République Française

PERPIGNAN
LA RAYONNANTE

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 à l'immeuble sis à 34 BOULEVARD FELIX MERCADER A PERPIGNAN / CADASTRE BE0010

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 et L 2212-2, L 2212-4 et L 2215-1,

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

VU les éléments techniques apparaissant dans le rapport en date du 23 octobre 2022, relatif à l'immeuble sis à 34 boulevard Félix Mercader à PERPIGNAN, cadastre section BE, numéro 0010, dressé par le technicien de la commune missionné dans le cadre de police spéciale de la sécurité de l'habitat,

VU le courrier d'information en date du 02 septembre 2021 aux copropriétaires ouvrant la procédure contradictoire en lui indiquant les motifs qui ont conduit la procédure de mise en sécurité de l'habitat et lui ayant demandé ses observations dans un délai minimum de 2 mois.

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport en date du 02 septembre 2021 susvisé que :

PARTIES COMMUNES :

- Une purge partielle des rebords des balcons, des bow-window et des fissures a été effectuée sans toutefois avoir été complétée par des travaux de maçonnerie laissant ainsi persister le risque de chute de matériaux ;

CAGE D'ESCALIER :

- Lézarde verticale importante au droit du mur entre les étages R+2 et R+3.

CONSIDERANT que les travaux n'ont pas été réalisés et que le délai accordé aux copropriétaires par courriers du 02 septembre 2021, susvisés est largement dépassé.

CONSIDERANT 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.

PARTIES COMMUNES :

- **Une purge partielle des rebords des balcons, des bow-window et des fissures a été effectuée sans toutefois avoir été complétée par des travaux de maçonnerie laissant ainsi persister le risque de chute de matériaux ;**

CAGE D'ESCALIER :

- **Lézarde verticale importante au droit du mur entre les étages R+2 et R+3.**

République Française

ARRETE

ARTICLE 1ER :

Les copropriétaires de l'immeuble situé au 34, boulevard Félix Mercader à PERPIGNAN, référence au cadastre section BE Numéro 0010 ;

- **Monsieur ADUA Guilhem** – 34, boulevard Félix Mercader à PERPIGNAN (Lot 3 et lot 10) ;
- **DUCA** – 34, boulevard Félix Mercader à PERPIGNAN (Lot 2 – lot 6 et lot 11) ;
- **Monsieur PARES Nicolas** – 34, boulevard Félix Mercader à PERPIGNAN (lot 1 – lot 5 et lot 9) ;
- **Monsieur VIDAL Thomas** – 34, boulevard Félix Mercader à PERPIGNAN (lot 4 – lot 8 et lot 7).

Sont mis en demeure de :

Faire réaliser les travaux suivants, dans le délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté :

PARTIES COMMUNES :

FACADE :

- **Purger partielle des rebords des balcons, des bow-windows et des fissures.**

CAGE D'ESCALIER :

- **Lézarde verticale importante au droit du mur entre les étages R+2 et R+3 ;**
- **Manque de matière au niveau de l'ancrage de la poutre métallique au-dessus de la lézarde ;**
- **Traces d'infiltrations de la verrière ;**
- **Le plafond de la coursive du 3ème étage qui menace ruine a été étayé**

Missionner un bureau d'étude structure qui préconisera, suivra et attestera de la bonne réalisation des travaux suivant *(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 1er 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 L 521-3-1 du code de la construction de l'habitation annexés au présent arrêté.

Elle doit informer le Maire de l'offre d'hébergement qu'elle a proposé 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 1er, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à ses frais en application de l'article L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 :
Les copropriétaires mentionnés à l'article 1er 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 4 :
La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1er 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 :
Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1er d'avoir non réalisé les travaux prescrits au même article, ceux-ci pourront être procédés d'office à ses 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 1er, ou ses ayants droit, tiennent à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 6 :
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 de l'habitation.

ARTICLE 7 :
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 « TELE RECOURS CITOYENS » accessible par le site internet www.télérecours.fr dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 8 :
Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

ARTICLE 9 :
Le présent arrêté sera notifié aux copropriétaires mentionnés à l'article 1er ainsi que 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'allocation 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 10 :
Le présent arrêté sera publié au bureau de la publicité foncière de PERPIGNAN (1er bureau).

République Française

ARTICLE 11 :

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 06 NOV. 2023

LE MAIRE

P/ le Maire

L'Adjointe Déléguée

Marion BRAVO

ID Télétransmission : **066-216601369-** 20231106-2023SLARRT395-AR

Accusé reçu le : 06 NOV. 2023

Affiché le : 06 NOV. 2023