



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REUNION

ARRÊTE n° 09 / 1566 / DRASS/SE

Portant déclaration d'insalubrité rémissible d'un logement situé au rez de chaussée d'un immeuble d'habitation appartenant à la SCI KERAMI, représentée par sa gérante, Mme AKBARALY, édifiée sur la parcelle cadastrée AN 125, sis 8 rue Amédée BEDIER sur le territoire de la Commune de SAINT-DENIS

---0---

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 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 l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

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 le Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU la circulaire interministérielle DGS/SD7C/DGHUC/IUH4 n° 286 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 l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et de Risques Sanitaires et Technologiques en sa séance du 28 avril 2009;

COMPTE TENU des critères qui déterminent l'insalubrité des immeubles, et au vu des résultats des enquêtes menées à SAINT-DENIS à l'adresse ci-dessus, établissant l'existence d'un danger pour la santé des personnes qui y résident,

CONSIDÉRANT que le coin cuisine ne dispose pas de fenêtre permettant d'assurer le clos; que les cloisons intérieures sont délabrées ; que le logement présente un déficit de luminosité et d'aération dû à l'absence d'ouvrants sur l'extérieur dans certaines pièces de vie; que l'aménagement intérieur ne respecte pas les règles d'habitabilité (chambre dont la superficie est inférieure à 7m² et toilettes communiquant directement avec la salle à manger) ;

SUR proposition du Directeur Régional des Affaires Sanitaires et Sociales ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : est déclaré **insalubre réparable**, le logement situé au rez de chaussée d'un immeuble d'habitation situé 8 rue Amédée Bédier, construction édifiée sur la parcelle cadastrée AN 125, territoire de la commune de SAINT-DENIS, appartenant à la SCI KERAMI représentée par sa gérante, Mme AKBARALY, demeurant 18 lot les dattiers 2 Rte de Saint Francois 97400 SAINT DENIS.

ARTICLE 2 : Sous réserve de l'accomplissement des formalités administratives prévues éventuellement en la matière, la SCI KERAMI devra faire procéder, dans les règles de l'art, aux aménagements nécessaires en vue de faire cesser l'insalubrité du logement précité.

Les travaux correspondants devront être exécutés dans **un délai de 3 (trois) mois** à compter de la date de notification du présent arrêté. Aucune relocation ne pourra avoir lieu avant l'obtention de la main levée dudit arrêté.

ARTICLE 3 : Les travaux de sortie d'insalubrité comprennent :

- toutes mesures nécessaires pour remédier au déficit de ventilation et de luminosité naturelle dans les pièces de vie ;
- toutes mesures nécessaires pour remédier au déficit de ventilation du coin cuisine ;
- toutes mesures nécessaires pour remédier aux nuisances sonores causées par la présence dans une chambre et dans le salon, de canalisations d'eaux usées ;
- un réaménagement intérieur des locaux de manière à ce que les WC ne communiquent pas directement avec la salle où se prennent les repas et de manière à ce que toutes les pièces de vie aient une superficie supérieure à 7 m² ;
- la mise en place d'un dispositif permettant d'assurer le clos dans le coin cuisine ;
- la suppression des regards d'assainissement se trouvant dans le coin cuisine ;
- la réfection des cloisons intérieures et des faux plafonds détériorés ;

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées à l'article 2 du présent arrêté, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure dans les conditions précisées à l'article L1331-29 du code de la Santé Publique.

ARTICLE 4 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne peut être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents.

A cet effet, 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 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet de LA REUNION, 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 6 : Copie du présent arrêté sera notifiée à la SCI KERAMI, à l'occupant cité à l'article 1 du présent acte, à Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion, ainsi qu'au maire de la commune de SAINT DENIS.

ARTICLE 7 : Le Maire de la Commune de SAINT-DENIS, le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur Départemental de l'Équipement, le Directeur Régional des Affaires Sanitaires et Sociales, le Trésorier Payeur Général, le Directeur des Services Fiscaux 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 SCI KERAMI, et affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'en mairie de SAINT-DENIS.

Fait à SAINT-DENIS, le **02 JUIN 2009**

LE PREFET,
Pour le PREFET
Le Secrétaire Général
Michel THEUIL