



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

### RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

#### Recueil spécial 14 Février 2017

# **SOMMAIRE**

## **SOUS-PREFECTURE DE PRADES**

. Arrêté SPPRADES 2017/045-0001 du 14 février 2017 portant autorisation d'organiser le mercredi 15 février 2017 sur les communes de FEILLUNS, LE VIVIER et PRATS DE SOURNIA une formation à la conduite de rallye

## **DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER**

### **SVHC**

. Arrêté DDTM/SVHC/2017045-0001 du 14 février 2017 : avenant n° 2 convention OPAHRU Centre-Ville de Perpignan

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

LE SOUS-PREFET DE PRADES

Prades le **14 FEV. 2017**

☎ : 04 68 05 39 41  
☎ : 04 68 96 29 35  
✉ : pascal.zante@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

ARRETE SP PRADES 2017/ 045-0001

**portant autorisation d'organiser  
le mercredi 15 février 2017 sur les Communes de  
FELLUNS, LE VIVIER, et PRATS DE SOURNIA  
une formation à la conduite de rallye**

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

VU le code de la Route, et notamment ses articles R 411-29, R411-30, R411-31,  
VU le code du Sport et notamment ses articles R331-18 à R331-45 et A331-22 et A331-23, relatifs  
aux concentrations et manifestations organisées sur les voies ouvertes ou dans les lieux non ouverts  
à la circulation publique et comportant la participation de véhicules à moteur,  
VU l'arrêté du 30 décembre 2016 portant interdiction de certaines routes aux épreuves sportives à  
certaines périodes de l'année 2017,  
VU la demande présentée par **l'Association Sportive Automobile Club 66** en vue d'organiser une  
formation à la conduite de rallye le **mercredi 15 février 2017**,  
VU l'attestation d'assurance Lestienne BP34 51873 REIMS CEDEX en date du 10 février 2017,  
VU l'avis favorable émis par la Commission Départementale de la Sécurité Routière restreinte en sa  
séance du 13 février 2017,  
VU les avis favorables des maires concernés,  
VU l'arrêté de fermeture temporaire des routes n°980/17 du 13/02/17 du Conseil Départemental des  
Pyrénées-Orientales,  
VU l'arrêté préfectoral donnant délégation de signature à Monsieur Laurent ALATON, Sous Préfet  
de l'arrondissement de PRADES,  
SUR proposition de Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de PRADES,

### ARRETE

**ARTICLE 1er** : L'association Sportive Automobile Club 66 les tuileries route de Montalba est  
autorisée à organiser sous son entière responsabilité le **mercredi 15 février 2017** une manifestation  
sportive à destination de formation à la conduite de rallye dénommée « Rallye Jeunes ».

Cette manifestation se déroulera selon l'itinéraire joint :

**Le mercredi 15 février 2017 : de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 19 heures.**

**ARTICLE 2** : Restrictions de circulation et signalisation :

Cette séance de formation se déroulera sur routes fermées à la circulation conformément aux  
dispositions figurant dans l'arrêté de fermeture des routes de Madame La Présidente du Conseil  
Départemental des Pyrénées-Orientales.

Les conditions d'écoulement du trafic seront balisées de manière apparente par une signalisation  
appropriée et lisible par tous les usagers.



Adresse Postale : 177 avenue du Général de Gaulle - BP 40095 - 66501 PRADES Cédex  
ouverture au public : lundi au jeudi 09h00-11h30 et 14h00-16h30 (16h00 le vendredi)

Téléphone : ⇒Standard 04.68.05.39.39  
⇒Fax 04.68.96.29.35

**ARTICLE 4** Des commissaires de routes en nombre suffisants devront sécuriser les entrées ou sorties de chemins privés, ainsi que les points d'arrivée et de départ des véhicules.

Ils seront reliés entre eux par des liaisons radio permanentes tout au long de la manifestation.

Afin de limiter la gêne occasionnée aux usagers souhaitant notamment se rendre de Sournia à Le Vivier et inversement les organisateurs pourront lever les interdictions de circuler entre deux passages des véhicules et sous leur entière responsabilité.

**ARTICLE 5** : Les frais du service d'ordre ou autres occasionnés par cette manifestation seront à la charge des organisateurs, ainsi que la réparation éventuelle des dommages ou dégradations qui seraient le fait des participants ou de leurs préposés.

**ARTICLE 6** : Aux termes des règlements en vigueur, sont formellement interdits le lancement d'imprimés ou objets quelconques sur la voie publique, l'apposition d'indications de parcours, signes, affiches, panneaux et placards divers sur les poteaux et panneaux de signalisation routière, sur les arbres bordant les voies publiques, sur les ouvrages ou objets du domaine public.

Les organisateurs seront tenus pour le marquage provisoire des chaussées de n'utiliser que des peintures à base de chaux qui devront nécessairement avoir disparu soit naturellement, soit par leurs soins au plus tard 3 jours après le passage de l'épreuve.

**ARTICLE 7** : Pour la manifestation dénommée : « **RALLYE JEUNES** »

**L'organisateur technique est Monsieur Jean-Luc DEVRIESE joignable tout au long de la journée au 06 24 63 90 74 ou au 07 82 23 14 42.**

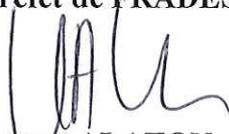
**ARTICLE 8** : L'autorisation peut être suspendue ou rapportée à tout moment s'il apparaît que les conditions de sécurité ne se trouvent plus réunies ou que l'organisateur, malgré la mise en demeure qui lui en est faite par l'autorité administrative, ne respecte plus ou ne fait plus respecter par les participants des dispositions prévues dans le présent arrêté.

**ARTICLE 9** : Les organisateurs devront préalablement prendre contact avec les services de Météo-France, afin de s'assurer que la situation météorologique ne soit pas de nature à compromettre la sécurité des personnes présentes lors de la manifestation.

**ARTICLE 10 :**

Monsieur le Sous-Préfet de PRADES, M. le Colonel, Commandant du Groupement de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales, M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales, M. le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales, M. le Directeur du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile des Pyrénées-Orientales, Madame la Présidente du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, M. le représentant du Service Incendie et Secours des Pyrénées-Orientales, M. le représentant des élus communaux à la CDSR des Pyrénées-Orientales, M. le représentant du sport automobile à la CDSR des Pyrénées-Orientales, MM. les représentants des usagers à la CDSR des Pyrénées-Orientales, MM. les maires des communes traversées, MM. les organisateurs sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée et qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

**LE PREFET,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Sous-Préfet de PRADES,**

  
**Laurent ALATON**

# RALLYE JEUNES

## Liste des Commissaires

Anthony GAUSSERES : 06 09 33 08 20

Florent REY : 06 35 14 97 52

Laure GAUSSERES : 06 23 54 48 29

Joseph GRANEL : 07 70 76 28 60

Karine PALMA : 06 74 66 91 65

René LAFON : 06 15 93 11 24

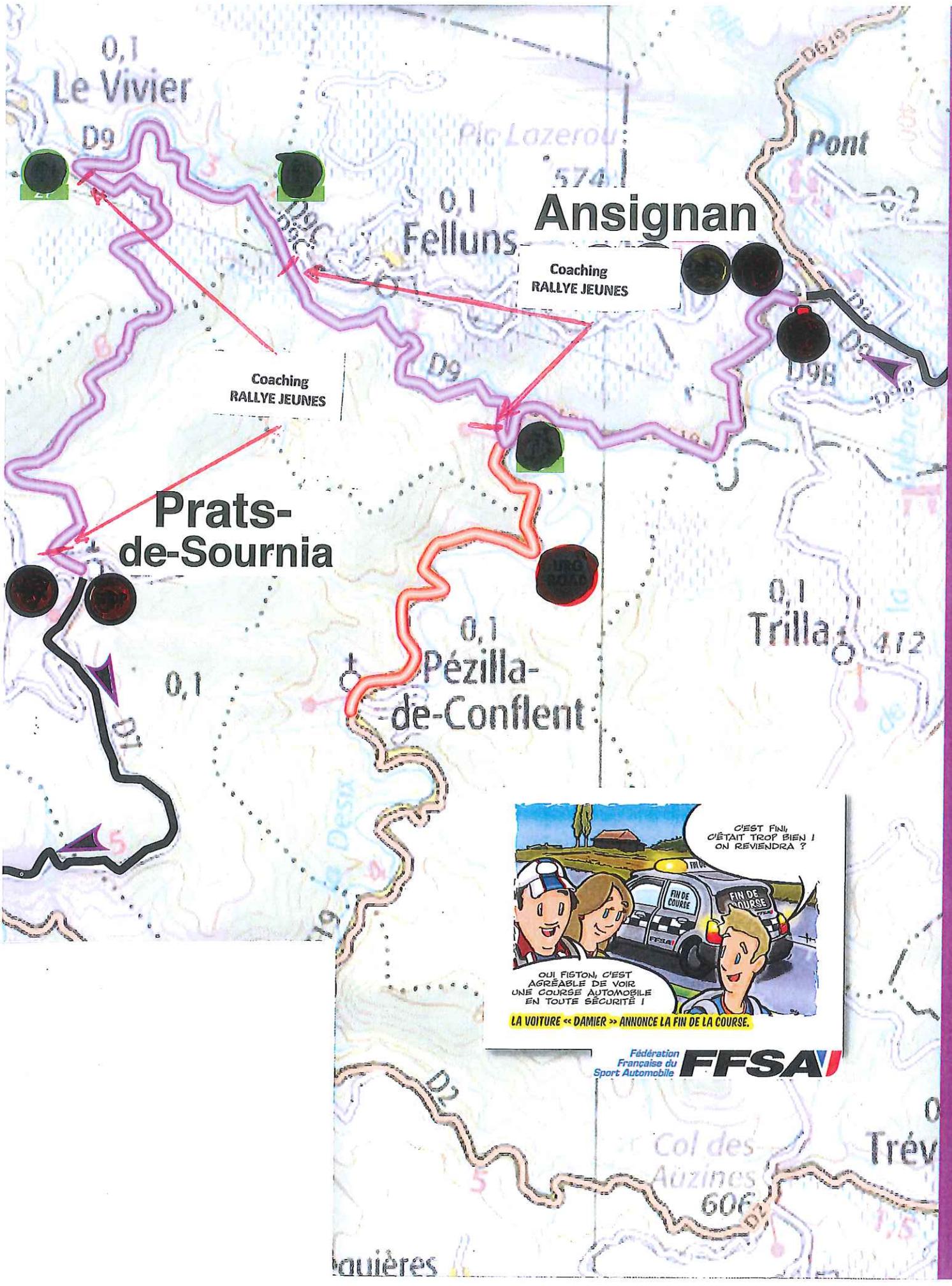
Françoise DEVIN : 06 24 28 73 31

Jean-Luc DEVRIESE : 06 24 63 90 74

Alain DESSENS : 06 61 38 70 90

Jean-Michel OTTAVI : 06 14 84 32 85

Didier ALLIBERT : 07 86 23 48 49



Fédération Française du Sport Automobile **FFSA**



**PERPIGNAN**  
mairie-perpignan.fr  
*la catalane*



Une aide de l'État pour  
un logement économe  
et écologique

**OPAH-RU**

**"HABITER LE CENTRE-VILLE"**

**2014/2019**

**3<sup>ème</sup> Opération Programmée d'Amélioration  
de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)  
du centre ancien de PERPIGNAN**

**Avenant n°2 à la Convention d'Opération**

**Le présent avenant est établi :**

**Entre la commune de Perpignan**, représentée par Monsieur Jean-Marc PUJOL, Maire, habilité par délibération municipale du  
- 4 NOV. 2016

**L'État**, représenté par le Préfet du département des Pyrénées Orientales, Monsieur Philippe VIGNES,

**L'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par le délégué local de l'Anah dans les Pyrénées Orientales, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habilitation et dénommée ci-après « Anah »,

**La Perpignan Méditerranée Métropole Communauté d'Urbaine**, représentée par son Président, ci-après dénommé PMMCU,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le Règlement Général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et au Programme d'Intérêt Général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par la Présidente du Conseil Général et le Préfet, le 11 janvier 2011,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée, le 23 mai 2013

Vu les dispositions de la convention OPAH-RU « Habiter le Centre-Ville » 2014/2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 14 novembre 2013 autorisant la signature de l'avenant à la convention,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération, en date du 19 décembre 2013 autorisant la signature de l'avenant à la convention

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du - 4 NOV. 2016 autorisant la signature de l'avenant n°2 à la convention,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Perpignan Méditerranée Métropole, en date du autorisant la signature de l'avenant n°2 à la convention,

## Préambule

L'étude copropriété menée dans le cadre de la convention d'OPAH-RU, signée le 13 mars 2014, a permis de repérer et d'identifier une quarantaine de copropriétés dégradées dans le périmètre d'intervention.

Compte-tenu des constats réalisés à l'issue de cette étude, une action renforcée en direction des copropriétés est nécessaire.

Il est convenu ce qui suit :

**Le présent avenant a pour objet la mise en place d'un volet copropriétés en modifiant la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain « Habiter le Centre-Ville » 2014/2019 dans ses dispositions relatives au volet copropriétés.**

### Article 1. Modification apportée à l'article 3.3 de la convention d'OPAH-RU relatif au Volet Copropriétés

#### a. Descriptif du dispositif

L'étude a permis de recenser 44 copropriétés, regroupant 208 logements présentant des fragilités, présentant des fragilités ou en difficultés lourdes. La plupart d'entre elles sont confrontées à des difficultés de gestion et de fonctionnement : absence totale de gestion ou syndic bénévole peu formé, impayés importants sans procédure de recouvrement, gestion patrimoniale minimaliste. A cela s'ajoute un état du bâti dégradé.

26 copropriétés rencontrées, ont fait l'objet d'une étude qui a soulevé des dysfonctionnements et qui a permis de les classer selon la graduation suivante (Cf. étude en annexe) :

#### > 12 copropriétés en difficultés lourdes (graduation 3) :

On constate que les copropriétés ciblées en graduation 3 sont essentiellement composées de logements locatifs privés : 9 copropriétés ont plus de 75% de logements locatifs, dont 4 sont entièrement composées de logements locatifs.

Ainsi, les propriétaires se sentent peu concernés par le fonctionnement et l'entretien de la copropriété (la plupart n'habitent pas le département). La majorité ont une procédure coercitive en cours sans que les travaux ne soient envisagés (absence de provisions de travaux).

Pour certaines, les difficultés existent depuis longtemps : les copropriétaires ne font que payer les dettes en cours.

2 immeubles sont totalement vacants suite à des procédures coercitives interdisant l'occupation.

#### > 6 copropriétés présentant des difficultés (graduation 2) :

On constate que ces copropriétés sont composées pour 1/3 par des occupants et pour 2/3 par des bailleurs. L'état des parties communes est moins dégradé, il est en lien avec l'investissement plus soutenu des copropriétaires.

Néanmoins, ces copropriétés pourraient basculer très rapidement dans une dégradation plus forte et notamment en raison de la méconnaissance du fonctionnement et de la gestion d'une copropriété.

1 seul immeuble est concerné par de la vacance (1 logement).

#### > 8 copropriétés autonomes mais présentant des fragilités (graduation 1) :

L'occupation de ces copropriétés est plus mixte puisque toutes ont entre 25% et 45% de propriétaires occupants. Peu de vacance constatée (1 seul immeuble concerné).

La majorité a un syndic professionnel très actif et des propriétaires investis (autant occupants que bailleurs). Certaines font l'objet de petits travaux d'entretien. Toutefois, on observe quelques faiblesses et particulièrement au niveau de la gestion et des instances. Ces propriétaires considèrent que leur copropriété fonctionne bien, cet « acquis » les mènent à diminuer leur vigilance (absence de provisions de travaux, manque d'entretien courant, moins de présents aux AG).

18 copropriétés potentiellement visées :

18 représentants de copropriétés n'ont pas pu être rencontrés durant l'étude ne permettant pas d'évaluer leur graduation. Toutefois, au regard de l'état du bâti et particulièrement des parties communes, il est proposé d'intégrer dans le présent avenant une liste complémentaire de copropriétés ciblées sur lesquelles une action forte est nécessaire. Elles devraient faire l'objet d'un diagnostic.

### b. Objectifs et moyens mobilisés

L'OPAH-RU sur le volet copropriété aura tout d'abord un rôle d'accompagnement préventif en s'appuyant sur les partenariats existants, ainsi que sur l'équipe de suivi-animation, qui aura pour mission de :

- informer et sensibiliser les copropriétaires, membres du conseil syndical ou non, syndics bénévoles, aux règles de fonctionnement de la copropriété,
- accompagner dans la gestion et à la gouvernance des copropriétés (mise en place d'un syndic professionnel, audit de la copropriété ...),
- utilisation des outils juridiques existants (mandataire ad hoc, administrateur provisoire),

En complément des aides de l'Anah, la Ville de Perpignan finance les syndicats de copropriétés selon les cas pour : des travaux, une mise en place d'un syndic, les honoraires d'un maître d'œuvre.

En amont de toute demande d'aide financière, les copropriétés ciblées dans la liste ci-jointe en annexe, feront l'objet d'un diagnostic approfondi permettant de définir leur éligibilité au dispositif du volet copropriété.

Ce diagnostic portera notamment sur l'analyse de l'occupation sociale, de l'état technique des parties communes, des difficultés de gestion et de fonctionnement, de la capacité des copropriétaires à financer la part de travaux restant à leur charge, etc.

Toute copropriété identifiée en cours d'opération comme étant « dégradée » pourra être ajoutée ou retirée à la liste jointe en annexe sur proposition de la Ville de Perpignan, et après accord de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat. Chaque demande sera étudiée à la lumière de la stratégie proposée, leur nombre n'est pas figé.

**Les objectifs relatifs au volet copropriétés dégradées sont les suivants :**

- traitement des parties communes de copropriétés très dégradées : **18 logements soit 4 copropriétés**
- traitement des parties communes de copropriétés présentant un caractère indigne (arrêté ou grille de dégradation) : **18 logements soit 4 copropriétés**
- traitement des parties communes de copropriétés dégradées (hors logements indignes et très dégradés) : **36 logements soit 8 copropriétés.**

Ces objectifs à atteindre concernent les copropriétés ayant fait l'objet de l'étude soit :

- 26 copropriétés ciblées représentant 134 logements dont :
  - 15 copropriétés indignes soit 80 logements (ayant fait l'objet d'une procédure habitat indigne)
  - 4 copropriétés très dégradées soit 21 logements
  - 7 copropriétés dégradées hors LHI et LTD soit 33 logements,
- 18 copropriétés potentielles représentant 74 logements dont :
  - 2 copropriétés indignes soit 8 logements
  - 3 copropriétés très dégradées soit 11 logements
  - 13 copropriétés dégradées hors LHI et LTD soit 55 logements

**Indicateurs de suivi :**

- Nombre de copropriétés dégradées traitées (parties communes),
- Nombre de contacts avec des syndics ou copropriétaires,
- Montant et types de travaux réalisés.

**Article 2. Modification apportée à l'article 6 de la convention d'OPAH-RU relatif aux financements de l'opération :**

#### 6.1.b Les financements de l'ANAH

**Montants prévisionnels :**

**Un volet copropriétés dégradées est évalué à 426 000 euros :**

	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Montants prévisionnels						
dont aides aux travaux	-	-	-	213 000 €	213 000 €	426 000 €

Toutes autres dispositions de cet article restent inchangées.

#### 6.4.b Les financements de la Ville de Perpignan

Montants prévisionnels :

##### *Auprès des propriétaires privés*

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Perpignan pour l'opération sont de **3 381 255 €**, selon l'échéancier suivant :

	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Montants prévisionnels						
Dont aides aux travaux	415 240€	435 240€	435 240€	435 240€	435 240€	2 156 200€
Dont propriétaires occupants	211 240€	211 240€	211 240€	211 240€	211 240€	1 056 200€
Dont prime « façade »	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	500 000 €
Création Hall	104 000€	104 000€	104 000€	104 000€	104 000€	520 000 €
Copropriétés prévention				41 000 €	39 000 €	80 000€
Dont animation d'OPAH-RU (part vile)	256 076€	256 076€	245 011€	233 946€	233 046€	1 225 055€

Toutes autres dispositions de cet article restent inchangées.

#### Article 3. Dispositions diverses

Toutes les autres dispositions de la convention OPAH-RU 2014/2019 restent inchangées

Fait en 10 exemplaires à Perpignan, le

**13 FEV. 2017**

Pour la Ville de Perpignan



Olivier AMIEL  
Adjoint au Maire

Pour l'Agence Nationale de l'Habitat  
Et pour Perpignan Méditerranée  
Métropole



Jean-Marc PUJOL  
En tant que délégué d'Aides à la Pierre  
Président de la Communauté d'Urbaine

Pour l'Etat



Philippe VIGNES

ANNEXE :

Liste des copropriétés ciblées ayant fait l'objet d'un diagnostic annexé :

		Adresse	Graduation	Syndic	Nb logts	Dégradation ANAH
AK0234	6	RUE CIMETIERE ST MATHIEU	3	professionnel	4	INDIGNE TD
AI0063	7	PLACE DES POILUS	3	professionnel	8	INDIGNE TD
AE0135	7	RUE EMILE ZOLA	3	bénévole	4	INDIGNE TD
AI0454	9	RUE PTE LA MONNAIE	3	professionnel	7	INDIGNE TD
AK0419	9	RUE DUGOMMIER	3	bénévole	6	INDIGNE TD
AH0018	11	IMP DES AMANDIERS	3	bénévole	4	dégradé
AE0202	22	PL RIGAUD	3	professionnel	6	INDIGNE TD
AE0201	24	PL RIGAUD	3	aucun	3	Très dégradé
AK0136	38	RUE FRANCOIS ARAGO	3	professionnel	7	INDIGNE TD
AH0472	39	RUE PTE LA REAL	3	bénévole	3	INDIGNE TD
AI0026	1-18	RUE SAINTE MAGDELEINE- RUE DES AUGUSTINS	3	professionnel	5	INDIGNE TD
AI0212	13bis	RUE GRANDE LA REAL	3	bénévole	5	INDIGNE TD
AE233	7	PLACE DE L'HUILE	2	professionnel	8	INDIGNE TD
AK0279	14	RUE DES COMMERES	2	professionnel	8	très dégradé
AK0332	26	RUE LUC DAGOBERT	2	bénévole	3	INDIGNE TD
AK0075	38	RUE DES AUGUSTINS	2	professionnel	4	INDIGNE TD
AE0223	1-3	RUE PTE LA REAL-RUE BLANQUI	2	professionnel	8	dégradé
AI0208	2ter	RUE THEODORE GUITER	2	professionnel	5	très dégradé
AI0057	1	RUE PAUL DE LAMER	1	bénévole	7	dégradé
AK0490	2	RUE DES MACONS	1	professionnel	6	INDIGNE TD
AE0220	7	RUE PTE LA REAL	1	professionnel	4	dégradé
AI0218	8	RUE THEODORE GUITER	1	professionnel	3	dégradé
AI0382	9	RUE DUCHALMEAU	1	bénévole	3	dégradé
AK0075	15	RUE MAL FOCH	1	professionnel	4	dégradé
AI0464	18	RUE SAINT MATHIEU	1	bénévole	4	INDIGNE TD
AK0261	8bis	RUE CIMETIERE ST MATHIEU	1	professionnel	5	très dégradé

Liste des copropriétés potentielles non graduées :

		adresse	Nb Logts	Etat du bâti
AI0125	2	RUE DU THEATRE	4	dégradé
AI0204	5	RUE GRANDE LA REAL	3	dégradé
AE0221	5	RUE PTE LA REAL	7	dégradé
AE0207	5	RUE BLANQUI	5	dégradé
AB0236	9	RUE DES AUGUSTINS	2	dégradé
AK0287	11	RUE DE L HOPITAL	3	très dégradé
AI0209	11	RUE GRANDE LA REAL	4	dégradé
AI0447	11	RUE SAINTE CATHERINE	5	dégradé
AI0214	15	RUE GRANDE LA REAL	4	très dégradé
AK0217	21	RUE FRANCOIS ARAGO	4	dégradé
AI0253	26	RUE GUILLAUME DAUDER DE SELVA	3	dégradé
AH0454	31	RUE DES AMANDIERS	4	Muré
AK0619	34	RUE DU FOUR ST FRANCOIS	9	dégradé
AI0144	43	RUE DE LA FUSTERIE	4	très dégradé
AH0466	45	RUE PTE LA REAL	4	très dégradé
AK0254	54	RUE DU FOUR ST FRANCOIS	3	peu dégradé
AK0014	65	RUE MAL FOCH	3	dégradé
AK0177	11bis	RUE DU FOUR ST FRANCOIS	3	dégradé

Tableau des aides :

Aide au syndicat des copropriétaires	Aides de l'ANAH		Aide à la Solidarité Écologique (Programme national "Habiter Mieux")
	Plafond de travaux	Taux de subvention	
Mesure prescrite au titre de lutte contre l'habitat indigne ou travaux nécessaire pour mettre fin au caractère indigne (grille insalubrité)	aucun plafond	50%	1500€/ lot principal d'habitation si gain énergétique supérieur ou égal à 35%
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans un périmètre d'OPAH RU "volet copropriété"	150 000€+15 000€/lot d'habitation principale	35%	1500€/ lot principal d'habitation si gain énergétique supérieur ou égal à 35%
Administration provisoire (art 29-1 de la loi du 10/07/1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Aucun plafond - Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50%	1500€/ lot principal d'habitation si gain énergétique supérieur ou égal à 35%