



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REUNION

ARRÊTE n° 4261 DRASS/SE

Portant déclaration d'insalubrité irrémédiable de deux bâtiments comprenant trois logements appartenant à la Société Sucrière de BEAUFONDS 97441 SAINTE SUZANNE édifiés sur la parcelle cadastrée AS457, Chemin Bassin Mangué sur le territoire de la Commune de SAINT-BENOIT

LE PREFET DE LA REUNION
Officier de la Légion d'Honneur

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L.1331-26 et suivants ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.521-1 à L.521-4 ;

VU la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) ;

VU le décret n° 73-879 du 4 septembre 1973 relatif à l'application dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion des dispositions de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 ;

VU la circulaire du 27 août 1971 prise pour l'application de la loi n°70-612 du 10 juillet 1970 précitée ;

VU la circulaire interministérielle n°2002-36/UHC/IUH4/13 du 2 mai 2002 relative à l'application des dispositions de la loi SRU concernant l'habitat insalubre ;

VU la circulaire interministérielle DGS/SD7C/DGHUC/IUH4 n°293 du 23 juin 2003 relative à la mise à disposition d'une nouvelle grille d'évaluation de l'état des immeubles susceptibles d'être déclarés insalubres ;

VU la circulaire interministérielle DAESC/ASC/DHPV n°4013 du 26 juillet 2004 relative aux modalités de financement et de déconcentration de la procédure de résorption de l'habitat insalubre dans les DOM ;

VU l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en sa séance du 30 octobre 2006 ;

COMPTE TENU des critères qui déterminent l'insalubrité des immeubles, et au vu des résultats des enquêtes menées à SAINT-BENOIT dans les logements ci-dessus visés, établissant l'existence d'un danger pour la santé des personnes qui l'occupent ;

CONSIDÉRANT l'état de dégradation de ces bâtiments caractérisé par le très mauvais état de leurs structures (ossature et charpente détériorées par des insectes xylophages et l'humidité), des murs et de la couverture (tôles oxydées et percées), la défaillance des menuiseries n'assurant pas le clos, la carence en étanchéité et en isolation (absence de faux plafonds et de doublage des murs impliquant une très mauvaise protection contre la chaleur), l'absence d'alimentation en eau potable, de réseau d'assainissement et d'alimentation électrique ;

SUR proposition de la Directrice Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

.../...

ARRETE

ARTICLE 1 : Sont déclarés **insalubres irrémédiables**, les deux bâtiments en bois sous tôle, situés chemin Bassin Mangue, îlet Leconardel à SAINT-BENOIT, sur la parcelle cadastrée AS 457, appartenant à la Société Sucrière de Beaufonds, sise 23 rue Raymond Vergès, Quartier Français à SAINTE-SUZANNE.

ARTICLE 2 : Cette déclaration vaut :

- **interdiction définitive d'habiter et d'utiliser** les locaux désignés à l'article 1, dès le départ des occupants actuels, et au plus tard, **au terme d'un délai de 3 (trois) mois** à compter de la date de notification de l'arrêté,
- **obligation, pour le propriétaire, de démolir intégralement ces locaux dès la libération des lieux.** Toutes les mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage des bâtiments au fur et à mesure de leur évacuation devront être mises en œuvre.
Les éléments issus de cette démolition devront être évacués selon les filières autorisées pour ces matériaux.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L.1331-28-III du code de la santé publique, il appartient au propriétaire d'engager une action aux fins d'expulsions, si les locaux ne sont pas libérés à l'expiration du délai ci-dessus imparti pour le départ des occupants.

ARTICLE 4 : Le fait de ne pas respecter une interdiction d'habiter prise sur le fondement de l'article L.1331-28 du Code de la santé publique, ou de remettre à disposition un local vacant déclaré insalubre, est punissable d'un **emprisonnement de 3 (trois) ans et d'une amende de 100 000 €**, ainsi que le spécifie l'article L.1337-4 de ce même code.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de Monsieur le Préfet de La Réunion, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé- SD7C- 8, avenue de Ségur, 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du Tribunal Administratif de SAINT-DENIS (27, rue Félix Guyon - BP 2024 - 97488 SAINT-DENIS Cedex) également dans le délai de deux mois à compter de la notification précitée, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera notifiée à la Société Sucrière de Beaufonds, ainsi qu'à Monsieur le Procureur de la République (Parquet de SAINT-DENIS), et à Madame la Directrice de la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion.

ARTICLE 6 : Monsieur le Député Maire de la Commune de SAINT-BENOIT, Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de SAINT-BENOIT, Monsieur le Président du Tribunal de Commerce, Monsieur le Trésorier Payeur Général, Monsieur le Directeur des Services Fiscaux, Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement et Madame la Directrice Régionale 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 ainsi qu'à la conservation des hypothèques, aux frais de la Société Sucrière de Beaufonds, et affiché sur la façade des immeubles concernés ainsi qu'en mairie de SAINT-ANDRE.

Fait à SAINT DENIS, le 28 NOVEMBRE 2006

LE PREFET,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Franck-Olivier LACHAUD

