



## PREFET DE LA REGION GUYANE

Agence régionale de santé

**ARRETE n° 2015083-006**

**déclarant insalubres à titre irrémédiable six logements  
sis n°22, rue des Pacoussines, impasse Coumarou à Cayenne**

LE PREFET DE LA REGION GUYANE,  
PREFET DU DEPARTEMENT DE LA GUYANE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, et notamment son article 10 ;

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

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 05 juin 2013 relatif à la nomination de Monsieur Eric SPITZ, en qualité de Préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

VU l'arrêté du préfet du 20 juin 2011 relatif à la composition du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST) ;

VU l'arrêté du préfet du 27 novembre 2013 portant composition de la formation spécialisée « insalubrité » du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques ;

VU l'arrêté du préfet du n°2015002-0004 DEAL du 02 janvier 2015, modifiant l'arrêté n°2127/DEAL du 27 novembre 2013 portant composition de la formation spécialisée « insalubrité » du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ;

VU le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé en date du 20 janvier 2015 relatif aux constructions sises au n°22, rue des Pacoussines, impasse Coumarou à Cayenne parcelle cadastrale Bi 262, construite sur terrain d'autrui sur l'assiette foncière dont les coindivisaires FELIX Mary, CHARLES Anne-Marie, CERINEE Ernestine, JOSEPH Paul, SEVERIN Léon et SEVERIN Philibert Michel sont propriétaires, constructions qui sont mises à disposition aux fins d'habitation par monsieur LOUIS Cornélius, dénommée ci-après « le logeur » ;

VU l'avis du 19 mars 2015 de la formation spécialisée « insalubrité » du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST) sur la réalité et les causes de l'insalubrité des constructions susvisées et sur l'impossibilité d'y remédier ;

**CONSIDERANT** que l'état des constructions constitue un danger pour la santé et la sécurité des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivant :

- les fondations conventionnelles sont globalement inexistantes pour les différentes constructions, hormis la construction initiale (ce qui affecte la stabilité des constructions et génère un danger d'affaissement et d'effondrement),
- pour les constructions en bois et tôles, les structures porteuses des constructions sont généralement inexistantes, les cloisons murales en bois servant de support aux toits (ce qui augmente le danger d'effondrement),

- pour ces mêmes logements les charpentes sont souvent inexistantes ou très dégradées, seuls des éléments de bois (types pannes) supportent la couverture (ce qui augmente le danger d'effondrement),
- les matériaux utilisés dans la réalisation des murs, encadrements et toitures sont souvent hétéroclites et de récupération, certains assemblages sont disjoints (ce qui augmente le danger d'effondrement),
- les couvertures des toitures composées de feuilles de tôle corrodées n'assurent pas toujours l'étanchéité (entraînant des infiltrations d'eau dégradant les conditions de vie),
- les plafonds présents sont, pour certains, disjoints et favorisent les entrées d'eau ainsi que les intrusions d'animaux nuisibles (facteur dégradant les conditions de vie),
- l'évacuation des eaux de pluies se fait pour partie à même le sol dans le couloir situé entre les deux ensembles de logements (facteur dégradant les conditions de vie),
- la densité des constructions et le type de matériaux mis en œuvre (tôles ondulées en guise de mur notamment) ne permettent pas toujours un éclairage et une aération naturels suffisants, générant des pièces borgnes ou aveugles, entraînant un danger de chute et de cognement ainsi qu'un confinement propice à la suffocation,
- la densité et le confinement des constructions, les cheminements pour sortir dans les espaces ouverts, les matériaux mis en œuvre (bois principalement) dans les constructions, ainsi que les obstacles jonchant le sol (tuyaux, agglomérés de ciments, flaques d'eaux, etc.) sont autant de facteurs qui rendent difficile l'évacuation en urgence des occupants, notamment dans le cas d'un départ incendie,
- lorsqu'ils existent, les dispositifs de coupure du courant électrique ne sont pas accessibles à tous (entraînant un danger d'électrocution et d'incendie),
- si des protections électriques sont visibles l'installation électrique présente en outre des risques de contact direct : fils dénudés et pendants ainsi que des boîtes de dérivations ouvertes (entraînant un danger d'électrocution et d'incendie),
- l'alimentation en eau se fait à partir d'un puits non sécurisé, ce qui génère un danger de contamination bactérienne, plus l'eau étant manipulée plus elle a de chance d'être souillée,
- plusieurs toilettes sont présentes sur le site, mais leur alimentation en eau n'est pas assurée et elles ne sont que partiellement entretenues (ce qui génère un danger de contamination bactérienne).

**CONSIDERANT** que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de ces constructions, compte tenu de l'importance des désordres les affectant, de la nature et de l'ampleur des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité ;

**SUR** proposition du directeur général de l'agence régionale de santé de Guyane ;

## **ARRETE**

**Article 1** : Les constructions sises au n°22, rue des Pacoussines, impasse Coumarou, cité Zénon à Cayenne, parcelle cadastrale Bi 262, construites sans droits ni titres sur l'assiette foncière, mises à disposition aux fins d'habitation par monsieur LOUIS Cornélius, domicilié au n°11, route de Mango, propriété Medouze à CAYENNE, dont les coindivisaires FELIX Mary, CHARLES Anne-Marie, CERINEE Ernestine, JOSEPH Paul, SEVERIN Léon et SEVERIN Philibert Michel sont propriétaires sont déclarées insalubres avec impossibilité d'y remédier.

**Article 2** : Après évaluation sommaire, des travaux de réparation apparaissent insuffisants pour assurer la salubrité ou la sécurité des occupants, le logeur mentionné à l'article 1<sup>er</sup> devra en conséquence procéder à la démolition des locaux visé à l'article 1<sup>er</sup>, dans le délai de six mois.

Ce délai court à compter de la notification du présent arrêté.

Faute pour le logeur d'avoir procédé à ces travaux, ceux-ci seront exécutés d'office après avertissement. L'avertissement sera effectué par affichage sur la façade des locaux concernés. Les mêmes mesures peuvent être décidées à tout moment par le maire au nom de l'Etat et exécutées d'office.

**Article 3** : A compter d'un délai de six mois après notification du présent arrêté, les locaux seront interdits définitivement à l'habitation.

Dans un délai de six mois à compter de la notification du présent arrêté, le logeur mentionné à l'article 1<sup>er</sup> devra avoir proposé aux occupants un relogement correspondant à leurs ressources et leurs besoins.

En cas de défaillance du logeur, le relogement des occupants sera assuré par le préfet. Dans ce cas, le logeur sera redevable à la personne publique qui a assuré le relogement d'une indemnité d'un montant correspondant à six mois du nouveau loyer ou à six fois le coût de l'hébergement des occupants.

**Article 4 :** La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la réalisation des mesures prescrites à l'article 2 du présent arrêté, par les agents compétents.

Le logeur mentionné à l'article 1<sup>er</sup> tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant la réalisation des travaux.

La réalisation des mesures prescrites en application de l'article 2, mises à la charge du logeur qui, sans droits ni titre sur le terrain d'assiette des locaux concernés, a mis ces constructions à disposition aux fins d'habitation, n'ouvre aucun droit à son profit, sous réserve de l'application de l'article 555 du code civil.

**Article 5 :** Si le logeur mentionné à l'article 1<sup>er</sup> n'a pas procédé aux travaux de démolition prescrits à l'article 2, il y sera procédé d'office aux frais du logeur, soit par le préfet soit par le maire au nom de l'Etat, après mise en demeure restée infructueuse.

Le recouvrement des créances relatives à la démolition et à l'obligation de relogement est effectué comme en matière de contributions directes.

**Article 6 :** Le logeur mentionné à l'article 1<sup>er</sup> est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées au III de l'article 10 de la loi du 23 juin 2011 susvisée :

- à compter du premier jour du mois suivant les mesures de publicité précisées à l'article 8, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation aux fins d'habitation cesse d'être dû jusqu'à l'affichage à la mairie de l'arrêté du préfet constatant l'exécution de la fin des travaux ou jusqu'au relogement définitif des occupants ;
- toute menace, tout acte d'intimidation vis-à-vis des occupants ou tout acte tendant à rendre impropre à l'habitation les locaux qu'ils occupent, en vue de les contraindre à renoncer aux droits qu'ils détiennent en application de l'article 10 de la loi du 23 juin 2011 susvisée, ou dans le but de leur faire quitter les locaux, est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 euros.

**Article 7 :** Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article 13 de la loi du 23 juin 2011 susvisée.

**Article 8 :** Le présent arrêté sera notifié au logeur mentionné à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus.

Une copie sera adressée sans délai au maire de la commune de Cayenne aux fins d'affichage pour une durée minimale d'un mois.

Un affichage du présent arrêté sera, en outre, effectué sur la façade de l'immeuble en cause.

Il sera également transmis à la caisse d'allocations familiales.

**Article 9 :** Dans les deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, le présent arrêté peut faire l'objet de recours amiable et contentieux :

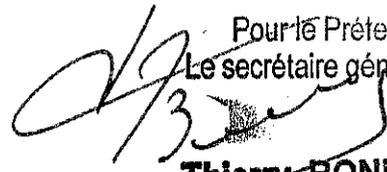
- un recours gracieux est à adresser à M. le préfet de la région Guyane – Rue Fiedmond – BP 7008 – 97307 Cayenne Cedex.
- un recours hiérarchique est à adresser à M. le ministre chargé de la santé (direction générale de la santé – EA 2 – 14, avenue Duquesne - 75350 Paris 07 SP.
- un recours contentieux est à adresser à M. le président du Tribunal administratif – 7 rue Schœlcher – BP 5030 – 97305 Cayenne Cedex.

Tout recours amiable doit être adressé en recommandé avec accusé de réception.

L'exercice d'un recours amiable a pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux. Le délai recommence à courir à compter de la réception du rejet explicite ou implicite (en l'absence de réponse de l'Administration au terme du même délai de deux mois, la décision est juridiquement qualifiée de rejet implicite).

**Article 10** : Le secrétaire général de la préfecture, le maire de la commune de Cayenne et le directeur général de l'agence régionale de santé, 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.

Le Préfet,

  
Pour le Préfet  
Le secrétaire général,  
**Thierry BONNET**