddy VERGEL, suppléant
- r) Commune de Cerbère
 - le Maire, titulaire

3/ Un représentant du syndicat mixte chargé de la gestion du parc naturel régional de la Narbonnaise

- le président du syndicat mixte, titulaire
-

4/ Un représentant de l'organisme de gestion de la réserve naturelle nationale marine de Cerbère-Banyuls

- Monsieur Michel MOLY, titulaire
- Monsieur Marcel MATEU, suppléant

5/ Quatorze représentants des organisations représentatives des professionnels

a) Comité régional des pêches maritimes et des élevages marins de Languedoc-Roussillon

- Monsieur Marc PLANAS, titulaire
- Monsieur David PINET DE GAULADE, suppléant

b) Comité interdépartemental des pêches maritimes et des élevages marins de Port-Vendres

- Monsieur Manuel MARTINEZ, titulaire
- Monsieur Dominique BLANCHARD, suppléant

c) Prud'homie de pêche de Leucate

- Monsieur Alex FABRE, titulaire
- Monsieur Erwann BERTON, suppléant

d) Prud'homie de pêche de Saint-Laurent-de-la-Salanque – Le Barcarès

- Monsieur Jean Claude CANAL, titulaire
- Monsieur Stéphane ROSE, suppléant

e) Prud'homie de pêche de Saint-Cyprien – Collioure

- Monsieur Jacques FIGUERAS, titulaire
- Monsieur Franck ROMAGOSA, suppléant

f) Section régionale de la conchyliculture de Méditerranée

- Monsieur Philippe ORTIN, titulaire
- Monsieur Ange GRAS, suppléant

g) Organisation de producteurs du quartier de Port-Vendres PRO-QUA-PORT

h) Chambre d'agriculture Roussillon

- Monsieur Pierre-Jean SAVOLDELLI, titulaire
- Monsieur Michel GUALLAR, suppléant

i) Chambre de commerce et d'industrie de Perpignan et de Pyrénées-Orientales

- Monsieur Jean-Pierre NAVARRO, titulaire
- Monsieur Bernard FOURCADE, suppléant

j) Comité départemental du tourisme des Pyrénées-Orientales

- Monsieur Alexandre REYNAL, titulaire
- Monsieur Jean-François BEY, suppléant

k) Représentants des entreprises de plongée de loisirs

- proposés par le syndicat national des entreprises de plongée loisir (SNEPL)
- Madame Isabelle GALMICHE-SMITH, titulaire
- Monsieur Gérard PUIG, suppléant

- proposé par le groupement des structures professionnelles de plongée des Pyrénées-Orientales (GS3PO)

- Monsieur Eric DELMAS , titulaire
- Monsieur Thierry BOUTHORS , suppléant

l) Représentant des entreprises de transport maritime de passagers
proposé par l'association des armateurs privés français (ARMAM)

- Monsieur Patrick HUBERT , titulaire
- Monsieur Guillaume HUBERT, suppléant

m) Représentant des gestionnaires de port de plaisance
proposé par l'Union des Villes Portuaires de Languedoc-Roussillon

- Monsieur Serge PALLARES, titulaire
- Monsieur Sylvain CAUNEILLE, suppléant

6/ Sept représentants des organisations d'utilisateurs

a) Fédération nationale des pêcheurs plaisanciers et sportifs de France

- Monsieur Jean Claude HODEAU, titulaire
- Monsieur Jean Claude CHAULET, suppléant

b) Fédération française des pêcheurs en mer

- Monsieur Alain BANEGUES , titulaire
- Monsieur Roger DURCA, suppléant

c) Fédération française d'études et de sports sous-marins

- Monsieur Pierre DUNAC (comité interrégional Pyrénées Méditerranée), titulaire
- Monsieur Frédéric GIRARD (comité départemental des Pyrénées-Orientales), suppléant

d) Représentant des fédérations représentatives des différentes pratiques de la voile
proposés par la fédération française de voile

- Monsieur Vincent GHORIS, titulaire
- Monsieur Jean-Claude MERIC, suppléant

e) Fédération nautique de pêche sportive en apnée

- Monsieur Jean-Marie RAY, titulaire
- Monsieur Jean-François CAMRRUBI, suppléant

f) Fédération française motonautique

- Monsieur Patrick TOUSTOU, titulaire
- Monsieur Jean-Marie LHOMME, suppléant

g) Représentant des associations œuvrant en faveur du patrimoine maritime dont le siège se trouve dans le ressort du parc naturel marin

proposés par le groupement des associations du patrimoine maritime du Roussillon (GA.PA.MAR)

- Monsieur Michel ROHEE, titulaire
- Monsieur Michel JUNCY, suppléant

7/ Quatre représentants d'associations de protection de l'environnement

- a) Association des amis de la mer et des eaux (ASAME)
 - Monsieur Jean-Marie MARCASSIN, titulaire
 - Monsieur André BIECHELER, suppléant

- b) Comité de conservation de la nature des Pyrénées-Orientales
 - Madame Aline FIALA, titulaire
 - Monsieur Jacques CENTELLES, suppléant

- c) Groupement ornithologique du Roussillon
 - Monsieur Joseph HIARD, titulaire
 - Madame Roselyne BUSCAIL, suppléante

- d) Association Charles Flahault
 - Jean-Jacques AMIGO, titulaire
 - Gustave CAUWET, suppléant

8/ Dix personnalités qualifiées

- a) Laboratoire d'océanologie marine de Banyuls-sur-Mer
 - Monsieur Philippe LEBARON

- b) Institut français de recherche et d'exploitation de la mer
 - Monsieur Jacques DIETRICH

- c) Centre d'études et de promotion des activités lagunaires et maritimes
 - Monsieur André LUBRANO

- d) Université de Perpignan Via Domitia
 - Monsieur Philippe LENFANT (CEFREM, centre de formation et de recherche sur l'environnement marin)
 - Monsieur Alain DEGAGE (Faculté de droit)

- e) Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres
 -

- f) Pays Pyrénées-Méditerranée
 - Monsieur Francis MANENT

- g) Préfet des Pyrénées-Orientales
 - Monsieur Gilles BOEUF
 - Madame Catherine PIANTE

- h) Préfet de l'Aude
 - Monsieur Josep Maria GILI

Article 3 :

Le préfet des Pyrénées-Orientales, le préfet maritime de Méditerranée et le président de l'Agence des aires marines protégées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont copie sera transmise à chaque membre du conseil de gestion.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

René BIDAL

Le préfet maritime de la Méditerranée,

Yves JOLY



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014148-0001

signé par
Directeur DDTM

le 28 Mai 2014

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service environnement forêt sécurité routière**

arrêté préfectoral fixant les minima et maxima
des plans de chasse pour la saison 2014/2015
dans les Pyrénées- Orientales.

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**

Service Environnement, Forêt
et Sécurité Routière

Unité Biodiversité,
Développement Durable
et Nature

Dossier suivi par :
M. GARIOU-POUILLAS

☎ : 04.68.51.95.36
☎ : 04.68.51.95.95
✉ : marc.gariou-pouillas
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **28 MAI 2014**

ARRETE PREFECTORAL n°
fixant les minima et maxima des plans de chasse pour
la saison 2014/2015 dans les Pyrénées-Orientales.

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 425-6 à 13 et R.425-1-1 à 13,
- Vu le décret n°2004-374 modifié du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2009051-13 du 20 février 2009 portant approbation du schéma départemental de gestion cynégétique des Pyrénées-Orientales,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010004-34 du 4 janvier 2010 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 du 25 mars 2013 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage en sa séance du 29 avril 2014,

Considérant que le plan de chasse tend à assurer le développement durable des populations de gibier et à préserver leurs habitats, en conciliant les intérêts agricoles, sylvicoles et cynégétiques,

Considérant l'évaluation des effectifs des différentes populations d'espèces de grands gibiers réalisée par la fédération départementale des chasseurs,

ARRETE

ARTICLE 1er : Pour la saison cynégétique 2014/2015 et concernant les espèces soumises à plan de chasse, sont arrêtés les minima et maxima suivants :

ESPECES DE GIBIER	UNITES DE GESTION	MINIMA	MAXIMA
CERF	TET-FENOUILLEDES	20	29
	MADRES-CORONAT	276	395
	MADRES-CORONAT régulation	35	70
	CAPCIR-GARROTXES	570	814
	CAPCIR-GARROTXES régulation	113	226
	CAMPCARDOS-CARLIT-LA CALME	221	317
	CAMPCARDOS-CARLIT-LA CALME régulation	18	37
	PUIGMAL/CARANCA OUEST	103	148
	TRES ESTELLES/CARANCA EST	14	20
	HAUT VALLESPIR	7	11
	Total	1377	2067

CHEVREUIL	CORBIERES	102	146
	BOUCHEVILLE/FENOUILLEDES	248	355
	MADRES/CORONAT	282	404
	CAPCIR/GARROTXES	135	193
	CARLIT/CAMPCARDOS/LA CALME	92	132
	PUIGMAL/CARANCA OUEST	93	133
	TRES ESTELLES/CARANCA EST	102	146
	CANIGOU/CONFLENT	81	117
	PIEMONT DU CANIGOU	191	276
	HAUT VALLESPIR	165	237
	BAS VALLESPIR	78	112
	ALBERES	94	134
	ASPRES	153	232
	Total	1816	2627

DAM	BAS VALLESPIR	7	10
Total		7	10

ISARD	CANIGOU	332	474
	CARANCA/CAMBRE D'AZE	237	338
	PUIGMAL	121	173

ISARD	PERIC GALBE	7	10
	CAMPCARDOS	11	15
	CARLIT	54	77
	MADRES	64	92
	FENOUILLEDES	27	38
Total		853	1217

MOUFLON	HAUT VALLESPIR	17	25
	CANIGOU/TRES ESTELLES	8	12
	PUIGMAL	59	84
	CARLIT/PERIC	163	233
	MADRES	225	322
	FENOUILLEDES	12	19
	ALBERES/BAS VALLESPIR	78	111
Total		562	806

ARTICLE 2: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

ARTICLE 3 : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales :

Le secrétaire général de la préfecture,
Le sous-préfet de Céret,
La sous-préfète de Prades,
Le directeur départemental des territoires et de la mer,
Le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office national des forêts,
Le chef du service départemental de l'Office national de chasse et de la faune sauvage,
Le commandant du groupement de gendarmerie,
Les maires des communes concernées,

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,

Francis CHARPENTIER



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014148-0002

signé par
Autres

le 28 Mai 2014

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service environnement forêt sécurité routière**

arrêté préfectoral portant autorisation de tirs
individuels sur lapins de garenne sur les
commune de Perpignan et Saleilles

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**

Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Biodiversité,
Développement Durable et
Nature

Dossier suivi par :
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.51.95.18
☎ : 04.68.51.95.95
✉ : ingrid.cathary
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

28 MAI 2014

ARRETE PREFECTORAL n°
portant autorisation de tirs individuels sur lapins de
garenne sur les communes de Perpignan et Saleilles

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010004-34 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2009364-13 du 30 décembre 2009 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu la demande de tirs individuels sur lapins de garenne présentée par Monsieur Jean-Claude PIQUEMAL, lieutenant de louveterie du secteur 15 reçue le 26 mai 2014, suite aux dégâts sur le domaine Mas la Cassagne sur la commune de Perpignan et sur les propriétés de Monsieur Raymond CLARA sur la commune de Saleilles,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant les dégâts sur le domaine Mas la Cassagne sur la commune de Perpignan et sur les propriétés de Monsieur Raymond CLARA sur la commune de Saleilles,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de lapins de garenne sur les communes de Perpignan et Saleilles,

ARRETE

Article 1er : Monsieur Jean-Claude PIQUEMAL, lieutenant de louveterie du secteur 15, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de lapins de garenne par tirs individuels sur les communes de Perpignan et Saleilles, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A) sur la commune de Saleilles.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Jean-Claude PIQUEMAL peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 30 juin 2014 inclus

Article 2 : Monsieur Jean-Claude PIQUEMAL doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (O.N.C.F.S.), Messieurs les maires des communes de Perpignan et Saleilles, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de Saleilles.

Article 3 : La menue-viande est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

Article 4 : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,
Monsieur le chef du service départemental de l'O.N.C.F.S.,
Monsieur le maire de Perpignan,
Monsieur le maire de Saleilles,
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,
Monsieur le président de l'A.C.C.A. de Saleilles.

Pour le Préfet et par subdélégation
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014148-0003

signé par
Autres

le 28 Mai 2014

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service environnement forêt sécurité routière**

arrêté préfectoral portant autorisation de
battues administratives et de tirs individuels de
jour comme de nuit avec sources lumineuses
incluses sur sangliers sur la commune de
Rigarda

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**

Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Biodiversité,
Développement Durable et
Nature

Dossier suivi par :
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.51.95.18
☎ : 04.68.51.95.95
✉ : ingrid.cathary
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

28 MAI 2014

ARRETE PREFECTORAL n°

portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Rigarda.

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2009364-13 du 30 décembre 2009 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010004-34 du 4 janvier 2010 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 du 25 mars 2013 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature du 25 mars 2013 pour l'application de l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers effectuée par Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 21, reçue le 26 mai 2014, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur Henri MARTI sur la commune de Rigarda,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Henri MARTI sur la commune de Rigarda,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Rigarda,

ARRETE

Article 1er : Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 21, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Rigarda et y compris à moins de 150 m des habitations.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Marc MEJEAN peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

Période des opérations : à partir de la date de signature de l'arrêté jusqu'au 15 juin 2014 inclus.

Article 2 : Monsieur Marc MEJEAN doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage (O.N.C.F.S.), Monsieur le maire de la commune de Rigarda, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de Rigarda.

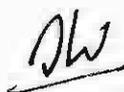
Article 3 : La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

Article 4 : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire Général de la préfecture,
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,
Monsieur le chef du service départemental de l'O.N.C.F.S.,
Monsieur le président de la Fédération Départementale des Chasseurs,
Monsieur le maire de Rigarda,
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Rigarda.

Pour le Préfet et par subdélégation
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014148-0005

signé par
Autres

le 28 Mai 2014

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service environnement forêt sécurité routière**

arrêté préfectoral portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur lapins de garenne, blaireaux, renards et ragondins sur les communes de Torreilles, Clairac, Saint- Laurent- de- la- Salanque, Le Barcarès et Pia

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Biodiversité,
Développement Durable et
Nature

Dossier suivi par :
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.51.95.18
☎ : 04.68.51.95.95
✉ : ingrid.cathary
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 28 MAI 2014

ARRETE PREFECTORAL n°
portant autorisation de battues administratives et de
tirs individuels de jour comme de nuit avec sources
lumineuses incluses sur lapins de garenne, blaireaux,
renards et ragondins sur les communes de Torreilles,
Claira, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Le Barcarès et Pia

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010004-34 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2009364-13 du 30 décembre 2009 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur lapins de garenne, blaireaux, renards et ragondins présentée par Monsieur Jean-André CABASSOT, lieutenant de louveterie du secteur 11, reçue le 26 mai 2014, afin de réduire les dégâts sur les digues, propriétés du Conseil Général des Pyrénées-Orientales, sur les communes de Torreilles, Claira, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Le Barcarès et Pia,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les digues propriétés du Conseil Général sur les communes de Torreilles, Claira, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Le Barcarès et Pia,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de lapins de garenne, blaireaux, renards et ragondins sur les communes de Torreilles, Claira, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Le Barcarès et Pia,

ARRETE

Article 1er : Monsieur Jean-André CABASSOT, lieutenant de louveterie du secteur 11, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de lapins de garenne, blaireaux, renards et ragondins par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes de Torreilles, Clair, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Le Barcarès et Pia, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage des A.C.C.A concernées.

Ces opérations de destructions doivent tenir compte des enjeux de sécurité publique ; à cette fin le lieutenant de louveterie sollicite Messieurs les maires des territoires concernés afin de prendre les mesures administratives qui s'imposent (fermeture des voies d'accès au public).

Sur les digues, Madame la Présidente du Conseil Général est chargée de la sécurité des opérations.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Jean-André CABASSOT peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 13 septembre 2014 inclus.

Article 2 : Monsieur Jean-André CABASSOT doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (O.N.C.F.S.), Messieurs les maires des communes de Torreilles, Clair, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Le Barcarès et Pia, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des associations communales de chasse agréées (A.C.C.A.) de Torreilles, Clair, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Le Barcarès et Pia.

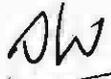
Article 3 : La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. Le cas échéant, Madame la Présidente du Conseil Général est chargée de l'élimination des cadavres d'animaux dans le respect du règlement sanitaire départemental. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

Article 4 : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,
Monsieur le chef du service départemental de l'O.N.C.F.S.,
Madame la présidente du conseil général,
Monsieur le maire de Torreilles,
Monsieur le maire de Clair,
Monsieur le maire de Saint-Laurent-de-la-Salanque,
Monsieur le maire de Le Barcarès,
Monsieur le maire de Pia,
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,
Monsieur le président de l' A.C.C.A de Torreilles,
Monsieur le président de l' A.C.C.A de Clair,
Monsieur le président de l' A.C.C.A de Saint-Laurent-de-la-Salanque,
Monsieur le président de l' A.C.C.A de Le Barcarès,
Monsieur le président de l' A.C.C.A de Pia

Pour le Préfet et par subdélégation
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt
et Sécurité Routière


Frédéric ORTIZ



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014148-0006

signé par
Autres

le 28 Mai 2014

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service environnement forêt sécurité routière**

arrêté préfectoral portant autorisation de tirs
individuels sur pigeons domestiques sur la
commune de Saillagouse

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Biodiversité,
Développement Durable et
Nature

Dossier suivi par :
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.51.95.18
☎ : 04.68.51.95.95
✉ : ingrid.cathary
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

28 MAI 2014

ARRETE PREFECTORAL n°
portant autorisation de tirs individuels sur pigeons
domestiques sur la commune de Saillagouse.

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010004-34 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2009364-13 du 30 décembre 2009 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu la demande de tirs individuels sur pigeons domestiques présentée par Monsieur Eric FARRERO, lieutenant de louveterie du secteur 1, reçue le 24 mai 2014 afin de réduire les risques sanitaires sur les propriétés de Monsieur Philippe BAZAN au lieu-dit le Mas Rondole sur la commune de Saillagouse,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant les risques sanitaires sur la commune de Saillagouse,

Adresse Postale : 2 rue Jean Richepin - BP 50908 - 68020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ☎Standard +33 (0)4.68.38.12.34

Renseignements : ☎INTERNET : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
☎COURRIEL : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Considérant qu'il convient de réguler les populations de pigeons domestiques sur la commune de Saillagouse,

ARRETE

Article 1er : Monsieur Eric FARRERO, lieutenant de louveterie du secteur 1, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de pigeons domestiques par tirs individuels sur la commune de Saillagouse, à proximité et notamment à moins de 150 m de l'habitation du demandeur au lieu-dit le Mas Rondole.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Eric FARRERO peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 30 juin 2014 inclus.

Article 2 : Monsieur Eric FARRERO doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (O.N.C.F.S.), Monsieur le maire de la commune de Saillagouse, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de Saillagouse.

Article 3 : La menue-viande est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dés la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

Article 4 : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,
Monsieur le chef du service départemental de l'O.N.C.F.S.,
Monsieur le maire de Saillagouse,
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,
Monsieur le président de l'A.C.C.A. de Saillagouse.

Pour le Préfet et par subdélégation
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014148-0007

signé par
Autres

le 28 Mai 2014

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service environnement forêt sécurité routière**

arrêté préfectoral portant autorisation de
battues administratives sur sangliers sur les
communes de Codalet et Prades

Préfet des Pyrénées-Orientales

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Biodiversité,
Développement Durable et
Nature

Dossier suivi par :
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.51.95.18
☎ : 04.68.51.95.95
✉ : ingrid.cathary
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

28 MAI 2014

ARRETE PREFECTORAL n°
portant autorisation de battues administratives sur
sangliers sur les communes de Codalet et Prades

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010004-34 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2009364-13 du 30 décembre 2009 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu la demande de battues administratives sur sangliers présentée le 28 mai 2014 par Monsieur Jean-Marie BOIXEDA, lieutenant de louveterie du secteur 06, afin de réduire les risques de sécurité publique et aux dégâts constatés sur les propriétés de Messieurs ANGLES et FABER sur les communes de Codalet et Prades,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant les dégâts et les risques de sécurité publique sur les communes de Codalet et Prades,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur les communes de Codalet et Prades,

Adresse Postale : Hôtel de la Préfecture - 24 quai Sadi-Carnot - 66951 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ☎ Standard 04.68.51.66.66

Renseignements : ☎ INTERNET : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr
☎ COURRIEL : contact@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

Arrêté N°2014148-0007 - 03/06/2014

Page 151

ARRETE

Article 1er : Monsieur Jean-Marie BOIXEDA, lieutenant de louveterie du secteur 06, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives sur les communes de Codalet et Prades, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A) de la commune concernée.

Pour des raisons de sécurité publique, les opérations se feront avec l'aide des autorités des communes concernées

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 22 juin 2014 inclus

Article 2 : Monsieur Jean-Marie BOIXEDA doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le Commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le Chef du service départemental de l'O.N.C.F.S (brigade plaine au 04.68.53.01.81 ou brigade montagne au 04.68.96.18.00), Messieurs les Maires de Codalet et Prades, Monsieur le Président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les Présidents des associations communales de chasse agréées de Codalet et Prades.

Article 3 : La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

Article 4 : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Madame la Sous-Préfète de Prades,
Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
Monsieur le Commandant du Groupement de Gendarmerie,
Monsieur le Chef du Service Départemental de l'O.N.C.F.S,
Monsieur le Maire de Codalet,
Monsieur le Maire de Prades,
Monsieur le Président de l'A.C.C.A de Codalet,
Monsieur le Président de l'A.C.C.A de Prades,
Monsieur le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs,

Pour le Préfet et par subdélégation
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014148-0008

signé par
Préfet

le 28 Mai 2014

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service environnement forêt sécurité routière**

arrêté préfectoral relatif à l'ouverture et à la
clôture de la chasse pour la saison 2014/2015
dans le département des Pyrénées- Orientales.

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Environnement, Forêt
et Sécurité Routière

Unité Biodiversité,
Développement Durable
et Nature

Dossier suivi par :
Marc GARIOU-POUILLAS

☎ : 04.68.51.95.36
☎ : 04.68.51.95.95
✉ : marc.gariou-pouillas
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 28 mai 2014

ARRETE PREFECTORAL n°
relatif à l'ouverture et à la clôture de la chasse pour la
saison 2014/2015 dans le département des Pyrénées-
Orientales.

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement,
- Vu le décret n°2004-374 modifié du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,
- Vu l'arrêté ministériel du 1er août 1986, modifié, relatif à divers procédés de chasse, de destruction des animaux nuisibles et à la reprise du gibier vivant dans un but de repeuplement,
- Vu l'arrêté ministériel du 26 juin 1987, modifié, fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée,
- Vu l'arrêté ministériel du 7 mai 1998 instituant un carnet de prélèvement obligatoire pour certains gibiers de montagne,
- Vu l'arrêté ministériel du 24 mars 2006 modifié relatif à l'ouverture de la chasse aux oiseaux de passage et au gibier d'eau,
- Vu l'arrêté ministériel du 19 janvier 2009 modifié relatif aux dates de fermeture de la chasse aux oiseaux de passage et au gibier d'eau,
- Vu l'arrêté ministériel du 31 mai 2011 relatif au prélèvement maximal autorisé de la bécasse des bois,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2506-2001 du 17 juillet 2001 portant réglementation en matière de tir et de transport des armes dans le cadre de la sécurité publique,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2009051-13 du 20 février 2009 portant approbation du schéma départemental de gestion cynégétique des Pyrénées-Orientales,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2009145-21 du 25 mai 2009 fixant les conditions du tir d'été du sanglier du 1^{er} juin au 14 août de chaque année,

- Vu l'arrêté préfectoral n°2011171-0011 du 20 juin 2011 portant approbation d'un plan de gestion cynégétique départemental du petit gibier applicable à l'ensemble des territoires de chasse des associations communales et intercommunales agréées dans le département des Pyrénées-Orientales,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014xxx-xxxx du xx mai 2014 fixant les minima et maxima des plans de chasse pour la saison 2014/2015 dans le département des Pyrénées-Orientales,
- Vu l'avis de la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage en sa séance du 29 avril 2014,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales,

Considérant que l'exercice de la chasse et ses différents modes, tel que le prévoit le schéma départemental de gestion cynégétique, va dans le sens de la recherche de l'équilibre agro-sylvo-cynégétique,

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,

A R R E T E

ARTICLE 1er : Il est constitué dans le département des Pyrénées-Orientales trois zones de chasse telles que définies ci-après (annexe 1):

La zone I :

- Les cantons de Argelès-sur-Mer, Canet-en-Roussillon, Côte Radieuse, Côte Vermeille, Elne, Perpignan 1 à 7, Thuir, Toulouges, Saint-Estève, Saint-Laurent-de-la-Salanque,
- Le canton de Millas moins les communes de Corneilla-la-Rivière et de Néfiach,
- Le canton de Rivesaltes moins les communes de Opoul-Périllos, Salses-le-Château et Vingrau,
- Les communes de Bouleternère, Ille-sur-Têt et Saint-Michel-de-Llotes du canton de Vinça,
- Les communes de Banyuls-dels-Aspres, Le Boulou, Calmeilles, Céret, Montauriol, Oms, Taillet, Saint-Jean-Pla-de-Corts et Vivès du canton de Céret,

La zone II :

- Les cantons de Saint-Paul-de-Fenouillet et de Latour-de-France sauf la commune de Caramany,
- Les communes de Corneilla-la-Rivière et de Néfiach du canton de Millas,
- Les communes de Opoul-Périllos, Salses-le-Château et Vingrau du canton de Rivesaltes,
- Les communes de Boule d'Amont, Casefabre, Glorianes, Montalba-le-Château et Rodès du canton de Vinça,
- La commune de Tarérach du canton de Sournia,
- Les communes de L'Albère, Les Cluses, Maureillas-las-Illas et Le Perthus du canton de Céret,

La zone III:

- Les cantons de Arles-sur-Tech, Mont-Louis, Olette, Prades, Prats-de-Mollo-La Preste, Saillagouse,
- Le canton de Vinça moins les communes de Boule d'Amont, Bouleternère, Casefabre, Glorianes, Ille-sur-Têt, Montalba-le-Château, Rodès et Saint-Michel-de-Llotes,
- Le Canton de Sournia moins la commune de Tarérach,
- La commune de Reynès du canton de Céret,
- La commune de Caramany du canton de Latour-de-France.

ARTICLE 2 : La période d'ouverture générale de la chasse à tir est fixée pour le département :

du dimanche 14 septembre 2014 au samedi 28 février 2015 inclus.

La chasse de nuit est interdite.

ARTICLE 3 : CHASSE A COURRE, A COR ET A CRI, ET CHASSE AU VOL :

La chasse à courre, à cor et à cri est ouverte du 15 septembre 2014 au 31 mars 2015.

La chasse au vol est ouverte à compter du 14 septembre 2014 jusqu'au 28 février 2015 ; toutefois, pour la chasse aux oiseaux, ces dates sont fixées par arrêté ministériel.

ARTICLE 4 : En application de l'article R.424-6 du code de l'environnement et sur proposition de la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage du 29 avril 2014, les jours de chasse autorisés pour le **petit gibier sédentaire** sont fixés ainsi qu'il suit :

Lundi, Mercredi, Jeudi, Samedi, Dimanche et jours fériés légaux.

Par dérogation à l'article 2, les espèces figurant au tableau ci-après ne peuvent être chassées que pendant les périodes comprises entre les dates d'ouverture et de clôture ci-dessous et aux conditions spécifiques de chasse suivantes :

ESPECES DE GIBIER	ZONES	Dates ouverture	Dates clôture	Conditions spécifiques de chasse (semaine=du lundi au dimanche inclus)		Jours de chasse autorisés	Arrêtés spécifiques
Perdrix rouge	I	28/09/2014	28/12/2014	2 perdrix/semaine / chasseur	30 perdrix/an/ chasseur	Mercredi, samedi, dimanche et jours fériés	Plan de gestion petit gibier
	II	14/09/2014	14/12/2014				
	III	21/09/2014	09/11/2014	2 perdrix/jour/ chasseur		Lundi, mercredi, jeudi, samedi, dimanche et jours fériés	
Perdrix grise	III	21/09/2014	09/11/2014	2 perdrix/jour/ chasseur	10 perdrix/an/ chasseur	Lundi, mercredi, jeudi, samedi, dimanche et jours fériés	
Lièvre	I	28/09/2014	28/12/2014	1 lièvre/semaine/ chasseur	15 lièvres/an/ chasseur	Mercredi, samedi, dimanche et jours fériés	
	II	14/09/2014	14/12/2014				
	III	14/09/2014	28/12/2014	2 lièvres/semaine/ chasseur		Lundi, mercredi, jeudi, samedi, dimanche et jours fériés	Plan de gestion petit gibier
Lapin	I	28/09/2014	28/02/2015	Excepté sur les communes de Bompas, Clair, Pia, Saint-Hippolyte, Sainte-Marie-la-Mer, Torrelles et Villelongue-de-la-Salanque		Lapin classé gibier : lundi, mercredi, jeudi, samedi,	

Lapin	I	14/09/2014	28/02/2015	Sur les communes de Bompas, Clair, Pia, Saint-Hippolyte, Sainte-Marie-la-Mer, Torrelles et Villelongue-de-la-Salanque (furet et bourses compris sur autorisation individuelle)	dimanche et jours fériés Lapin classé nuisible : tous les jours
	II et III	14/09/2014	04/01/2015	Lorsque le lapin est classé gibier	
	II et III	14/09/2014	28/02/2015	Lorsque le lapin est classé nuisible	
Faisan	I	28/09/2014	31/01/2015		Lundi, mercredi, jeudi, samedi, dimanche et jours fériés
	II	14/09/2014	31/01/2015		
	III	14/09/2014	28/12/2014		
Grand-tétras	Dates, modalités et quota fixés ultérieurement en fonction des indicateurs de suivi				
Lagopède	Plan de chasse égal à 0				
Marmotte Hermine	Chasse et tirs interdits				
Belette Blaireau Fouine Putois	I	14/09/2014	28/02/2015	La vénerie sous terre du blaireau est autorisée de l'ouverture générale de la chasse jusqu'au 15 janvier 2015. Une période complémentaire de la chasse sous terre est accordée du 15 mai au 6 septembre 2015 inclus, lorsqu'elle est pratiquée par des équipages disposant d'une attestation de conformité de meute en cours de validité.	Lundi, mercredi, jeudi, samedi, dimanche et jours fériés
	II et III	14/09/2014	28/02/2015		
Martre	I	14/09/2014	28/02/2015		Martre classée gibier : lundi, mercredi, jeudi, samedi, dimanche et jours fériés Martre classée nuisible : tous les jours
	II et III	14/09/2013	28/02/2015		
Chien viverrin Raton laveur Vison d'Amérique Ragondin Rat musqué	I	14/09/2014	28/02/2015		Tous les jours
	II et III	14/09/2014	28/02/2015		

Geai des chênes	I	14/09/2014	28/02/2015		Lundi, mercredi, jeudi, samedi, dimanche et jours fériés
	II et III	14/09/2014	28/02/2015		
Corneille noire	I	14/09/2014	28/02/2015		Corneille noire classée gibier : lundi, mercredi, jeudi, samedi, dimanche et jours fériés Corneille noire classée nuisible : tous les jours
	II et III	14/09/2014	28/02/2015		
Etourneau sansonnet Pie	I	14/09/2014	28/02/2015		Tous les jours
	II et III	14/09/2014	28/02/2015		
Renard	I, II et III	01/06/2014	28/02/2015	Avant l'ouverture générale, seuls les chasseurs autorisés à chasser le chevreuil ou le sanglier peuvent également chasser le renard dans les conditions spécifiques de la chasse du chevreuil et du sanglier à cette période	Tous les jours excepté sur les communes de Bompas, Claira, Pia, Saint- Hippolyte, Sainte-Marie- la-Mer, Torreilles et Villemongue- de-la- Salanque : lundi, mercredi, jeudi, samedi, dimanche et jours fériés

ARTICLE 5 : OISEAUX DE PASSAGE ET GIBIER D'EAU

Les périodes et conditions spécifiques de chasse de ces différentes espèces sont fixées par arrêté ministériel.

ESPECES DE GIBIER	Prélèvements Maximums Autorisés	Conditions spécifiques de chasse
Canards	7 pièces/jour/chasseur	La chasse à la passée est autorisée de 2 heures avant le lever du soleil et jusqu'à 2 heures après son coucher (heures légales).
Foulque macroule	10 pièces/jour/chasseur	
Oies	1 pièce/jour/chasseur	
Poule d'eau	10 pièces/jour/chasseur	Chasse autorisée tous les jours.
Vanneau huppé	10 pièces/jour/chasseur	
Alouette des champs	15 pièces/jour/chasseur	Chasse autorisée tous les jours.

Grives	15 pièces/jour/chasseur	Chasse autorisée tous les jours.
Merle noir	10 pièces/jour/chasseur	Uniquement à poste fixe du 11 au 20 février, fusil déchargé et porté à la bretelle pour tout déplacement.
Tourterelles	15 pièces/jour/chasseur	Chasse autorisée tous les jours.
Pigeon ramier		Chasse autorisée tous les jours. Uniquement à poste fixe du 11 au 20 février, fusil déchargé et porté à la bretelle pour tout déplacement.
Bécasse des bois	3 pièces/jour/chasseur 6 pièces/semaine/chasseur 30 pièces/an/chasseur	Chasse autorisée uniquement de 7h30 à 17h30. ACCA et AICA : chasse autorisée 5 jours par semaine (lundi, mercredi, jeudi, samedi, dimanche et jours fériés).
Caille des blés	10 pièces/jour/chasseur	chasse autorisée 5 jours par semaine (lundi, mercredi, jeudi, samedi, dimanche et jours fériés).

ARTICLE 6 : MODALITES SPECIFIQUES POUR LE PETIT GIBIER

Un plan de gestion spécifique du petit gibier a été instauré sur l'ensemble des territoires des associations communales (ACCA) et intercommunales (AICA) de chasse agréées du département des Pyrénées-Orientales par arrêté préfectoral n°2011171-0011 du 20 juin 2011.

Ce plan de gestion concerne les espèces perdrix rouges, perdrix grises et lièvres.

L'utilisation d'un carnet de prélèvement universel (CPU) est obligatoire pour tous les gibiers y compris pour les espèces perdrix grise et bécasse des bois pour lesquelles des dispositifs spécifiques sont prévus par arrêté ministériel.

Pour les espèces perdrix rouge, perdrix grise, lièvre et bécasse des bois, la date de prélèvement et le territoire doivent être inscrits dès le prélèvement et préalablement à tout transport.

Pour les espèces migratrices, les prélèvements doivent être inscrits sur le CPU avant le départ du poste lorsque la réglementation prévoit la chasse à poste fixe matérialisé de main d'homme.

Dans tous les autres cas, les prélèvements doivent être inscrits sur le CPU à la fin de l'action de chasse et avant le départ du lieu de chasse avec le véhicule.

Le CPU doit être obligatoirement rendu avant le 30 mars 2015 à l'ACCA compétente.

Dans les forêts domaniales, la chasse du petit gibier est autorisée dans la limite du cahier des clauses spécifiques de chaque lot.

ARTICLE 7 : GRAND GIBIER

Pour toutes les espèces de grand gibier et pour le sanglier chassés en battue :

- tir à balle obligatoire,
- 3 jours/semaine : les mercredi, samedi, dimanche et jours fériés pour les ACCA, AICA et chasses privées ; à titre dérogatoire, dans les forêts domaniales, pour les espèces cerf et chevreuil, le vendredi pourra être retenu parmi les 3 jours de chasse par semaine sur autorisation préalable de l'Office national des forêts,
- minimum de 7 participants, ce minimum peut être porté à 5 dans le cas où une seule équipe est constituée sur le territoire du détenteur du droit de chasse,
- carnet de battue obligatoire et respect des consignes de sécurité.

Sanglier

Sanglier	Unités de gestion (annexe 2)	Dates ouverture	Dates clôture	Conditions spécifiques de chasse
1	Albères	01/06/2014 sur les communes de Banyuls-sur-mer, Cerbère, Collioure et Port-Vendres	31/01/2015	<p>Chasse à l'affût : en tir d'été du 1er juin au 14 août 2014 sur autorisation individuelle.</p> <p>Chasse en battue : selon les dates fixées par unité de gestion et sous la responsabilité du détenteur du droit de chasse ou de son délégataire chef de battue. <u>La chasse en battue à compter du 1^{er} juin jusqu'au 14 août ne peut être pratiquée que sur autorisation préfectorale délivrée au détenteur du droit de chasse et dans des conditions fixées par arrêté du préfet.</u></p> <p>Chasse en réserve de chasse et de faune sauvage : le tir du sanglier est autorisé deux fois par mois au maximum, dans la période des dates d'ouverture et de clôture de l'unité de gestion, sur les territoires de chasse approuvés « réserves de chasse et de faune sauvage », et pour celles dont les équipes de chasse en battue sont constituées. Les dates de chasse en réserve doivent être communiquées 48 heures à l'avance à la fédération des chasseurs, laquelle transmet l'information à l'ONCFS. Cette pratique doit être conforme aux mesures prises dans le plan départemental de gestion du sanglier.</p> <p>Le tir du sanglier est autorisé à compter du 14/09/2014 aux chasseurs détenteurs du timbre sanglier sur les communes où la chasse en battue n'est pas déclarée : Alenya, Bages, Baho, Baixas, Banyuls-dels-Aspres, Bompas, Bourg-Madame, Cabestany, Canohès, Clairà, Corneilla-del-Vercol, Elne, Latour-Bas-Elne, Le Barcarès, Le Soler, Llupia, Mantet, Montescot, Ortaffa, Palau-del-Vidre, Perpignan, Peyrestortes, Pezilla-La-Rivière, Pia, Pollestres, Ponteilla, Rivesaltes, Saleilles, Saint-André, Saint-Cyprien, Saint-Estève, Saint-Féliu-d'Amont, Saint-Féliu d'Avall, Saint-Hippolyte, Saint-Jean-Lasseille, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Sainte-Marie-la-Mer, Théza, Toulouges, Torrelles, Trouillas, Villelongue-de-la-Salanque, Villemolaque, Villeneuve-de-la-Raho, Villeneuve-de-la-Rivière et Vinça.</p> <p>Sur ces communes, la chasse est autorisée tous les jours de la semaine sauf le mardi et le vendredi.</p>
		16/08/2014 excepté sur les communes de Banyuls-sur-mer, Cerbère, Collioure et Port-Vendres		
2	Canigou Haut Vallespir	16/08/2014	22/02/2015	
3	Canigou Haut Conflent	16/08/2014	31/01/2015	
4	Cerdagne	16/08/2014	31/01/2015	
5	Capcir	30/08/2014	31/01/2015	
6	Madres	16/08/2014	31/01/2015	
7	Hautes Fenouillèdes	01/06/2014	08/02/2015	
8	Aspres	01/06/2014	31/01/2015	
9	Basses Fenouillèdes	01/06/2014	22/02/2015	
10	Plaine du Roussillon	14/09/2014	31/01/2015	
11	Hautes Corbières	01/06/2014	22/02/2015	

12	Canigou Conflent	16/08/2014	31/01/2015	Dans les forêts domaniales : la chasse du sanglier à l'approche ou à l'affût est autorisée à partir de 1er juin 2014 au détenteur d'une carte nominative de tir délivrée par l'Office national des forêts.
13	Basses Corbières	01/06/2014	22/02/2015	
14	Canigou Bas Vallespir	16/08/2014	11/01/2015	

Autres espèces de grand gibier

ESPECES DE GIBIER	Dates ouverture	Dates clôture	Conditions spécifiques de chasse	Jours de chasse autorisés	Arrêté préfectoral spécifique
Cerf, biche (toutes classes d'âge)	01/09/2014	28/02/2015	Approche, affût	Approche, affût : tous les jours de la semaine.	Attribution de plans de chasse individuels
Biche, dague et jeune de l'année	14/09/2014	31/01/2015	Battue		
Cerf (toutes classes d'âge)	11/10/2014	31/01/2015	Battue	Battue : mercredi, samedi, dimanche et jours fériés légaux.	
Cerf, biche, dague et jeune de l'année (toutes classes d'âge), concernant uniquement les plans de régulation spécifiques attribués sur les communes listées en colonne « Conditions spécifiques de chasse ».	11/10/2014	28/02/2015	Battue sur les communes de Les Angles, Bolquère, Font-Romeu, Formiguères, La Llagonne, Matemale, Oreilla, Puyvalador, Réal et Sansa		
Mouflon	01/09/2014	Voir arrêté préfectoral de plan de chasse individuel	Approche, affût, battue	En forêt domaniale : en battue, pour les espèces cerf et chevreuil, le vendredi pourra être retenu parmi les 3 jours de chasse par semaine sur autorisation préalable de l'Office national des forêts	
Chevreuil	14/09/2014	31/01/2015	Battue		
	14/09/2014	28/02/2015	Battue sur les unités de gestion Aspres, Corbières, Boucheville-Fenouillèdes et Albères		
	14/09/2014	28/02/2015	Approche, affût		
	01/06/2014	13/09/2014	Tir d'été : approche, affût. Le prélèvement maximum autorisé est fixé à 1/3 de l'attribution totale du plan de chasse individuel		

Daim	11/10/2014	31/01/2015	Battue		
	01/09/2014	28/02/2015	Approche, affût		
Isard	14/09/2014	Voir arrêté préfectoral de plan de chasse individuel	Approche, affût		

ARTICLE 8: CHASSE PAR TEMPS DE NEIGE

La chasse par temps de neige est interdite. Toutefois, à titre dérogatoire, peuvent être chassées les espèces suivantes : le grand gibier soumis à plan de chasse, le gibier d'eau, le renard, le sanglier (en battue sur les territoires des ACCA et des AICA) et le lapin sur les territoires où cette espèce est classée nuisible.

ARTICLE 9: SECURITE

Avant toute action de chasse en battue, l'organisateur est tenu de mettre en place, aux points d'accès public, des panneaux d'information, amovibles et visibles, signalant l'action de chasse en cours.

Le port d'un vêtement fluorescent recouvrant le haut du corps est obligatoire pour la chasse en battue et préconisé pour tous les autres modes de chasse.

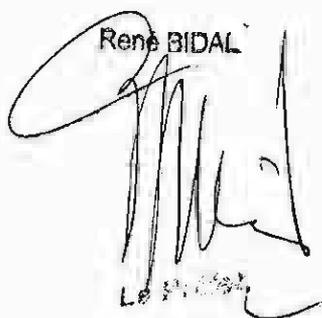
La chasse et le tir en direction et à moins de 150 mètres des habitations sont interdits.

Tout acte de chasse demeure interdit sur les parcelles où les récoltes sont encore sur pied ainsi que sur les routes, les chemins goudronnés et leurs emprises.

ARTICLE 10: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

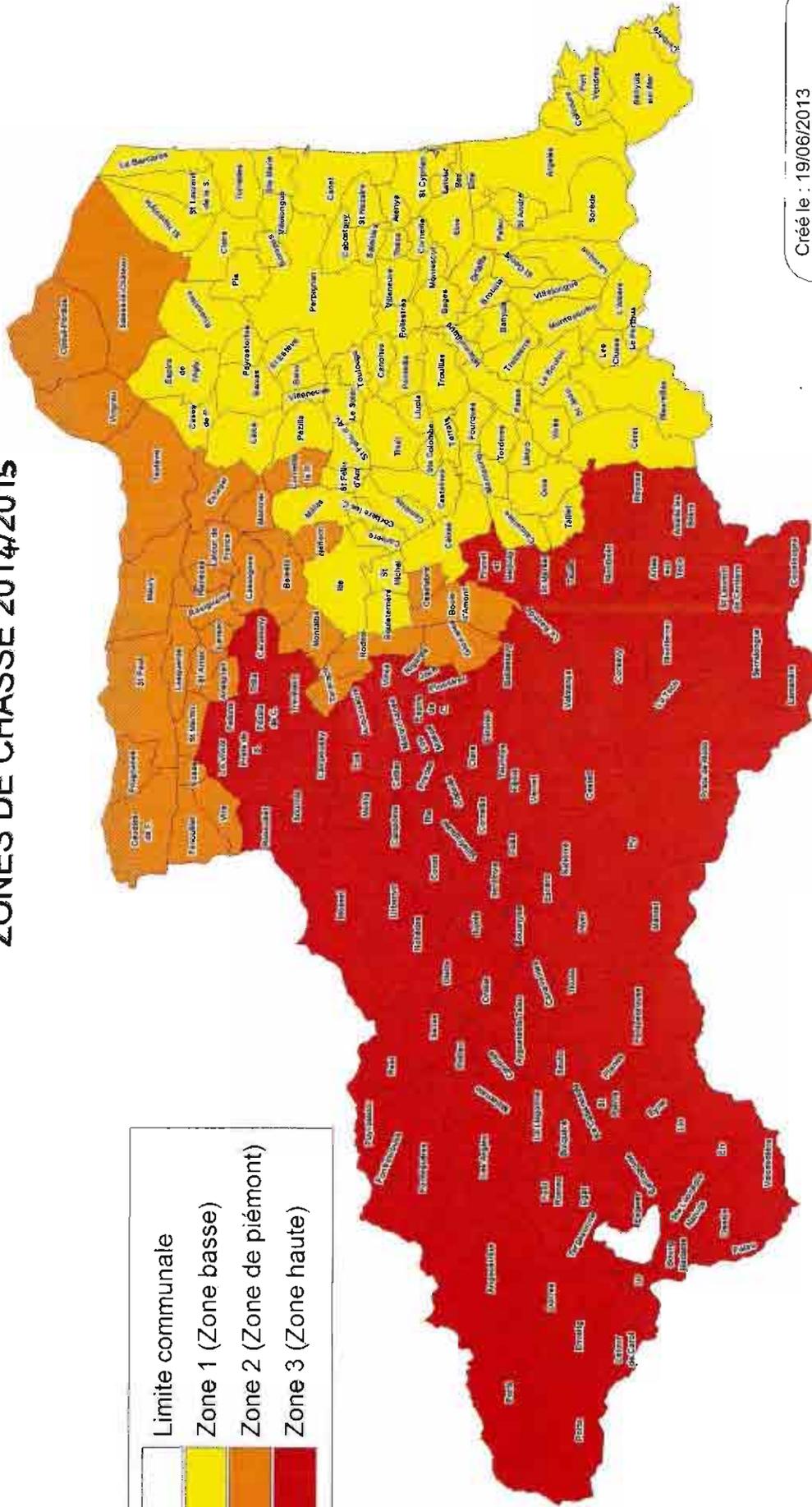
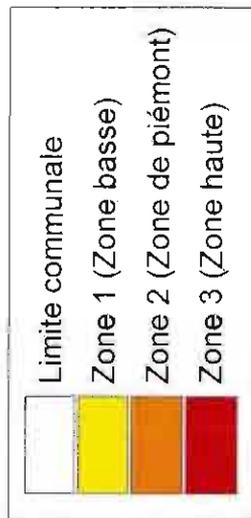
ARTICLE 11 : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales: le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Céret, la sous-préfète de Prades, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office national des forêts, le chef du service départemental de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage, le commandant du groupement de gendarmerie, les maires des communes concernées.

René BIDAL





Annexe à l'Arrêté préfectoral relatif à l'ouverture et la clôture de la chasse
ZONES DE CHASSE 2014/2015

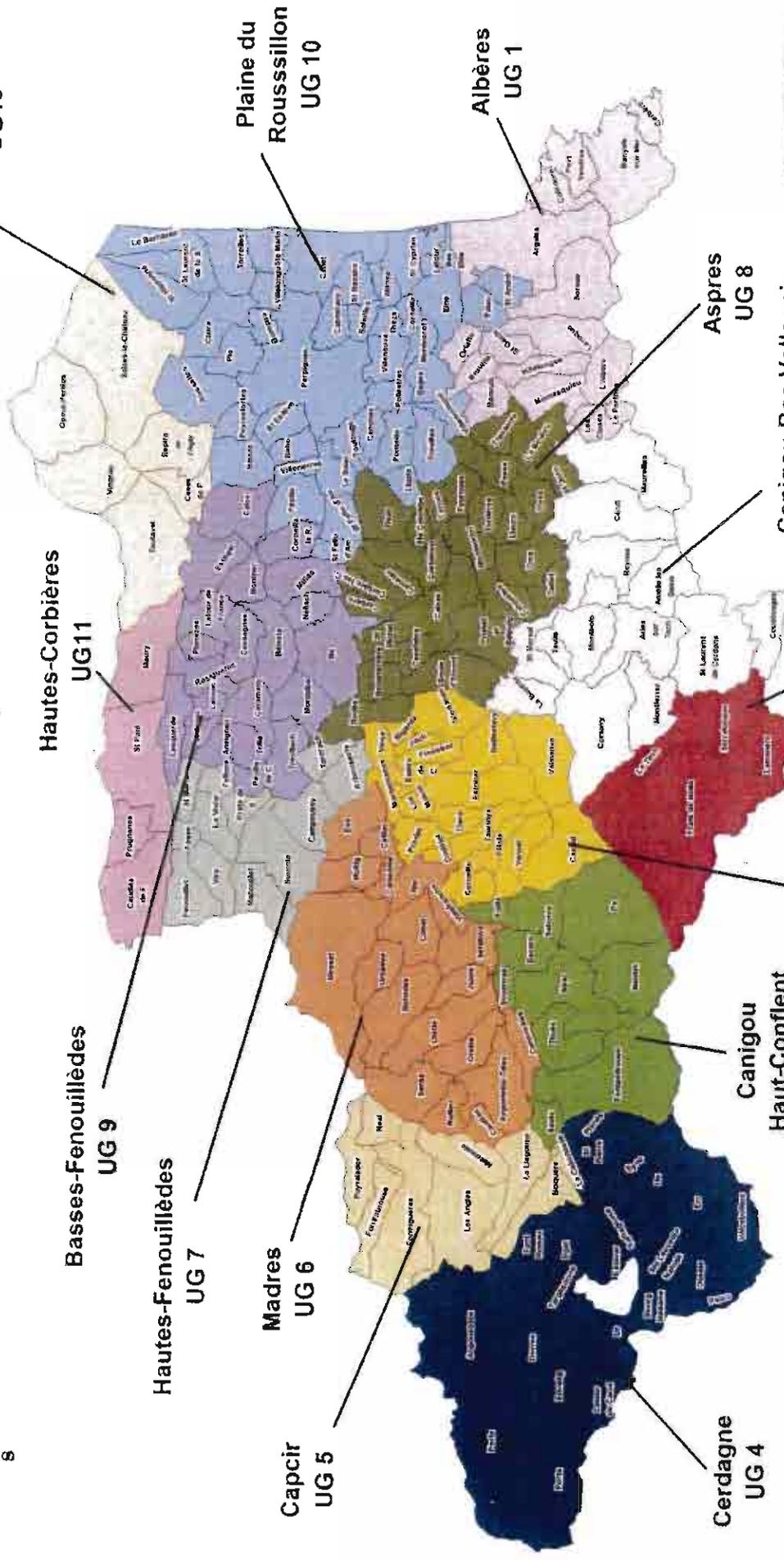


Créé le : 19/06/2013
 Réalisé par FDC66
 Source : IGN

FEDERATION DEPARTEMENTALE DES CHASSEURS
 47 avenue Jean Giraudoux - BP 91021 - 66101 PERPIGNAN Cedex
 Tel : 04.68.08.21.41 - Fax : 04.68.08.21.42



UNITES DE GESTION SANGLIER Département des Pyrénées-Orientales



Créé le : 18/04/2013
 Réalisé par FDC66
 Source : IGN

FEDERATION DEPARTEMENTALE DES CHASSEURS
 47 avenue Jean Giraudoux - BP 91021 - 66101 PERPIGNAN Cedex
 Tel : 04.68.08.21.41 - Fax : 04.68.08.21.42



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014133-0010

signé par
Préfet

le 13 Mai 2014

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service territorial montagne - STM
Territoire Conflent**

Arrêté Préfectoral en date du 13 mai 2014
portant approbation de la Carte Communale de
BAILLESTAVY

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Territorial Montagne

Unité Territoriale Conflent

Dossier suivi par :
Emmanuel COCHARD

☎ : 04.68.96.60.70
☎ : 04.68.96.60.71
✉ : emmanuel.cochard
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

13 MAI 2014

ARRETE PREFECTORAL n°

PORTANT APPROBATION DE LA CARTE
COMMUNALE DE BAILLESTAVY

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-1 à L.121-15, L.124-1 à L.124-4 et R.124-1 à R.124-8 ;

VU la délibération du conseil municipal de Baillestavy du 25 novembre 2005, réceptionnée le 02 décembre 2005 en sous-préfecture de Prades, portant sur l'élaboration de la carte communale ;

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles du 05 juin 2013 sur l'élaboration de la carte communale de Baillestavy ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 29 novembre 2013 ;

VU la délibération du conseil municipal de Baillestavy du 06 mars 2014, réceptionnée le 11 avril 2014 en sous-préfecture de Prades, approuvant la carte communale ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 26 septembre 2013 ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

ARRETE

Article 1 :

La carte communale de Baillestavy, telle qu'annexée au présent arrêté, est approuvée.

Article 2 :

Le présent arrêté et la délibération approuvant la carte communale seront affichés pendant un mois en mairie par Monsieur le Maire de Baillestavy qui attestera de l'accomplissement de cette formalité par un certificat qui sera annexé au dossier.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 3 :

Le dossier pourra être consulté à la mairie de Baillestavy et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (Service Territorial Montagne).

Article 4 :

M. le Secrétaire Général de la Préfecture, M. le Maire de Baillestavy et M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture.



Le Préfet,
René BIDAL

PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014147-0004

signé par
Préfet

le 27 Mai 2014

**Préfecture des Pyrénées- Orientales
Cabinet
Bureau du Cabinet**

Arrêté préfectoral du 27 mai 2014 portant interdiction de toute manifestation et tout rassemblement à caractère revendicatif aux abords du cimetière du haut- Vernet à Perpignan durant toute la journée du 7 juin 2014.

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture

Cabinet du Préfet

Dossier suivi par :
M. Jean DUNYACH

☎ : 04 68 51 65 20

☎ : 04 68 34 28 14

✉ : jean.dunyach@pyrenees-orientales.gouv.fr

Arrêté préfectoral du 27 mai 2014 portant interdiction de toute manifestation et tout rassemblement à caractère revendicatif aux abords du cimetière du Haut-Vernet à Perpignan durant toute la journée du 7 juin 2014.

-:~:-

Le Préfet des Pyrénées-Orientales,
Chevalier de la Légion d'honneur,

VU le code de la sécurité intérieure, notamment les articles L. 211-1 à L. 211-4 ;

VU le code pénal ;

VU le décret-loi du 23 octobre 1935 portant réglementation des mesures relatives au renforcement du maintien de l'ordre public ;

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 modifiée relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Considérant que le 7 juin, un rassemblement a été organisé les années précédentes et est susceptible d'être organisé cette année à l'initiative de « l'Association amicale pour la défense des intérêts moraux et matériels des anciens détenus et exilés politiques de l'Algérie française » (*ADIMAD*), aux abords et à l'intérieur du cimetière du Haut-Vernet à Perpignan (*Pyrénées-Orientales*) comportant un défilé, un dépôt de gerbe, des discours et un moment de recueillement devant la stèle portant l'inscription suivante : « *Aux fusillés et combattants tombés pour que vive l'Algérie française* » ;

Considérant les interventions des associations et des mouvements hostiles à cette manifestation tant sur le plan local que national ;

Considérant que les associations et organisations hostiles à cette manifestation sont susceptibles de lancer des appels à manifester sur le site le 7 juin 2014 afin de s'opposer à cette cérémonie ;

Considérant que doit être également assurée la possibilité à toutes les opinions de s'exprimer publiquement dans le respect de la loi et que les mesures restreignant l'exercice d'une liberté publique doivent être limitées dans le temps et dans l'espace ;

Considérant que, compte tenu de la sensibilité du contexte local et la détermination des protagonistes, tout rassemblement, quels qu'en soient les organisateurs, aux abords ou à l'intérieur du cimetière du Haut-Vernet à Perpignan présente un risque sérieux et grave de troubles à l'ordre public ;

Considérant qu'un cimetière municipal est un lieu public qui ne saurait être le théâtre d'affrontements ou d'incidents et que la paix civile doit y être préservée par respect des défunts qui y reposent et de leurs familles ;

Considérant l'impérieuse nécessité de préserver la tranquillité et la sécurité publiques aux abords du cimetière du Haut-Vernet à Perpignan le jour dudit rassemblement ;

VU l'urgence ;

SUR proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet ;

Adressé



ARRÊTE :

Art. 1^{er}. Toute manifestation et tout rassemblement à caractère revendicatif aux abords du cimetière du Haut-Vernet à Perpignan sont interdits durant toute la journée du 7 juin 2014.

Art. 2. – Tout contrevenant à cette interdiction est passible des sanctions pénales prévues par l'article 431-9 du code pénal.

Art. 3. – La présente décision peut être contestée dans les deux mois, à compter de sa publication, devant le tribunal administratif de Montpellier. Elle peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux auprès de l'autorité qui l'a délivrée.

Art. 4. – Le sous-préfet, directeur de cabinet et le directeur départemental de la sécurité publique sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié au maire de Perpignan et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Perpignan, le 27 mai 2014.



René BIDAL



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014150-0004

signé par
Préfet

le 30 Mai 2014

**Préfecture des Pyrénées- Orientales
Cabinet
Service Interministériel de Défense et Protection Civile**

Arrêté préfectoral d'approbation du plan départemental de gestion d'une canicule dans le département des Pyrénées- Orientales pour 2014

ARRETE

Article 1^{er} : La version du plan départemental de gestion d'une canicule dans le département des Pyrénées-Orientales, jointe au présent arrêté, est approuvée et entre en vigueur à compter de ce jour.

Article 2 : L'arrêté préfectoral susvisé de 2013 est abrogé.

Article 3 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet, le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets des arrondissements de Céret et de Prades, le directeur général de l'Agence Régionale de Santé Languedoc Roussillon, le directeur départemental de la protection des populations, le chef du centre départemental de Météo France, la directrice de l'unité territoriale de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence et de la Consommation, du Travail et de l'Emploi, le directeur départemental de la cohésion sociale, la présidente du Conseil général des Pyrénées-Orientales, les maires des communes du département, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Perpignan, le **30 MAI 2014**


Le Préfet,
René BIDAL



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014150-0005

signé par
Directeur de Cabinet

le 30 Mai 2014

Préfecture des Pyrénées- Orientales
Cabinet
Service Interministériel de Défense et Protection Civile

Arrêté préfectoral portant renouvellement de l'agrément au Comité Français de Secourisme des Pyrénées- Orientales pour assurer les formations aux premiers secours.

VU l'arrêté du 17 août 2012 fixant le référentiel national de compétences de sécurité civile relatif à l'unité d'enseignement « *conception et encadrement d'une action de formation* » ;

VU l'arrêté interministériel du 3 septembre 2012 modifié fixant le référentiel national de compétences de sécurité civile relatif à l'unité d'enseignement « *pédagogie appliquée à l'emploi de formateur aux premiers secours* » ;

VU l'arrêté interministériel du 4 septembre 2012 modifié fixant le référentiel national de compétences de sécurité civile relatif à l'unité d'enseignement « *pédagogie appliquée à l'emploi de formateur en prévention et secours civiques* » ;

VU la demande reçue en préfecture le 28 mai 2014 par le président du Comité Français de Secourisme des Pyrénées-Orientales relative au renouvellement de l'agrément pour assurer la formation aux premiers secours ;

SUR proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

ARRÊTE :

Art. 1^{er}. – L'agrément du Comité Français de Secourisme des Pyrénées-Orientales est renouvelé au niveau départemental, pour une durée de deux ans, pour assurer les formations préparatoires, initiales et continues aux premiers secours, citées ci-dessous, en application du titre I^{er}, de l'arrêté du 8 juillet 1992 susvisé :

- prévention et secours civiques de niveau 1 (PSC 1) ;
- premiers secours en équipe de niveau 1 (PSE 1) ;
- premiers secours en équipe de niveau 2 (PSE 2) ;
- formation de formateur en premiers secours ;
- pédagogie appliquée à l'emploi de formateur de formateurs ;
- pédagogie appliquée à l'emploi de formateur en prévention et secours civiques.

Art. 2. – L'association précitée adressera, chaque année, un bilan d'activités faisant notamment apparaître le nombre d'auditeurs, le nombre d'attestations de formation délivrées, ainsi que le nombre de participations de son médecin et des moniteurs aux sessions d'examen organisées dans le département.

Art. 3. – L'habilitation accordée par le présent arrêté peut être retirée en cas de non-respect des dispositions de l'arrêté du 8 juillet 1992 susvisé.

Art. 4. – La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux auprès de l'autorité qui l'a délivrée.

Art. 5. – Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, le chef du service interministériel de défense et de protection civiles sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au président du Comité Français de Secourisme des Pyrénées-Orientales et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le Préfet,

Pour le préfet et par délégation :

le sous-préfet,
directeur de cabinet,

Fabrice ROSAY



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014150-0006

signé par
Préfet

le 30 Mai 2014

**Préfecture des Pyrénées- Orientales
Direction des Collectivités Locales
Bureau du Contrôle Administratif et de l'Intercommunalité**

Arrêté préfectoral constatant la nouvelle répartition des sièges au sein de la commission départementale de la coopération intercommunale suite aux élections municipales des 23 et 30 mars 2014

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture

Direction des Collectivités Locales

Adresse des bureaux : 5 rue Bardou-Job
PERPIGNAN
Bureau du contrôle administratif et de l'intercommunalité

Perpignan, le 30 mai 2014

Ouverture au public : du lundi au vendredi
de 8 h 45 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30

Dossier suivi par :
Martine FARINES
☎ : 04.68.51.68.40
☎ : 04.68.51.68.29
✉ : martine.farines@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE N°

**constatant la nouvelle répartition des sièges au sein de
la commission départementale de la coopération
intercommunale suite aux élections municipales
des 23 et 30 mars 2014**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-42 à L.5211-45 et R.5211-19 à R.5211-40 ;

Vu la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales ;

Vu le décret n°2011-122 du 28 janvier 2011 relatif à la composition et au fonctionnement de la commission départementale de coopération intercommunale ;

Vu l'arrêté interministériel du 6 septembre 1985 délimitant la zone montagne en France métropolitaine, pris pour l'application de l'article 3 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;

Vu la population totale INSEE en vigueur au 1er janvier 2014 pour le département des Pyrénées-Orientales ;

Considérant que la population moyenne communale du département est de 2041 habitants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 10 février 2011 fixant le nombre de membres et la répartition des sièges de la commission départementale de la coopération intercommunale ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 avril 2011 portant composition de la commission départementale de la coopération intercommunale ;

Vu l'arrêté modificatif ultérieur en date du 4 juin 2013 ;



Considérant que le mandat des membres de la commission départementale de la coopération intercommunale (CDCI) cesse à l'occasion du renouvellement des fonctions au titre desquelles ils ont été désignés et, qu'à la suite des échéances électorales des 23 et 30 mars 2014, la composition de la CDCI doit être renouvelée pour ce qui concerne les collèges des communes, des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, des syndicats intercommunaux et des syndicats mixtes ;

Considérant que, conformément à l'article R.5211-19 du CGCT, un nouvel arrêté préfectoral constate la nouvelle répartition des sièges suite aux échéances électorales de mars 2014, étant précisé que, s'agissant du conseil général et du conseil régional, l'élection n'interviendra qu'à l'issue des prochaines échéances électorales les concernant ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

ARRÊTE

Article 1er :

La commission départementale de la coopération intercommunale comprend en formation plénière **42 membres**.

Article 2 :

La répartition des sièges attribués à chaque catégorie de collectivités territoriales et d'établissements publics au sein de cette commission est fixée comme suit :

A) Collège des communes : 17 sièges, suivant la répartition suivante :

* 40% revenant aux représentants des communes ayant une population inférieure à la moyenne communale du département (2041 habitants) soit : **7 sièges, dont 5 revenant aux communes situées en tout ou partie en zone de montagne** ;

* 30% revenant aux représentants des cinq communes les plus peuplées du département, dès lors que ces communes représentent entre 25 et 40% de la population du département, soit : **5 sièges, dont 1 revenant à la commune la plus peuplée située en tout ou partie en zone de montagne** ;

* le solde revenant aux représentants des autres communes ayant une population égale ou supérieure à la moyenne communale du département (2041 habitants), soit **5 sièges, dont 1 revenant aux communes situées en tout ou partie en zone de montagne**.

B) Collège des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre : 17 sièges, dont 13 pour les EPCI à fiscalité propre situés en tout ou partie en zone de montagne ;

C) Collège des syndicats de communes et des syndicats mixtes (ouverts et fermés) : 2 sièges, dont 1 revenant aux syndicats intercommunaux situés en tout ou partie en zone de montagne, l'autre siège pour les syndicats intercommunaux ne comprenant pas de communes situées en zone de montagne et les syndicats mixtes.

D) Collège du Conseil Général : 4 sièges (sans changement).

E) Collège du Conseil Régional : 2 sièges (sans changement).

Article 3 :

La formation restreinte de la commission départementale de la coopération intercommunale est composée de **14 membres**, répartis comme suit :

* moitié des membres élus au sein du collège des communes soit **9 membres**, dont 2 membres représentant les communes de moins de 2000 habitants ;

* quart des membres élus par le collège des EPCI à fiscalité propre soit **4 membres** ;

* moitié des membres du collège des syndicats intercommunaux et des syndicats mixtes soit **1 membre**.

Aucun siège n'est attribué spécifiquement aux communes et aux EPCI de montagne au sein de la formation restreinte.

Article 4 :

L'arrêté préfectoral du 10 février 2011 fixant le nombre et la répartition des sièges de la commission départementale de la coopération intercommunale est abrogé.

Article 5 :

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Signé : le Préfet,
René BIDAL

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture

Direction des Collectivités Locales
Bureau du Contrôle Administratif
et de l'Intercommunalité

Adresse des bureaux : 5 rue Bardou-Job
PERPIGNAN

Ouverture au public :
du lundi au vendredi
de 8 h 45 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30

Dossier suivi par :
Jeanne REMAURY
☎ : 04.68.51.68.41
☎ : 04.68.51.68.29
✉ : jeanne.remaury@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 30 mai 2014

ARRETE N° portant modification des statuts de la communauté de communes AGLY FENOUILLEDES

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES, Chevalier de la Légion d'honneur,

VU les articles L 5211-17, L 5211-20 et L 5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

VU l'arrêté du 20 décembre 1996 portant création de la Communauté de Communes dite Portes des Pays Cathares ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 3 avril 2007 portant modification de la dénomination de la communauté de commune précitée en Communauté de communes Agly-Fenouillèdes ;

VU ensemble les arrêtés modificatifs ultérieurs ;

VU la délibération en date du 19 février 2014 par laquelle le conseil communautaire approuve la 20^{ième} modification des statuts de la communauté :

A) en ce qui concerne les compétences optionnelles :

- les aménagements des espaces publics de Le Vivier, Rabouillet et Prats de Sournia dans le cadre des « Opérations de rénovation urbaine et d'embellissement de villages » (article 1.3)
- la prise en charge de l'offre et de l'organisation des Temps d'Activités Périscolaires (article 1.4)
- la production d'électricité d'origine photovoltaïque (article 1.6)

B) en ce qui concerne les compétences facultatives :

- la liste des sentiers de randonnée validée lors de la commission tourisme du 07/02/2014 (article 1.9).

.../...



Adresse Postale :
Hôtel de la Préfecture – 24 quai Sadi-Carnot – 66951 PERPIGNAN CEDEX

⇒ INTERNET : <http://www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr>

Téléphone :
04. 68. 51. 66. 66

⇒ COURRIEL : pref-contact@pyrenees-orientales.gouv.fr

VU les délibérations concordantes par lesquelles les conseils municipaux des communes membres de Ansignan (26 février 2014), (Caramany (26 février 2014), Caudiès de Fenouillèdes (7 mars 2014), Feilluns (7 mars 2014), Fenouillet (18 mars 2014), Fosse (19 mars 2014), Lansac (27 février 2014), Latour de France (24 février 2014), Lesquerde (26 février 2014), Maury (6 mars 2014), Pézilla de Conflent (22 février 2014), Planèzes (6 mars 2014), Prats de Sournia (18 avril 2014), Prugnanes (28 février 2014), Rabouillet (3 avril 2014), Rasiguères (21 février 2014), Saint Arnac (14 mars 2014), Saint Martin de Fenouillet (22 mars 2014), Saint Paul de Fenouillet (10 mars 2014), Trilla (2 mars 2014), Vira (1er mars 2014) et Le Vivier (18 avril 2014) se sont prononcés favorablement sur cette modification ;

CONSIDERANT que les conditions de délai et de majorité requises par l'article L 5211-17 du CGCT sont acquises ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

A R R E T E

Article 1er :

Dans le groupe de compétences optionnelles « *Politique du logement et du cadre de vie* » : *Opérations de rénovation urbaine et d'embellissement de villages*, est autorisé l'ajout des opérations suivantes :

Les programmes de travaux non renouvelables ci-dessous ont un caractère communautaire :

- *LE VIVIER : Aménagement des Espaces Publics*
- *RABOUILLET : Aménagement des Espaces Publics*
- *PRATS DE SOURNIA : Aménagement des Espaces Publics*

Article 2 :

Dans le groupe de compétences optionnelles « *Action sociale d'intérêt communautaire* » : *Mise en place d'un Accueil de Loisirs sans Hébergement Périscolaire et Extra-solaire*, est autorisé l'ajout de la compétence suivante :

Prise en charge de l'offre et de l'organisation des Temps d'Activités Périscolaires. Cette compétence pourra s'exercer par l'élaboration, la mise en œuvre, la coordination et l'évaluation d'un Projet Educatif Territorial dans lequel s'inscrivent un Contrat Enfance Jeunesse et tout autre contrat de même nature qui s'y substituerait ;

Article 3 :

Dans le groupe de compétences optionnelles « *Protection et mise en valeur de l'environnement* », est autorisé l'ajout de de la compétence suivante :

Production d'électricité d'origine photovoltaïque :

- *en tant que procédé de couverture d'un bâtiment communautaire ;*
- *sans préjudice au principe de libre définition par les communes membres du groupement des moyens à mettre en œuvre pour satisfaire leurs besoins en matière de couverture de leurs bâtiments, sur un ouvrage public, par intégration ou non des modules photovoltaïques au bâtiment, lorsque cette installation, par son importance, son caractère innovant ou le caractère innovant de la réalisation ou de la réhabilitation du bâtiment, présente un intérêt environnemental d'intérêt communautaire ;*

N°	Dénomination	Communes(s) de situation
1	Eco réhabilitation du groupe scolaire – projet agréé ADEME	Caudiès- de-Fenouillèdes

.../...

Article 4 :

Dans le groupe de compétences facultatives « *Le tourisme* » : *liste des sentiers de randonnées*, le tableau est ainsi modifié :

N°	DENOMINATION	COMMUNES(S) DE SITUATION
1	Via Ferrata (y compris les aires de stationnement s'y rattachant et les pistes d'accès reliant les sites aux parkings)	LESQUERDE SAINT PAUL DE FENOUILLET
2	Sentier géologique de Taïchac	SAINT MARTIN DE FENOUILLET
3	Sentier botanique	MAURY
4	Espace de sports d'orientation du Roubials	MAURY
5	39 Sentiers pédestre et trail	ANSIGNAN, CARAMANY, CAUDIES DE FENOUILLEDES, FEILLUNS, FENOUILLET, FOSSE, LANSAC, LATOUR DE FRANCE, LE VIVIER, LESQUERDE, MAURY, PEZILLA DE CONFLENT, PLANEZES, PRATS DE SOURNIA, PRUGNANES, RABOUILLET, RASIGUERES, SAINT ARNAC, SAINT MARTIN DE FENOUILLET, SAINT PAUL DE FENOUILLET, TRILLA, VIRA
6	3 Sentiers pédestre, trail et VTT	
7	9 Sentiers VTT	

Article 5 :

Un exemplaire des statuts modifiés demeurera annexé au présent arrêté.

Article 6 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le président de la communauté de communes Agly Fenouillèdes, Mesdames et Messieurs les maires des communes membres, ainsi que Monsieur le trésorier de la communauté de communes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Signé : le Préfet,
René BIDAL



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014153-0002

signé par
Préfet

le 02 Juin 2014

**Préfecture des Pyrénées- Orientales
Direction des Collectivités Locales
Bureau du Contrôle Administratif et de l'Intercommunalité**

Arrêté préfectoral portant modification des
statuts de la Communauté de Communes des
Aspres

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture
Direction des Collectivités Locales
Bureau du Contrôle Administratif
et de l'Intercommunalité
Adresse des bureaux : 5 rue Bardou-Job
PERPIGNAN

Ouverture au public :
du lundi au vendredi
de 8 h 45 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30

Dossier suivi par :
Jeanne REMAURY
☎ : 04.68.51.68.41
☎ : 04.68.51.68.29
✉ : jeanne.remaury@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 2 juin 2014

ARRETE N°
portant modification des statuts
de la Communauté de Communes des Aspres

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la Légion d'honneur,

VU les articles L.5211-17 et L. 5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

VU l'arrêté du 24 décembre 1997 portant création de la Communauté de Communes des Aspres ;

VU ensemble les arrêtés ultérieurs portant modification de composition et de compétences du groupement ;

VU la délibération en date du 5 décembre 2013 par laquelle le conseil communautaire de la Communauté de communes des Aspres approuve la modification des statuts du groupement dans le groupe des compétences optionnelles intégrant les Temps d'Activités Périscolaires et Périscolaire conventionné afin d'assurer la mise en place et la gestion des temps d'activités imposés par la réforme des rythmes scolaires aux collectivités territoriales ;

VU les délibérations concordantes par lesquelles les conseils municipaux des communes membres de Banyuls dels Aspres (16/12/2013), Brouilla (20/01/2014), Calmeilles (14/03/2014), Castelnou (30/01/2014), Fourques (04/02/2014), Llauro (14/01/2014), Passa (28/01/2014), Saint Jean Lasseille (29 avril 2014), Sainte Colombe de la Commanderie (25/02/2014), Terrats (13/01/2014), Thuir (26/02/2014), Tordères (18/03/2014), Tresserre (13/01/2014), Trouillas (16/12/2013) et Villemolaque (06/03/2014) se sont prononcés favorablement sur cette modification statutaire ;

CONSIDERANT que les conditions de délai et de majorité sont acquises ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales

.../...



Adresse Postale :
Hôtel de la Préfecture – 24 quai Sadi-Carnot – 66951 PERPIGNAN CEDEX

⇒ INTERNET : <http://www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr>

Téléphone :
04. 68. 51. 66. 66

⇒ COURRIEL : pref-contact@pyrenees-orientales.gouv.fr

A R R E T E

Article 1 :

Le groupe des compétences optionnelles est ainsi complété :

C) Actions sociales d'intérêt communautaire

◆ en direction des enfants : (...)

- PERISCOLAIRE : accueil des enfants de maternelles et primaires dans le cadre périscolaire lié à la mise en place et à la gestion des Temps d'Activités Périscolaires (T.A.P.), et temps périscolaire sous réserve d'être conventionné avec la Caisse d'Allocations Familiales (temps hors garderie)

Article 2 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le sous-préfet de Céret, Monsieur le président de la Communauté de communes des Aspres, Mesdames et Messieurs les maires des communes membres, ainsi que Monsieur le receveur de la communauté de communes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Signé : le Préfet,
René BIDAL

PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

Arrêté n °2014142-0011

signé par
Préfet

le 22 Mai 2014

**Préfecture des Pyrénées- Orientales
Mission de Pilotage Interministériel
Pôle de pilotage interministériel**

Modification de la composition de la
commission de surendettement des particuliers



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

PREFECTURE
Mission des Politiques interministérielles
Piloteur interministériel
Réf. : M-H Sauvageot
☎ : 04.68.51.67.60

ARRETE PREFECTORAL N° portant modification de la composition de la commission de surendettement des particuliers.

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

Vu le code de la consommation, notamment son article L.331-1 modifié par la loi n°2010-1249 du 22 octobre 2010 -article 37 et ses articles R331-1 à R331-6-1 modifiés par le décret n°2010-1304 du 29 octobre 2010 article 2 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013200-0011 du 19 juillet 2013 modifié portant renouvellement des membres de la commission de surendettement des particuliers ;

Vu la proposition de la Fédération bancaire française ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

ARRETE

Article 1 : L'article 1 de l'arrêté susvisé n° 2013200-0011 du 19 juillet 2013 portant renouvellement des membres de la commission de surendettement des particuliers des Pyrénées-Orientales est modifié ainsi qu'il suit :

a) Membres de droit :

- M. le Préfet ou son délégué, Madame la Directrice départementale de la Protection des Populations
- M. le responsable départemental de la Direction Générale des Finances Publiques chargé de la gestion publique ou son délégué,
- Mme la Directrice de la Banque de France, succursale de Perpignan, ou son délégué.

b) Membres désignés sur proposition de l'Association Française des Etablissements de Crédit et des Entreprises d'Investissement :

- M. Marc QUINTANILLA, Directeur du CREDIT MUTUEL Perpignan Castillet, titulaire,
- Mme Martine DAROLLES, Responsable Adjointe du centre de recouvrement CRÉDIT AGRICOLE CONSUMER FINANCE à Toulouse, suppléante.

c) Membres désignés sur proposition des associations familiales ou de consommateurs :

- M. Pierre DEMONTE, représentant l'Union départementale des Associations Familiales, titulaire,
- M. Pascal BLASCO, Président de la Confédération syndicale des Familles, suppléant.

d) Membres justifiant d'une expérience dans le domaine de l'économie sociale et familiale :

- Mme Florence DELPRETE, Conseillère en économie sociale et familiale au Conseil Général des Pyrénées-Orientales, titulaire.
- Mme Reine GESTAS, Conseillère en économie sociale et familiale, suppléante.

e) Membres justifiant d'un diplôme et d'une expérience dans le domaine juridique :

- Mme Odette ESCLAPEZ née JAVAY, ancien avocat, titulaire,
- M. Alain CASTAING, vice-président du Tribunal de grande instance de Perpignan, suppléant.

Article 2 : Monsieur le responsable départemental de la Direction Générale des Finances Publiques chargé de la gestion publique, Madame la Directrice de la Banque de France, Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Perpignan, le 22 mai 2014

Le Préfet,



René BIDAL