



**Direction de la Santé publique  
et Environnementale**  
Tél. 04 68 66 35 01  
hygiene-sante@mairie-perpignan.com

République Française

## **COMMUNE DE PERPIGNAN**

**AFFICHE LE :**

**Direction de la Santé Publique et Environnementale  
Division Administrative et Juridique**

03 NOV. 2022

**ARRETE DE POLICE SECURITE DE L'HABITAT ORDINAIRE RELATIF A  
L'IMMEUBLE SIS A PERPIGNAN 9 RUE DU JASMIN CADASTRE AH 428  
ASSORTI D'INTERDICTION TEMPORAIRE D'OCCUPER ET D'HABITER**

Le Maire de la Ville de Perpignan,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

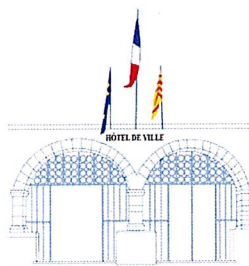
Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu le code civil, notamment les articles 2392, 2402-7° à 2407,

Vu l'arrêté de police sécurité de l'habitat d'urgence du 10 mars 2021, relatif à l'immeuble sis à Perpignan n° 9 rue du Jasmin, assorti d'interdiction temporaire d'habiter concernant les logements situés au RDC et au 1<sup>er</sup> étage, face.

Vu les éléments techniques apparaissant dans les rapports en date du 15 juillet et du 08 août 2021 relatifs à l'immeuble sis à PERPIGNAN 9 rue du Jasmin cadastré section AH 428, dressés par le technicien de la commune missionné dans le cadre de la police spéciale de la sécurité de l'habitat,

Vu le courrier d'information en date du 20 septembre 2021 au représentant du syndicat des copropriétaires, ouvrant la procédure contradictoire en leur indiquant les motifs qui ont conduit la procédure de mise en sécurité de l'habitat et leur ayant demandé leurs observations dans un délai minimum de deux mois.



**Hôtel de Ville**  
B.P. 20931 - 66931 Perpignan Cedex  
Tél. 04 68 66 30 66

TOUTES LES INFORMATIONS SUR  
[mairie-perpignan.fr](http://mairie-perpignan.fr)



Vu l'avis de Monsieur l'architecte des bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral sous réserve que les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP) ;

Vu le rapport de contrôle en date du 4 octobre 2022 du technicien habilité de la commune, précisant que les travaux précisés par le courrier susvisé ne sont toujours pas réalisés.

Considérant qu'il ressort du rapport en date du 8 août 2021 susvisé que :

#### **Parties réputées communes :**

##### **Façades :**

- Présence de fissures verticales et horizontales sur la façade donnant rue du Jasmin.
- Les enduits menacent de chuter sur le domaine public.

##### **Cage d'escalier :**

- La porte d'entrée de l'immeuble n'assure plus son rôle, la cage d'escalier est régulièrement squattée, présence de seringues lors d'une de nos visites
- Le plafond lambris à l'entrée de l'édifice est purgé et étayé, une fuite d'eau du R+1 droit est visible.
- L'étalement dans le couloir est à 1 mètre de la porte d'entrée principale, le passage est réduit et présente un risque certain en cas d'incendie ou de l'intervention des secours.
- Le sol donnant accès à l'escalier est affaissé.
- Les sous face des volées de l'escalier sont affaissées et menacent ruine.

##### **Appartement RDC gauche :**

- L'étalement réalisé en travaux d'office, a permis de constater un défaut structurel des éléments porteurs.

##### **Appartement RDC droit :**

- Traces d'infiltrations en provenance du R+1 droit

##### **Appartement R+1 gauche :**

- Le plancher présente un affaissement très important et menace ruine.
- Le plafond en lambris est étayé sommairement sans fixation ni purge, les éléments porteurs subissant les infiltrations d'eau ne sont pas visibles.

### **Appartement R+1 droit :**

- Le plancher dans la zone « salle de bains » et affaissé et menace ruine. »

Considérant qu'en raison de la persistance des désordres et des travaux prescrits, il y a nécessité à ce que des mesures soient prises en vue de garantir la sécurité des occupants et des tiers.

## **Arrête**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 9 rue du Jasmin 66000 à Perpignan, représenté par l'AGENCE ESSOR IMMOBILIER domicilié 7 bis Avenue Julien Panchot 66000 Perpignan, est mis en demeure de faire réaliser les travaux suivants, dans le délai **de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté sur les parties réputées communes :**

#### **Façade :**

- Reprendre les fissures verticales et horizontales sur la façade donnant rue des Jasmins
- Purger et reprendre les enduits qui menacent de chuter sur le domaine public

#### **Cage d'escalier :**

- Sécuriser les accès à l'édifice
- Reprendre le sol affaissé donnant accès à l'escalier
- Purger et reprendre les sous face des volées qui menacent ruine.

#### **Appartements RDC gauche/droit :**

- Vérifier et reprendre les éléments porteurs des planchers bas R+1
- Assurer le hors d'eau du niveau supérieur

#### **Appartements R+1 gauche/droit :**

- Vérifier et reprendre les éléments porteurs des planchers bas R+2
- Assurer le hors d'eau du niveau supérieur.

Pour ce faire les copropriétaires devront missionner un Bureau d'Etude Structure qui préconisera, suivra et attestera de la bonne réalisation des travaux (une attestation du bureau d'étude devra être versée au dossier).

## Article 2 :

Compte tenu de l'ampleur des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, l'immeuble est **interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation le temps des travaux et, jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.**

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer l'hébergement des occupants, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté en application des articles L.521-1 et L521-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation annexé au présent arrêté.

Elle doit informer le Maire de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elle a faite aux occupants, dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du présent arrêté.

A défaut, pour la personne mentionnée à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

A compter de la date de notification du présent arrêté, **les locaux vacants ne peuvent être ni loués ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit** jusqu'à la prise de la mainlevée du présent acte.

## Article 3 :

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 et L.543-1 du code de la construction et de l'habitation.

## Article 4 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, ils pourront être procédés d'office à ses frais.

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

### **Article 5**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L.511-22 et à l'article L.521-4 du Code de la Construction et l'Habitation.

### **Article 6 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier, 6 rue Pitot CS 99002 34063 MONTPELLIER cedex ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

### **Article 7 :**

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales.

### **Article 8 :**

Le présent arrêté sera notifié au représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble et aux locataires.  
Il sera affiché à la mairie de Perpignan et sur la façade de l'immeuble.

Copies du présent arrêté seront également transmises par voie électronique pour information à :

- Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole,
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires,
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- Madame la Présidente du Conseil Général, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,

### **Article 9 :**

Le présent arrêté sera publié au bureau de la publicité foncière de Perpignan (1<sup>er</sup> bureau).

**Article 10 :**

Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Général des Services Techniques sont chargés pour chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

03 NOV. 2022

Fait à Perpignan, le

Le Maire,  
Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué,



Marion BRAVO

