



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
des Pyrénées-Orientales

Pôle Social
U.F. Personnes Handicapées

Dossier suivi par :
E. DAFOUR

☎ : 04.68.81.78.74
☎ : 04.68.81.78.87

Référence :

ARRETE N° 4567/2008
portant installation de 2 places
supplémentaires au service d'éducation
spécialisé et de soins à domicile (SESSAD)
le Joyau Cerdan II géré par l'ALEFPA.

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

- VU le code de la santé publique ;
- VU le code de l'action sociale et des familles ;
- VU l'arrêté n° 960742 du Préfet de Région portant création d'un service d'éducation spécialisé et de soins à domicile (SESSAD) de 8 places pour enfants et adolescents des 2 sexes âgés de 0 à 19 ans géré par l'ALEFPA sur la commune d'OSSEJA ;
- VU l'arrêté n° 4991/2006 du 30 octobre 2006 portant autorisation d'extension de 6 places de la capacité du SESSAD le Joyau Cerdan II géré par l'ALEFPA à raison de 3 places pour enfants et adolescents présentant une déficience intellectuelle sur la commune d'Osséja et de 3 places pour enfants et adolescents cérébrolésés sur la commune de Perpignan ;
- VU l'arrêté n° 5975/2006 du 26 décembre 2006 portant installation de 6 places supplémentaires au SESSAD le Joyau Cerdan II à raison de 3 places pour enfants et adolescents présentant une déficience intellectuelle sur la commune d'Osséja et de 3 places pour enfants et adolescents cérébrolésés sur la commune de Perpignan ;
- VU la demande émise par l'association ALEFPA dans son courrier du 23 octobre 2008 sollicitant une extension non importante de 2 places, dans la limite des crédits déjà alloués, du SESSAD le Joyau Cerdan II ;

CONSIDERANT que l'augmentation de capacité sollicitée correspond à une extension non importante ne justifiant pas d'examen par le Comité Régional de l'Organisation Sociale et Médico-Sociale,

CONSIDERANT l'opportunité de l'opération au regard des besoins recensés dans le département des Pyrénées-Orientales,

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

Tél : 04 68 81 78 00 - Fax : 04 68 81 78 78 – Mèl : dd66-secr-direction@sante.gouv.fr

0330

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales ;

ARRETE

Article 1er : 2 nouvelles places pour des enfants et adolescents présentant une déficience intellectuelle sont installées dans les locaux du SESSAD existant sur la commune d'Osséja ce qui porte la capacité totale du service à 16.

Article 2 : Les caractéristiques de cet établissement seront répertoriées au fichier FINESS comme suit :

N° d'identification FINESS	Catégorie	Discipline d'équipement	Activité	Clientèle	Capacité autorisée	Capacité installée
660003591	182	839	16	110	13	13
		839	16	438	3	3

Article 3 : Cette autorisation est délivrée pour 15 ans à compter du 26 décembre 2006. Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation externe mentionnée à l'article L 312-8 du Code de l'Action Sociale et des Familles.

Article 4 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux qui sera porté devant le tribunal administratif de la région Languedoc-Roussillon – 6 rue Pitot 34000 MONTPELLIER – dans un délai de deux mois à compter, de sa notification pour l'intéressé et de sa publication pour les tiers.

Article 5 : MM le Secrétaire Général de la Préfecture des PYRENEES-ORIENTALES et le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales 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 des Pyrénées-Orientales.

PERPIGNAN, le 18 NOV. 2008

LE PREFET,

Copie certifiée conforme à
l'original présenté.
Perpignan, le 25 NOV. 2008



L'Inspecteur
des Affaires Sanitaires et Sociales,

A. LEVASSEUR



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

ARRETE PREFECTORAL N°4579 /2008
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE D'UN
BATIMENT, NUMEROTE LOGEMENT N° 1,
SIS CAN MALCION 66150 AMELIE LES BAINS
APPARTENANT A LA SCI AVENIR PATRIMOINE
REPRESENTEE PAR MONSIEUR SAURRE JEAN-
BERNARD DOMICILIE 160, AVENUE DE PERPIGNAN
A 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. 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 L.521-1 à L.521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2691/2006 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 l'arrêté préfectoral n° 3080/2008 du 22 juillet 2008 fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ainsi que celle de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le rapport de visite motivé du 12 mars 2008 établi par Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, relatif à la visite du 4 janvier 2008, proposant l'insalubrité réparable du bâtiment situé Can Malcion – logement n°1 - à 66110 AMELIE LES BAINS appartenant à la SCI AVENIR PATRIMOINE représentée par Monsieur SAURRE Jean-Bernard domicilié 160, avenue de Perpignan à 66140 CANET EN ROUSSILLON ;

VU la lettre du 12 mars 2008 avec accusé de réception, retirée le 14 mars 2008 par Monsieur SAURRE Jean-Bernard, représentant de la SCI AVENIR PATRIMOINE propriétaire de l'immeuble, avisant le propriétaire de la tenue du CODERST et de la faculté qu'il a de produire dans ce délai ses observations ;

VU l'avis du 19 septembre 2008 de la Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur la possibilité d'y remédier ;

.../...

CONSIDERANT que le bâtiment situé Can Malcion – appartement n°1 – à 66110 AMELIE LES BAINS présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment la présence d'une installation électrique à sécuriser, d'infiltrations d'eaux, de remontées d'humidité par capillarité notamment dans les caves, de défauts d'étanchéité du revêtement au sol de la pièce d'eau, de menuiseries en mauvais état, de fissures, la non-conformité du conduit du poêle à bois, l'absence de ventilation efficace pour l'ensemble des pièces, la non-conformité ou absence de certains équipements de retenue des personnes, les dysfonctionnements dans les systèmes d'assainissement, la présence d'accessibilité au plomb de certains revêtements, ainsi que le manque de luminosité dans le salon et les dimensions non appropriées de la chambre 3 ne permettant pas une utilisation comme pièce à vivre ;

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité du bâtiment ;

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 ;

CONSIDERANT que l'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

Le bâtiment localisé Can Malcion, logement n° 1, à 66110 AMELIE LES BAINS, cadastrée A 981, appartenant à la « SCI AVENIR PATRIMOINE » est déclaré insalubre réparable, avec suspension de l'utilisation des pièces borgnes ou de hauteur sous-plafond trop faibles, louées comme pièces à vivre et avec interdiction d'utiliser les lieux et de relouer.

La Société dénommée « SCI AVENIR PATRIMOINE » / société civile immobilière dont le siège est à 66140 CANET EN ROUSSILLON, 160 avenue de PERPIGNAN, identifiée au SIREN sous le numéro 382 016 327 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan, est propriétaire par vente du 2 septembre 2003, acte reçu par Maître Marc DENAMIEL, Notaire à Arles sur Tech, et publié au 2^{ème} bureau de la conservation des hypothèques de Perpignan le 9 octobre 2003 - volume 2003 P n° 8761.

La SCI AVENIR PATRIMOINE est représentée par Monsieur SAURRE Jean-Bernard, demeurant à CANET EN ROUSSILLON (66140), 160 avenue de PERPIGNAN, agissant en sa qualité de gérant de ladite société.

Le bâtiment sus-désigné n'a pas fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division, le bien étant loué comme maison individuelle.

.../...

Ce bâtiment est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec suspension de l'utilisation du salon, pièce borgne, ainsi que de la chambre 3, dont les dimensions sont non appropriées, comme pièces à vivre et avec interdiction d'utiliser les lieux et de louer 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 de 6 mois les mesures ci-après :

- Vérification ou mise en conformité de l'installation électrique,
- Condamnation de l'utilisation du salon comme pièce à vivre ou redistribution des pièces du rez-de-chaussée, en inversant le salon et le coin cuisine,
- Condamnation de l'utilisation de la chambre 3 comme pièce à vivre,
- Reprise des infiltrations d'eaux en toiture et des remontées telluriques à la cave,
- Reprise des revêtements du sol pour l'ensemble des pièces,
- Reprise du conduit du poêle à bois,
- Reprise des menuiseries et suppression de l'accessibilité au plomb pour celles qui sont à conserver,
- Reprise des fissures,
- Création des ventilations adaptées pour l'ensemble des pièces du bâtiment,
- Reprise ou création de systèmes de retenue des personnes,
- Reprise du réseau sanitaire et de la plomberie.

Les travaux qui pourraient permettre la levée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité et permettre de remettre à l'habitation les pièces condamnées devront faire l'objet au préalable, auprès des autorités compétentes, d'une demande d'autorisation administrative (dépôt d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux).

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

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

Compte tenu de la nature des désordres constatés et de l'absence d'occupant, le bâtiment est interdit immédiatement à l'habitation et à l'utilisation à titre temporaire à compter de la notification de l'arrêté préfectoral et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

Les locaux ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-23-2 du Code de la Santé Publique.

.../...

ARTICLE 5

Dans la mesure où de nouveaux occupants viendraient à s'installer avant la notification du présent arrêté d'insalubrité, le propriétaire mentionné à l'article 1 serait 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 d'Amélie-les-bains, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques - bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés 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 ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire d'Amélie les Bains,
- 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,
- M. Le Président 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,

ARTICLE 10

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le Sous Préfet de Céret
Monsieur le Maire d'Amélie les Bains ;
Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement ;
Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées Orientales ;
Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;
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

Copie certifiée conforme à
l'original présenté.

19 NOV. 2008

Fait à Perpignan, le

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
L'Ingénieur Généraliste,

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général


Dominique HERMAN


Gilles PRIETO

.../...

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 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 L521-3-2

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.

.../...

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 :

- 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 ;

.../...

- toute division d'immeuble en vue de créer 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.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

ARRETE PREFECTORAL N° **4580**/2008
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE D'UN LOGEMENT
SITUE AU 1^{ER} ETAGE A GAUCHE DU BATIMENT B LOCALISE
A DROITE EN ENTRANT DANS LE CAMPING LA LICORNE,
SIS CHEMIN DE LA SALANQUE
A 66700 ARGELES SUR MER
APPARTENANT A LA SCI LICORNE
REPRESENTEE PAR MONSIEUR PIERRE ANATOLE
DOMICILIE 11, RUE STANISLAS
A 88370 PLOMBIERES LES BAINS

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 L.521-1 à L.521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2691/2006 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 l'arrêté préfectoral n° 3080/2008 du 22 juillet 2008 fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ainsi que celle de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le rapport motivé du 14 mai 2008 établi par Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, relatif à la visite du 12 mars 2008, proposant l'insalubrité remédiable du bâtiment B localisé à droite en entrant dans le camping La Licorne, sis Chemin de la Salanque à 66700 ARGELES SUR MER appartenant à la SCI LICORNE représentée par monsieur PIERRE Anatole domicilié 11, rue Stanislas à 88370 PLOMBIERES LES BAINS ;

VU l'évaluation du coût des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité du logement situé au 1^{er} étage à gauche de ce bâtiment B sis Camping La Licorne à 66700 Argelès-sur-Mer, estimés à 20 790,00 € HT ;

VU la lettre du 14 mai 2008 avec accusé de réception, retirée le 19 mai 2008 par Monsieur PIERRE Anatole, représentant de la SCI Licorne propriétaire de l'immeuble avisant le propriétaire de la tenue du CODERST et de la faculté qu'il a de produire dans ce délai ses observations ;

.../...

VU l'avis du 19 septembre 2008 de la Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

CONSIDERANT que les parties communes et le logement situés au 1^{er} étage à gauche du bâtiment B localisé au camping La Licorne, sis Chemin de la Salanque à 66700 ARGELES SUR MER présentent des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment : la présence de désordres électriques, de traces d'humidité dans le logement, d'une fissuration au plafond à l'entrée du logement, de désordres aux gouttières et aux descentes d'eaux pluviales, l'absence de système de chauffage adéquat, d'ouvrant dans une pièce louée à l'habitation comme chambre, de systèmes de retenue des personnes, de conformité des systèmes de ventilation, le manque de sécurité et d'étanchéité de la toiture du logement, la non-conformité de certaines menuiseries et l'absence de sas entre la cuisine et la salle d'eau ;

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité du 1er étage de cet immeuble ;

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

CONSIDERANT en outre qu'un des logements est manifestement suroccupé et qu'il y a lieu de faire application des dispositions des articles L.521-1 et L.521-3-1, I (troisième alinéa) du code de la construction et de l'habitation ;

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 que l'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

Le 1^{er} étage de l'immeuble B localisé au camping La Licorne, sis Chemin de la Salanque à 66700 ARGELES SUR MER, références cadastrales AT 305 au lieudit « Dona Maria » – Lot 140, est propriété de la « SCI LICORNE » / société civile immobilière de LA LICORNE ayant son siège social à 91860 EPINAY SOUS SENART, 1, avenue Victor Hugo, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CORBEIL-ESSONNES (Essonne) sous le numéro D 403 396 427 (96 D 00007) et identifiée au SIREN sous le numéro 403 396 427 00011, représentée par Monsieur PIERRE Anatole Georges, Associé de ladite SCI.

Monsieur PIERRE Anatole Georges - divorcé et non remarié de Madame COLIN Anne-Marie, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'Epinal (Vosges) le 11 février 1993 – est né le 3 juillet 1944 à Remiremont (Vosges) et demeure 11, rue Stanislas à 88370 PLOMBIERES LES BAINS (anciennement Chemin d'Authez à 84600 GRILLON).

La société est propriétaire des biens et droits immobiliers par apport du lot 140 et les cent quinze / dix millièmes (115/10000èmes pour une surface totale de la section AT 305 de 02 hectares 29 ares 25 centiares) des parties communes générales, par acte n° 1317 reçu le 2 juillet 2001 par Maître Jean-François COURTY, Notaire Associé à ARGELES-SUR-MER, et publié le 30 août 2001 - volume 2001 P n° 11956. Dans cet acte, le lot 140 est désigné comme locaux commerciaux (un ensemble de locaux à usage commercial situé à l'étage du bâtiment B), lesdits biens étant libres de toute occupation ou location selon les modalités de l'apport de lots.

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Robert RUMEAU, Notaire Associé à Perpignan, le 30 novembre 1979, publié au Premier Bureau des Hypothèques de Perpignan, le 23 janvier 1980, volume 4069 n° 8.

Ce règlement de copropriété – état descriptif de division - a été modifié suivant un acte reçu par Maître Robert RUMEAU, Notaire susnommé, le 30 Novembre 1979, publié au Premier Bureau des Hypothèques de Perpignan, le 23 janvier 1980, volume 4069 n° 9.

Ce 1^{er} étage de l'immeuble B (lot 140), localisé au camping La Licorne, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec suspension de l'utilisation des pièces borgnes louées comme pièces à vivre et avec interdiction d'utiliser les lieux et de louer 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 de 6 mois les mesures ci-après :

- Dans les parties communes :
 - Vérification ou mise en conformité de l'installation électrique,
 - Reprise de la toiture (isolation et sécurisation)
 - Reprise des infiltrations d'eaux en toiture,
 - Reprise des gouttières et descentes d'eaux pluviales.
- Dans le logement au 1^{er} étage à gauche :
 - Réalisation d'un ouvrant dans la pièce utilisée comme chambre ou suppression de l'utilisation de cette pièce comme telle,
 - Vérification ou mise en conformité de l'installation électrique,
 - Réalisation d'un système de chauffage adéquat,
 - Reprise de la menuiserie de la salle d'eau qui n'assure pas la fermeture,
 - Création des ventilations adaptées pour l'ensemble des pièces du logement,
 - Création d'un sas entre la cuisine et la salle d'eau,
 - Reprise des fissurations,
 - Reprise ou création de systèmes de retenue des personnes.

Les travaux qui pourraient permettre la levée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité concernant le 1^{er} étage devront faire l'objet au préalable, auprès des autorités compétentes, d'une demande d'autorisation administrative (dépôt d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux).

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

.../...

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

Compte tenu de la nature des désordres constatés, les locaux du 1er étage du bâtiment B sont interdits à l'habitation et à l'utilisation à titre temporaire dans un délai maximum de 4 mois à compter de la notification de l'arrêté préfectoral et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

Les locaux susvisés doivent être libérés pendant la durée des travaux : ils 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, dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification de l'arrêté préfectoral, doit informer le maire ou le préfet de l'offre d'hébergement ou de relogement qu'il a 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 provisoire des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais.

ARTICLE 5

Compte tenu de l'état de suroccupation du logement situé au 1er étage à gauche du bâtiment B, occupé par la famille BETBEDER composée une mère et de deux enfants, le relogement définitif des occupants concernés sera assuré par la collectivité publique en application du I de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation, sans préjudice de l'obligation pour le propriétaire d'assurer leur hébergement en application de l'article L. 521-1 et du I de l'article L521-3-1 du même code, ou d'en supporter le coût jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 6

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.

.../...

03/16

ARTICLE 7

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 d'Argelès-sur-Mer, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 8

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques - bureau 1 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 9

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 10

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire d'Argelès-sur-Mer,
- 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,
- M. Le Président 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.

.....

ARTICLE 11

Monsieur le Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le sous préfet de Céret ;
Monsieur le Maire d'Argelès-sur-Mer ;
Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement ;
Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées Orientales ;
Monsieur le directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;
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

Copie certifiée conforme à
l'original présenté.

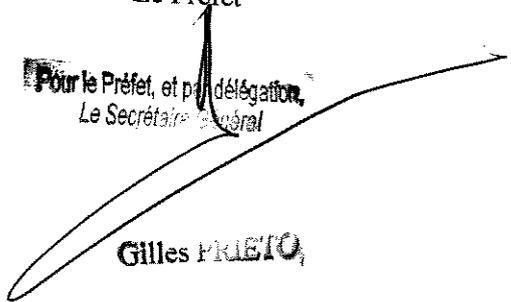
Pour le Préfet et par délégation,
LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
Monsieur GILLET,
Le Directeur Sanitaire,


Dominique HERMAN

19 NOV. 2008

Fait à Perpignan, le

Le Préfet


Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général

Gilles PRIETO

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 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 L521-3-2

- 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.

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 :

- 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 ;

.../...

- toute division d'immeuble en vue de créer 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.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère du Travail, des Relations Sociales, de la Famille et de la Solidarité
Ministère de la Santé, de la Jeunesse, des Sports et de la Vie Associative

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
des Pyrénées-Orientales

Pôle Social
U.F. Personnes Handicapées

Dossier suivi par :
E. DAFOUR

☎ : 04.68.81.78.57
☎ : 04.68.81.78.87

ARRETE PREFECTORAL N° 4611-2008
PORTANT ABROGATION DE L'ARRETE
N° 2165/2008 ET FIXANT LA DOTATION
GLOBALE DE FINANCEMENT 2008 DE
L'ESAT LES MICOCOULIERS A SOREDE

LE PREFET DU DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- VU le code de la santé publique ;
- VU le code de l'action sociale et des familles ;
- VU la loi n° 2002-02 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale codifiée aux articles L. 311-1, L. 312-1, L.313-3 à L.315-18 du code de l'action sociale et des familles ;
- VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- VU la loi de finances pour l'année 2008 n° 2007-1822 du 24 décembre 2007 ;
- VU l'ordonnance n° 2005-1477 du 1^{er} décembre 2005 portant diverses dispositions relatives aux procédures d'admission à l'aide sociale et aux établissements et services sociaux et médico-sociaux ;
- VU le décret n° 2006-422 du 7 avril 2006 relatif à la gestion budgétaire, comptable et financière et aux modalités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux et des lieux de vie et d'accueil et modifiant le code de l'action sociale et des familles (partie réglementaire) ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2639/07 du 23 juillet 2007 portant délégation de signature à M. Dominique KELLER, Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES-ORIENTALES, en qualité d'ordonnateur secondaire délégué ;
- VU l'arrêté du 26 février 2008, paru au J.O. du 8 mars 2008, fixant pour l'année 2008 les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des Etablissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT) ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2165/2008 du 29 mai 2008 fixant la Dotation Globale de Financement (DGF) de l'ESAT « les Micocouliers » pour l'exercice 2008 ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 4063/08 du 3 octobre 2008 autorisant l'installation de 6 places supplémentaires portant ainsi la capacité de l'ESAT « les Micocouliers » à 84 places;
- VU l'avis favorable émis par le Directeur Général de l'Action Sociale sur le Budget Opérationnel de Programme (BOP 157) « handicap et dépendance », action 02 (incitation à l'activité professionnelle), sous-action 0202 (ESAT) ;

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

Tél : 04 68 81 78 00 - Fax : 04 68 81 78 78 – Mèl : dd66-secr-direction@sante.gouv.fr

0200

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : l'arrêté préfectoral n° 2165/2008 du 29 mai 2008 fixant la DGF de l'ESAT « les Micocouliers » pour l'exercice 2008 à 898 985 € est abrogé.

ARTICLE 2 : Pour l'exercice budgétaire 2008, les recettes et les dépenses prévisionnelles de l'ESAT « les Micocouliers » sont autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montant en €	Total en €
Dépenses	Groupe I : Dépenses afférentes à l'exploitation courante	179 000	990 073
	Groupe II : Dépenses afférentes au personnel	701 105	
	Groupe III : Dépenses afférentes à la structure	109 968	
Recettes	Groupe I : Produits de la tarification	935 905	990 073
	Groupe II : Autres produits relatifs à l'exploitation	51 119	
	Groupe III : Produits financiers et produits non encaissables	3 049	

ARTICLE 3 : Les tarifs précisés à l'article 4 sont calculés en prenant les reprises des résultats suivants :
- compte 11510 ou compte 11519 (établissements privés) pour un montant de : **0 €**

ARTICLE 4 : Pour l'exercice budgétaire 2008, la Dotation Globale de Financement de l'ESAT « les Micocouliers » est fixée à **935 905 € (neuf cent trente cinq mille neuf cent cinq €)**.

La fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement est égale à : **77992.08 €**.

ARTICLE 5 : Les recours éventuels dirigés contre le présent arrêté doivent être portés devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale sis DRASS d'AQUITAINE - Espace Rodesse - 103 bis, rue Belleville - BP 952 - 33063 BORDEAUX CEDEX, dans le délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles il sera notifié, à compter de sa notification.

ARTICLE 6 : Le ou les tarifs fixés à l'article 4 du présent arrêté seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

ARTICLE 7 : Le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales et le Directeur de l'établissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

PERPIGNAN, le **21 NOV. 2008**

LE TRESORIER PAYEUR GENERAL

TRESORERIE GENERALE DES
PYRENEES-ORIENTALES
CONTROLE FINANCIER DES
DEPENSES DECONCENTREES

VISA
LE **17 NOV 2008**

Pour le TRESORIER-PAYEUR
GENERAL DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON

P/ LE PREFET
Pour le Préfet et par délégation
le Directeur Départemental des
Affaires Sanitaires et Sociales
Pour le Préfet



Le Directeur Adjoint

M. CHAUVEAU

Copie certifiée conforme à
l'original présenté.

Perpignan, le**25 NOV...** 2008



L'Inspecteur
Direction Sanitaire et Sociale,

A. LEVASSOUR

DESTINATAIRES :

Préfecture pour insertion au R.A.A.
Association
Etablissement
Agent comptable

2 ex
1 ex
1 ex
1 ex

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
des Pyrénées-Orientales

Pôle Social

Accès aux droits – Hébergement

D'urgence et d'insertion

J. BONELLO

Tél. : 04 68 91 78 03

Fax : 04 68 81 78 79

ARRETE PREFECTORAL N° 4631/08
modifiant la capacité agréée du CAVA
LE TREMPLIN à PERPIGNAN de 28 places
à 5 places

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

- VU le 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 ;
- VU la loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre l'exclusion ;
- VU la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- VU le décret n° 2003-1135 du 26 novembre 2003 relatif aux modalités d'autorisation, de création, de transformation ou d'extension d'établissements et de services sociaux et médico-sociaux ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 02-0065 du 18 février 2002 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon autorisant l'association LE TREMPLIN à PERPIGNAN, à transformer sa structure d'hébergement en CHRS de 22 places avec 28 places de CAVA ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 1922 du 19 mai 2004 autorisant le CHRS LE TREMPLIN à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociales de l'Etat dans la limite de 8 places et de 2 places de CAVA ;
- VU la demande présentée le 12 novembre 2007 par l'association LE TREMPLIN à PERPIGNAN tendant à limiter la capacité agréée du CAVA à 5 places destinée à l'activité de l'atelier mécanique, au lieu de 28 places initialement agréées ;
- VU l'approbation tacite du Directeur Général de l'Action Sociale, responsable de programme, sur le Budget Opérationnel de Programme 177- Action 02 – Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables 2008 du Ministère du Travail, des Relations sociales, de la Famille et de la Solidarité, et du Ministère du Logement et de la Ville ;
- VU les délégations de crédits du BOP 177 – action 02, du 30 janvier, du 28 avril, du 20 août, des 1^{er} et du 2 octobre et du 17 novembre 2008 et les subdélégations correspondantes ;
- VU les crédits délégués le 17 novembre 2008 par le Directeur Général de l'Action Sociale, responsable du programme BOP 177 « Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables » du Ministère du Travail, des Relations sociales, de la Famille et de la Solidarité et du Ministère du Logement et de la Ville, au titre de l'exercice 2008

VU le contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (CPOM) conclu le 24 novembre 2008 entre l'Etat et l'association Le Tremplin, gestionnaire du CAVA ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales ;

ARRETE

Article 1er : La capacité du CAVA LE TREMPLIN à PERPIGNAN, initialement agréée pour 28 places, est limitée à 5 places pour l'activité de l'atelier mécanique. Compte tenu des crédits délégués le 17 novembre 2008 ces places sont considérées installées.

Article 2 : Les articles 1 et 2 de l'arrêté préfectoral n° 02/0065 du 18 février 2002 et de l'arrêté préfectoral n° 1922 du 19 mai 2004 sont modifiés. Les caractéristiques de cet établissement seront répertoriées au fichier FINESS comme suit :

N° d'identification FINESS	Code catégorie	Etablissement	Code discipline d'équipement	Type d'activité	Code Clientèle	Capacité autorisée	Capacité installée
66 000 384 9	214	CHRS	916 – hébergement réadaptation sociale des personnes et familles en difficulté	11 - hébergement complet	820 - hommes seuls en difficulté	22	22
	369	CAVA	907 – réentraînement au travail	13 – semi internat	810 – adultes en difficultés d'insertion sociale	5	5

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées Orientales et affiché pendant un mois à la préfecture des Pyrénées Orientales, ainsi qu'à la mairie de Perpignan.

Article 4 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement concerné.

Article 5 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées Orientales, Monsieur Le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales, Madame la Présidente de l'Association Le Tremplin et M. le Directeur de l'Etablissement sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Perpignan, le 24 novembre 2008
Le Préfet,

Le Secrétaire général,

POUR COPIE CONFORME

Inspecteur Hors Classe
des Affaires Sanitaires et Sociales,

E. DOAT

Gilles PRIETO

0358²



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
Des Pyrénées-Orientales

ARRETE PREFECTORAL N°4676/2008
PORTANT INTERDICTION
DE L'UTILISATION DU BASSIN
DE NATATION DU CAMPING ALOHA
SUR LA COMMUNE DE REYNES

SERVICE SANTE - ENVIRONNEMENT

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

VU les dispositions du Code de la Santé Publique et notamment les articles L 1332-1 à L 1332-9.

VU les dispositions du Code de la Santé Publique et notamment les articles D 1332-1 à D 1332-19.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2212- 1 à 9, relatifs aux pouvoirs de police générale et administrative du Maire,

VU les arrêtés interministériels du 7 avril 1981 fixant les dispositions administratives applicables aux piscines et aux baignades aménagées, et les dispositions techniques applicables aux piscines modifiés ;

VU l'arrêté préfectoral 733-82 du 6 mai 1982 relatif au contrôle des piscines et baignades aménagées ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1641 du 10 décembre 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n° 94-672 du 21 mars 1994 relatif aux dispositions de surveillance et de premier secours applicables aux piscines ;

VU le rapport de la DDASS suite à une visite de contrôle le 7 août 2008, mettant en évidence le non respect des normes fixées par les textes susvisés,

CONSIDERANT que les plans définitifs de la restructuration de la piscine n'ont pas été présentés aux services de la DDASS dans le délai imparti dans le rapport en date du 7 août 2008 susvisé,

CONSIDERANT que les installations techniques et l'environnement du bassin ne permettent pas de garantir la qualité de l'eau,

CONSIDERANT que le non respect des normes précitées est de nature à faire courir un risque sanitaire aux usagers,

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

ARRETE

ARTICLE 1er

L'utilisation du bassin de natation de la piscine du camping ALOHA, exploité par la SARL HOLLYWOOD CAMPING, sur la commune de REYNES est interdite.

ARTICLE 2

Cette interdiction prend effet à compter de la notification du présent arrêté.

L'interdiction ne pourra être levée que lorsque l'exploitant aura fait la preuve du respect des normes en vigueur et notamment des travaux ci-après :

PEDILUVES :

- ↳ concevoir les pédiluves de façon que les baigneurs ne puissent les éviter, les alimenter en continu par surverse en eau courante et désinfectante non recyclée et les vidanger quotidiennement,
- ↳ modifier les pédiluves afin de permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite.

PLAGES :

- ↳ reprendre l'ensemble des plages,
- ↳ vérifier que les eaux coulant sur les plages (et notamment les eaux de lavages) ne pénètrent pas dans les bassins. Ces dernières doivent être évacuées par un dispositif spécial distinct du circuit emprunté par l'eau des bassins.

LOCAL TECHNIQUE

- ↳ nettoyer le local et le débarrasser des produits et matériel autres que ceux nécessaire à la filière de traitement,
- ↳ vérifier l'étanchéité de l'ensemble des installations.
- ↳ installer un bac de déconnexion afin que l'apport d'eau neuve au circuit des bassins se fasse en amont de l'installation de traitement par surverse,
- ↳ installer un compteur afin de mesurer les apports d'eau neuve.
- ↳ munir le filtre à sable d'un dispositif de contrôle de l'encrassement. Dans le cas de décolmatage non automatique, une alarme doit avertir que la perte de charge limite est atteinte.
- ↳ remonter la cuve de dilution de chlore en rez-de-chaussée dans un local annexe, ventilé, à l'abri du soleil et fermé à clé,
- ↳ poser la cuve de dilution de chlore sur un bac de rétention au moins de volume équivalent,
- ↳ identifier la cuve en apposant une étiquette indiquant le produit stocké,
- ↳ vérifier la bonne marche de la pompe d'injection.
- ↳ stocker les bidons de chlore dans le local abritant la cuve de dilution de chlore et les poser sur des bacs de rétention de volume au moins équivalent,

- ↳ stocker les acides dans un local indépendant de celui abritant le chlore, ventilé, à l'abri du soleil et fermé à clé, pour les bidons sur un bac de rétention au moins de volume équivalent,
- ↳ se munir d'une trousse de mesure pH, chlore et stabilisant adaptée,
- ↳ installer un portail d'accès sécurisé à l'entrée de la piscine.

ARTICLE 3

Un plan de circulation, accès, plages, pédiluve ainsi qu'une proposition de remise en état de l'ensemble de traitement et stockage seront présentés aux services de la DDASS avant réalisation des travaux.

Une fois les modifications finalisées une attestation de réalisation des travaux conformes aux prescriptions du présent arrêté sera délivrée à l'autorité compétente.

Enfin, les services de la DDASS procéderont à une inspection des installations avant levée de la présente interdiction.

ARTICLE 4

Le présent arrêté est transmis à la SARL HOLLYWOOD CAMPING, en vue de la mise en œuvre des dispositions de cet arrêté.

ARTICLE 5

Le bénéficiaire de la présente décision qui désirerait la contester peut saisir le Tribunal Administratif de Montpellier (6, rue Pitot - 34000 MONTPELLIER) d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans les deux mois suivant sa notification. L'absence de réponse au terme du délai 2 mois vaut rejet implicite.

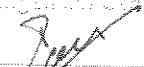
ARTICLE 6

M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales,
 M. le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Céret,
 M. le Maire de la commune de Reynes,
 La SARL HOLLYWOOD CAMPING,
 M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
 Monsieur le Directeur Départemental de la Jeunesse et des Sports.
 M. le Directeur Départemental de l'Équipement,
 M. le Directeur de la Concurrence de la Consommation et de la Répression des Fraudes,
 M. le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées Orientales,
 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.

Copie certifiée conforme à
l'original présenté.

Pour le Préfet et par délégation,

COPIE DU DÉPARTEMENTAL
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
Préfecture des Pyrénées-Orientales,
11, rue de la République,



Dominique HERMAN

PERPIGNAN, le 26 NOV. 2008

LE PREFET,

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général

Gilles PRIETO

0361



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère du Travail, des Relations sociales, de la Famille et de la Solidarité
Ministère de la Santé, de la Jeunesse, des Sports et de la Vie associative
Ministère du Logement et de la Ville

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
des Pyrénées-Orientales

POLE SOCIAL

Veille sociale – Hébergement

D'urgence et d'insertion

Affaire suivie par :

J. BONELLO

☎ :04.68.81.78.03

☎ :04.68.81.78.79

ARRETE PREFECTORAL N° 4700-2007
MODIFIANT LA DOTATION GLOBALE DE
FINANCEMENT 2008 DU CAVA LE TREMPLIN
A PERPIGNAN

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

- VU le 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 ;
- VU la loi organique 2001-692 du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances, et notamment son article 67 ;
- VU la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale codifiée aux articles L. 311-1, L. 312-1, L.313-3 à L. 315-18 du code de l'action sociale et des familles ;
- VU la loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007 de finances pour 2008 ;
- VU le décret 62-1587 du 29 décembre 1962 modifié portant règlement général sur la comptabilité publique ;
- VU le décret n° 90-359 du 11 avril 1990 relatif au contentieux de la tarification sanitaire et sociale et au Conseil Supérieur de l'Aide Sociale ;
- VU le décret 2005-54 du 27 janvier 2005 relatif au contrôle financier au sein des administrations de l'Etat ;
- VU l'arrêté ministériel du 29 juillet 2008 modifiant l'arrêté ministériel du 29 décembre 2005 relatif au contrôle financier des programmes et des services du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement ;
- VU l'arrêté ministériel du 11 septembre 2008 pris en application de l'article L. 314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au Journal Officiel du 16 octobre 2008 ;

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

Tél : 04 68 81 78 00 - Fax : 04 68 81 78 78 – Mèl : dd66-secr-direction@sante.gouv.fr

0362

- VU l'arrêté du Préfet de la Région Languedoc-Roussillon n° 02 – 0065 du 18 février 2001 autorisant l'association LE TREMLIN à PERPIGNAN à transformer sa structure d'hébergement d'urgence en centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) de 22 places avec CAVA de 28 places ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2639/07 du 23 juillet 2007 portant délégation de signature à M. Dominique KELLER, Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales – Ordonnateur Secondaire Délégué, modifié par les arrêtés préfectoraux n° 2930/07 du 14 août 2007, n° 3924/07 du 31 octobre 2007 et n° 2354/08 du 11 juin 2008 ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 4262/08 du 22 octobre 2008 fixant la dotation globale de financement du CAVA LE TREMLIN à PERPIGNAN, au titre de l'exercice 2008 ;
- VU la demande présentée le 12 novembre 2007 par l'association LE TREMLIN à PERPIGNAN tendant à limiter la capacité agréée du CAVA à 5 places destinée à l'activité de l'atelier mécanique, au lieu de 28 places initialement agréées ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 4631/08 du 24 novembre 2008 modifiant la capacité agréée du CAVA LE TREMLIN à PERPIGNAN de 28 places à 5 places ;
- VU le contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (CPOM) conclu le 24 novembre 2008 entre l'Etat et l'association Le Tremplin, gestionnaire du CAVA ;
- VU l'approbation tacite du Directeur Général de l'Action Sociale, responsable de programme, sur le Budget Opérationnel de Programme 177- Action 02 – Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables 2008 du Ministère du Travail, des Relations sociales, de la Famille et de la Solidarité, et du Ministère du Logement et de la Ville ;
- VU les délégations de crédits du BOP 177 – action 02, du 30 janvier, du 28 avril, du 20 août, du 1^{er} et du 2 octobre 2008 et du 17 novembre 2008 et les subdélégations correspondantes ;
- SUR RAPPORT de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} - Pour l'exercice budgétaire 2008, la dotation globale de financement du CAVA LE TREMLIN à PERPIGNAN, est majorée de **52 224 € (cinquante deux mille deux cent vingt quatre euros)**.

ARTICLE 2 – L'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral n° 4262/08 du 22 octobre 2008 est modifié comme suit :

Pour l'exercice budgétaire 2008, les dépenses et les recettes prévisionnelles du CAVA LE TREMLIN à PERPIGNAN sont autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montant en Euros	Total en Euros
Dépenses	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	5 486,00 €	78 357,00 €
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	54 200,00 €	
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	18 671,00 €	
Recettes	Groupe I Produits de la tarification	81 210,16 €	81 210,16 €
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0,00 €	
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0,00 €	

ARTICLE 3 - Les tarifs précisés à l'article 4 sont calculés en prenant en compte les reprises de résultats suivants :

- compte 11519 (déficit) pour un montant de : **2 853,16 €**.

ARTICLE 4 - Pour l'exercice budgétaire 2008, la dotation globale de financement pour la structure CAVA LE TREMPLIN est désormais portée à **81 210,16 € (quatre vingt un mille deux cent dix euros seize centimes)**.

Le solde de la dotation à verser en décembre 2008 est donc de **54 639,51 € (cinquante quatre mille six cent trente neuf euros cinquante et un centimes)**, qui se décompose comme suit :

- La fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale initiale de financement 2008 s'élevant à : **2 415,51 €** (article 1^{er} de l'arrêté préfectoral n° 4262/08 du 22 octobre 2008).
- La majoration de la dotation globale de financement de **52 224 € (cinquante deux mille deux cent vingt quatre euros)**, (article 1^{er} du présent arrêté).

Ce solde sera versé en une seule fois dès la signature du présent arrêté modificatif.

ARTICLE 5 - Pour 2009, la dotation globale de financement reconductible, en année pleine, du CAVA LE TREMPLIN à PERPIGNAN, servant de base de référence au calcul de la fraction forfaitaire égale au douzième, s'élève à **77 285,00 € (soixante dix sept mille deux cent quatre vingt cinq euros)**.

La fraction forfaitaire égale au douzième de cette dotation globale de financement à compter du 1^{er} janvier 2009 s'élève à : **6 440,41 € (six mille quatre cent quarante euros quarante et un centimes)**.

ARTICLE 6 - Les recours dirigés contre le présent arrêté doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis DRASS Aquitaine – Espace Rodesse – 103 bis, Rue Belleville – BP 952 – 33063 Bordeaux Cédex, dans le délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles il sera notifié, à compter de sa notification.

ARTICLE 7 - Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement concerné.

ARTICLE 8 - En application des dispositions en vigueur, le ou les tarifs fixés à l'article 4 du présent arrêté seront publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées Orientales.

ARTICLE 9 - M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales, Mme la Présidente de l'association, M. le Directeur de l'établissement sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Perpignan, le 27 NOV. 2008

LE PREFET,
Pour Le Préfet, et par délégation,
Le Directeur Départemental
Des Affaires Sanitaires et Sociales

*Le Directeur Départemental
des Affaires Sanitaires et Sociales,
Perpignan*

En Signature Ajoutée

M. CHAUVEAU

POUR COPIE CONFORME

*Directeur Hors Classe
des Affaires Sanitaires et Sociales,*

E. DOAT