



**Direction de la Santé publique
et Environnementale**

Tél. 04 68 66 35 01

hygiene-sante@mairie-perpignan.com

COMMUNE DE PERPIGNAN

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

ARRETE DE POLICE SECURITE DE L'HABITAT ORDINAIRE RELATIF A L'IMMEUBLE SIS A 38 RUE ARAGO A PERPIGNAN / CADASTRE AK0136

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 ;

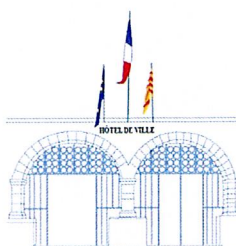
Vu le code civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;

Vu les éléments techniques apparaissant dans le rapport en date du 23 mai 2023, relatif à l'immeuble situé au 38, rue Arago à PERPIGNAN, cadastré section AK numéro 0136, dressé par le technicien de la commune missionné dans le cadre de la police spéciale de la sécurité de l'habitat,

Vu l'avis favorable aux travaux préconisés de Monsieur l'architecte des bâtiments de France du 19 juillet 2023.

Vu les courriers d'information en date du 18 juillet 2023 au syndic des copropriétaires de l'immeuble, 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 2 mois (deux).

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



TOUTES LES INFORMATIONS SUR
mairie-perpignan.fr

Vu le rapport de contrôle en date du 17 octobre 2023, du technicien habilité de la commune.

Considérant qu'il ressort du rapport en date du 23 mai 2023 susvisé que :

Etat du plancher :

- ♦ Le plancher haut rez-de-chaussée, notamment la poutre située sous la salle d'eau du logement R+1 droite est très dégradée : elle montre des signes de fragilité, des fibres de bois tombent à même le sol dans le logement de madame ABEL.

Considérant que les travaux n'ont pas été réalisés et que le délai accordé aux copropriétaires par courriers du 18 juillet 2023 susvisés est dépassé.

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

Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée dans l'arrêté du 19 septembre 2023 (absence de délai pour réaliser les travaux).

ARRETE

Article 1 :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 38, rue Arago à PERPIGNAN, référencé au cadastre section AK numéro 0136, représenté par l'Agence FONCIA domicilié : 5 Rambla du Vallespir à PERPIGNAN (66100).

COPROPRIETAIRES

Lot n°1 (RDC gauche)

Monsieur BUCCI Sylvain
7 PL DE VILLEFRANCHE 66170 MILLAS

Lot n°2 (RDC droite)

Madame ABLEL Emiko
38 RUE ARAGO 66000 PERPIGNAN

Lot n°3 (1^{er} étage)

Madame ANTI Myriam
17 RUE SALVADOR DALI 66430 BOMPAS

Lot n°4 (1^{er} étage)

Monsieur M'HAMED Hacen
29 BD FELIX MERCADER 66000 PERPIGNAN

Lot n°5 (1^{er} étage)

SCI AMANIA
0 RES LES NEFS DES SABLES 11370 LEUCATE

Lot n°6 et n°7 (2^{ème} étage)

Monsieur DESSAUW Eric Alain
36 CAE DE LA DU 66300 LLUPIA

Est mise en demeure de :**De régler les dysfonctionnements des parties communes :**

- ♦ Procéder au renforcement ou remplacement de la poutre vétuste du plancher haut rez-de-chaussée.

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 :

Les personnes mentionnées 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.

Article 3 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de ses ayants droit.

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.

Les personnes mentionnées à l'article 1, ou ses ayants droit, tiennent à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 4 :

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées 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 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 :

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 « Télé recours citoyens » accessible par le site internet 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 6 :

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

Article 7 :

Le présent arrêté sera notifié aux copropriétaires mentionnées à l'article 1er ainsi par lettre remise contre signature ou à défaut par affichage sur l'immeuble et en mairie.

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 8 :

Le présent arrêté sera publié au bureau de la publicité foncière de Perpignan (1^{er} bureau).

Article 9 :

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.

Fait à Perpignan, le 09 NOV. 2023

Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée,


Marion BRAVO



ID Télétransmission : 066-216601369- 20231109 -
2023 SLARR 451- AR.

Accusé reçu le : 09 NOV. 2023

Affiché le : 09 NOV. 2023