

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS DE L'ÉTAT DANS LE VAL-D'OISE

AVRIL 2023 - RAAE n° 48 du 28 avril 2023
publié le 28 avril 2023

Préfecture du Val-d'Oise
Direction de la coordination et de l'appui territorial
Bureau de la coordination administrative
CS 20105 - Avenue Bernard Hirsch
95010 CERGY-PONTOISE

Tél : 01 34 20 29 39
mél : pref-raa95@val-doise.gouv.fr

L'intégralité du recueil est consultable en préfecture
et sur le site Internet de la préfecture du Val-d'Oise : www.val-doise.gouv.fr

PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ D'ÎLE-DE-FRANCE

DÉLÉGATION DÉPARTEMENTALE DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ DU VAL-D'OISE

Arrêté n°2023-26 du 25 avril 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux situés dans la dépendance au fond à gauche de la construction principale sise 8 rue Gaston Gressier à Goussainville	1
Arrêté n°2023-33 du 24 avril 2023 relatif au danger imminent que représente l'état du pavillon sis 14 rue Léopold Bellan à Saint Martin du Tertre	4
Arrêté n°2023-39 du 19 avril 2023 de traitement de l'insalubrité de la dépendance située au rez-de-jardin, à droite de la construction principale sise 32 rue des rosiers à Goussainville	6
Arrêté n°2023-40 du 19 avril 2023 de traitement de l'insalubrité du logement située au rez-de-jardin de la construction principale sise 168 rue d'Argenteuil à La Frette sur Seine	9
Arrêté n°2023-43 du 20 avril 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au niveau inférieur de la construction sise 48 rue de la république à Montigny-les-Cormeilles	12
Arrêté n°2023-44 du 17 avril 2023 relatif au danger imminent pour la sécurité physique de l'occupant du logement situé dans la dépendance, en fond de parcelle, sise 19 rue Rouget de Lisle à Saint Prix	16
Arrêté n°2023-49 du 19 avril 2023 modifiant l'arrêté n°2023-2 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au cinquième étage porte gauche de l'immeuble sis 6 avenue à Sarcelles	19
Arrêté n°2023-50 du 19 avril 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au troisième étage porte droite de l'immeuble sis 9 rue à Villiers-le-Bel	22
Arrêté n°2023-51 du 20 avril 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au sous-sol droit de la construction sise 14 allée des saules à Villiers-le-Bel	26
Arrêté n°2023-53 du 14 avril 2023 relatif au danger imminent pour la sécurité physique de l'occupant des locaux sis 7 allée Théophile Gauthier à Garges-les-Gonesse	30
Arrêté n°2023-55 du 20 avril 2023 relatif au danger imminent pour la santé des occupants lié à la présence de plomb accessible dans les parties commune de l'immeuble sis 19 place du grand Martroy à Pontoise	33
Arrêté n°2023-56 du 20 avril 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au troisième étage escalier gauche porte droite de la construction sise 3 avenue du maréchal Pierre Koenig à Sarcelles	36
Arrêté n°2023-57 du 24 avril 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés dans les combles porte droite de l'immeuble sis 26 rue des Pécheurs à Garges-les-Gonesse,	39
Arrêté n°2023-58 du 25 avril 2023 abrogeant l'arrêté préfectoral n°2023-30 relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants des locaux en rez-de-chaussée porte du milieu de la construction sise 194 avenue de Stalingrad à Garges-les-Gonesse	42

Arrêté n°2023-26

Traitant de l'insalubrité des locaux situés dans la dépendance au fond à gauche de la construction principale sise 8 rue Gaston Gressier à GOUSSAINVILLE (95190)

LE PRÉFET DU VAL-D'OISE

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;
- Vu** le règlement sanitaire départemental du Val-d'Oise, notamment ses articles 27.2, 33, 40, 40.1 et 51 ;
- 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'Etat dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 23-012 du 15 février 2023 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** le rapport motivé, en date du 20 décembre 2022, établi par la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France ;
- Vu** le courrier adressé le 17 février 2023, réceptionné le 18 février 2023, à monsieur FLEURY Pierre Richard, qui a mis à disposition ces locaux aux fins d'habitation, l'informant des constats réalisés et de l'engagement d'une procédure de traitement de l'insalubrité, et l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 15 jours ;
- Vu** les éléments de réponse apportés par Maître ATTIAS, avocat de monsieur FLEURY Pierre Richard, dans son courrier du 24 février 2023 ne permettant pas de surseoir la procédure engagée ;
- Vu** la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes ;
- Considérant** le procès-verbal du 5 avril 2023 établi par la mairie de GOUSSAINVILLE suite à la visite du même jour mentionnant qu'il a été constaté que, pour des motifs de différends de loyers, les propriétaires ont refusé tout accès au logement de leurs locataires, ni pour réintégrer les lieux, ni pour récupérer leurs effets personnels ;
- Considérant** que les désordres caractérisant l'insalubrité et l'impropriété des locaux perdurent ;

Considérant qu'il ressort du rapport de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France que le logement situé dans la dépendance au fond à gauche de la construction principale sise 8 rue Gaston Gressier à GOUSSAINVILLE (95190) présente un caractère impropre à l'habitation au sens de l'article L.1331-23 du code de la santé publique, du fait qu'aucune pièce ne dispose d'une surface au moins égale à 9 m² respectant les normes minimales d'habitabilité définies par le règlement sanitaire départemental ;

Considérant que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L.1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- pathologies respiratoires, cardiovasculaires,
- électrocution
- altération de la vue et douleurs oculaires,
- avitaminoses, fatigue, maux de tête, baisse de l'attention,
- stress, dépression, et atteintes psychosociales,
- troubles musculo-squelettiques,
- psychologique par la sensation d'oppression continue, sociale par l'impossibilité de recevoir, entraînant une altération du lien social et d'isolement de la personne

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures visant à supprimer l'insalubrité constatée et leur délai d'exécution ;

Sur proposition de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France,

ARRETE

Article 1 : Les locaux situés dans la dépendance au fond à gauche de la construction principale sise 8 rue Gaston Gressier à GOUSSAINVILLE (95190), parcelle cadastrale 426, appartenant à monsieur FLEURY Pierre Richard, domiciliés 8 rue Gaston Gressier à GOUSSAINVILLE, sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de protéger les occupants du danger auquel il ne peut être remédié, il appartient à monsieur FLEURY Pierre Richard, propriétaires de mettre fin à la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux concernés et de procéder au relogement des occupants, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : La personne mentionnée à l'article 1 doit, avant le 15 avril 2023, informer le préfet de l'offre de relogement qu'elle a faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation. A défaut pour cette personne d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais, en application de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

Article 5 : Au départ des occupants suite à leur relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation aux fins d'habitation des locaux visés.

Article 6 : 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, conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais des personnes mentionnées à l'article 1, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation. Le non-respect des dispositions protectrices des occupants prévus par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 10 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ainsi qu'aux occupants des locaux concernés dans les conditions prévues aux articles L511-12 et R511-18 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également affiché à la Mairie de GOUSSAINVILLE ainsi que sur la façade de l'immeuble, ce qui vaudra notification.

Article 11 : Le présent arrêté pourra être publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situe les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 12 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil B.P. 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 13 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles, la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, le maire de GOUSSAINVILLE, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy-Pontoise, le **25 AVR. 2023**

Le préfet,

Pour le Préfet,
La secrétaire générale


Laetitia CESARI-GIORDANI

Arrêté n°2023-33

portant sur le danger imminent que représente l'état du pavillon
sis 14 rue Léopold Bellan à SAINT-MARTIN-DU-TERTRE (95270)

LE PREFET DU VAL-D'OISE

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu l'article L.1311- 4 du Code de la santé publique ;

Vu l'arrêté du 29 août 1979 modifié établissant le règlement sanitaire départemental et notamment son article 23.1 ;

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 président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant Mme Lætitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 23-012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Mme Lætitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;

Vu le rapport du 18 janvier 2023 de la police municipale de la mairie de SAINT-MARTIN-DU-TERTRE constatant l'état du logement situé 14 rue Léopold Bellan à SAINT-MARTIN-DU-TERTRE (95270) occupé par Mme GELLIN Maryse, justifiant d'engager la procédure prévue à l'article L.1311-4 du code de la santé publique à l'encontre de la propriétaire occupante ;

Considérant qu'il ressort du rapport du 18 janvier 2023 transmis le 27 mars 2023 à la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé que l'ensemble du logement est encombré d'objets divers, de déchets entassés occupant un volume conséquent à l'intérieur mais aussi à l'extérieur du pavillon ;

Considérant que cet entassement généralisé dans les locaux rend impossible l'exercice des activités normales dans l'habitation dans des conditions garantissant la santé et la sécurité de l'occupante ;

Considérant que l'encombrement des locaux empêche leur nettoyage et leur entretien ;

Considérant que l'absence d'entretien général des locaux, la présence de déchets entreposés sont tels qu'il y a lieu de déclarer que cette situation est susceptible de porter une atteinte grave à la santé de Mme GELLIN Maryse et à la salubrité publique ;

Considérant que la situation présente un danger imminent pour la santé de Mme GELLIN Maryse et que les conséquences sur sa santé sont documentées ;

Considérant qu'il est nécessaire pour assurer la protection générale de la santé d'intervenir dans le cadre des conditions d'urgence fixées par le Code de la santé publique ;

Sur proposition de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé Île-de-France,

ARRÊTE

Article 1 : En raison de l'urgence et conformément à l'article L.1311-4 du Code de la santé publique, Mme GELLIN Maryse, propriétaire occupante des locaux sis 14 rue Léopold Bellan à SAINT-MARTIN-DU-TERTRE (95270), est mise en demeure de procéder dans un délai de 7 jours à compter de la notification de la présente injonction à la réalisation des mesures suivantes :

- Évacuer tous les déchets putrescibles des locaux,
- Procéder au déblaiement et au nettoyage des locaux afin de pouvoir exercer les activités normales dans l'habitation dans des conditions garantissant la santé et la sécurité de l'occupante,
- Exécution de tous les travaux annexes nécessaires, à titre complémentaire des travaux précités, et sans lesquels ces derniers demeurerait inefficaces.

Article 2 : Si les mesures mentionnées à l'article 1 ne sont pas exécutées dans le délai imparti par la personne qui y est tenue, le maire de SAINT-MARTIN-DU-TERTRE ou, à défaut, le représentant de l'Etat dans le département y procède d'office, aux frais de celle-ci, sans autre mise en demeure préalable. Le juge des référés pourra être saisi si nécessaire. La créance de la collectivité publique qui a fait l'avance des frais sera alors recouvrée comme en matière de contributions directes.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié à l'occupant visé à l'article 1^{er} par la mairie de SAINT-MARTIN-DU-TERTRE et transmis au maire pour affichage en mairie.

Article 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil B.P. 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 5 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE, la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, le maire de SAINT-MARTIN-DU-TERTRE, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy-Pontoise, le **24 AVR. 2023**

Le préfet,

 Philippe COURT

2/2

Arrêté n°2023-33 portant sur le danger imminent que représente l'état du pavillon sis 14 rue Léopold Bellan à SAINT-MARTIN-DU-TERTRE (95270)

Arrêté n°2023-39

Traitant de l'insalubrité de la dépendance située au rez-de-jardin, à droite de la construction principale sise 32 rue des rosiers à GOUSSAINVILLE (95190)

LE PRÉFET DU VAL-D'OISE

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

Vu le règlement sanitaire départemental du Val-d'Oise, notamment ses articles 27.2, 33, 40, 40.1 et 51 ;

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'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant madame Lætitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 23-012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à madame Lætitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;

Vu le rapport motivé, en date du 28 février 2023, établi par la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France ;

Vu le courrier adressé le 2 mars 2023, réceptionné le 3 mars 2023, à madame Sylvie VIBLANC, qui a mis à disposition ces locaux aux fins d'habitation, l'informant des constats réalisés et de l'engagement d'une procédure de traitement de l'insalubrité, et l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 15 jours ;

Vu l'absence de réponse et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes ;

Considérant que les désordres caractérisant l'insalubrité et l'impropriété des locaux perdurent ;

Considérant qu'il ressort du rapport de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, que le logement présent dans la dépendance située au rez-de-jardin, à droite de la construction principale sise 32 rue des Rosiers à GOUSSAINVILLE (95190) présente un caractère impropre à l'habitation au sens de l'article L.1331-23 du code de la santé publique, du fait qu'aucune pièce ne dispose d'une surface au moins égale à 9 m² respectant les normes minimales d'habitabilité définies par le règlement sanitaire départemental ;

Considérant que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L.1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- pathologies respiratoires, cardiovasculaires,
- électrocution
- altération de la vue et douleurs oculaires,
- avitaminoses, fatigue, maux de tête, baisse de l'attention,
- stress, dépression, et atteintes psychosociales,
- troubles musculo-squelettiques,
- psychologique par la sensation d'oppression continue, sociale par l'impossibilité de recevoir, entraînant une altération du lien social et d'isolement de la personne

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures visant à supprimer l'insalubrité constatée et leur délai d'exécution ;

Sur proposition de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France,

ARRETE

Article 1 : Les locaux aménagés dans la dépendance située au rez-de-jardin, à droite de la construction principale sise 32 rue des Rosiers à GOUSSAINVILLE (95190), appartenant à madame Sylvie VIBLANC, domiciliée 32 rue des Rosiers à GOUSSAINVILLE, sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de protéger les occupants du danger auquel il ne peut être remédié, il appartient à madame Sylvie VIBLANC, propriétaire, de mettre fin à la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux concernés et de procéder au relogement des occupants, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : La personne mentionnée à l'article 1 doit, avant le 31 mai 2023, informer le préfet de l'offre de relogement qu'elle a faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation. A défaut pour cette personne d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais, en application de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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.

Article 5 : Au départ des occupants suite à leur relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, la personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation aux fins d'habitation des locaux visés.

Article 6 : 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, conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais de la personne mentionnée à l'article 1, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de

l'habitation. Le non-respect des dispositions protectrices des occupants prévus par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 10 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ainsi qu'aux occupants des locaux concernés dans les conditions prévues aux articles L511-12 et R511-18 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également affiché à la mairie de GOUSSAINVILLE ainsi que sur la façade de l'immeuble, ce qui vaudra notification.

Article 11 : Le présent arrêté pourra être publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situe les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 12 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil B.P. 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 13 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles, la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, le maire de Goussainville, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy-Pontoise, le **19 AVR. 2023**

Le préfet,

Philippe COURT

Arrêté n°2023-40

Traitant de l'insalubrité du logement situé au rez-de-jardin de la construction principale sise 168 rue d'Argenteuil à LA-FRETTE-SUR-SEINE (95530)

LE PRÉFET DU VAL-D'OISE

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;
- Vu** le règlement sanitaire départemental du Val-d'Oise, notamment ses articles 27.2, 33, 40, 40.1 et 51 ;
- 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'Etat dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant Mme Lætitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 23-012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Mme Lætitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** le rapport motivé, en date du 12 janvier 2023, établi par la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France ;
- Vu** le courrier adressé le 24 janvier 2023, réceptionné le 25 janvier 2023, à monsieur Boussad BOUSSELAT, gérant de la société SSML propriétaire du bien, qui a mis à disposition ces locaux aux fins d'habitation, l'informant des constats réalisés et de l'engagement d'une procédure de traitement de l'insalubrité, et l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 15 jours ;
- Vu** les éléments de réponse envoyés le 6 février par maître Sandrine MAIRESSE, avocate saisie des intérêts de la société SSML, ne justifiant pas l'arrêt de la procédure en cours et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes ;
- Considérant** que les désordres caractérisant l'insalubrité et l'impropriété des locaux perdurent ;
- Considérant** qu'il ressort du rapport de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, que le logement situé au rez-de-jardin de la construction principale sise 168 rue d'Argenteuil à LA-FRETTE-SUR-SEINE (95530) présente un caractère impropre à l'habitation au sens de l'article L.1331-23 du code de la santé publique, du fait qu'aucune pièce ne dispose d'une surface au moins égale à 9 m² respectant les normes minimales d'habitabilité définies par le règlement sanitaire départemental ;

Considérant que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L.1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- pathologies respiratoires, cardiovasculaires,
- électrocution
- altération de la vue et douleurs oculaires,
- avitaminoses, fatigue, maux de tête, baisse de l'attention,
- stress, dépression, et atteintes psychosociales,
- troubles musculo-squelettiques,
- psychologique par la sensation d'oppression continue, sociale par l'impossibilité de recevoir, entraînant une altération du lien social et d'isolement de la personne

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures visant à supprimer l'insalubrité constatée et leur délai d'exécution ;

Sur proposition de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France,

ARRETE

Article 1 : Les locaux aménagés au rez-de-jardin de la construction principale sise 168 rue d'Argenteuil à LA-FRETTE-SUR-SEINE (95530), appartenant à la société SSML dont le gérant est monsieur Boussad BOUSSELAT sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de protéger les occupants du danger auquel il ne peut être remédié, il appartient à monsieur Boussad BOUSSELAT, de mettre fin à la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux concernés et de procéder au relogement de l'occupante, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : La personne mentionnée à l'article 1 doit, avant le 04 juin 2023, informer le préfet de l'offre de relogement qu'elle a faite à l'occupante pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation. A défaut pour cette personne d'avoir assuré le relogement de l'occupante, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais, en application de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter les droits de l'occupante dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Au départ de l'occupante suite à son relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, la personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation aux fins d'habitation des locaux visés.

Article 6 : 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, conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais de la personne mentionnée à l'article 1, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de

l'habitation. Le non-respect des dispositions protectrices des occupants prévus par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 10 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ainsi qu'aux occupants des locaux concernés dans les conditions prévues aux articles L511-12 et R511-18 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également affiché à la mairie de LA-FRETTE-SUR-SEINE ainsi que sur la façade de l'immeuble, ce qui vaudra notification.

Article 11 : Le présent arrêté pourra être publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situe les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 12 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil B.P. 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 13 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le sous-préfet de l'arrondissement d'Argenteuil, la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, le maire de La-Frette-sur-Seine, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy, le

19 AVR. 2023

Le préfet,


Philippe COURT

Arrêté préfectoral n° 2023-43
de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au niveau inférieur de la construction sise
48 rue de la République à MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES (95370),
accès par l'avant du bâtiment, porte à gauche de l'escalier

LE PREFET DU VAL D'OISE
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 29 août 1979 modifié portant règlement sanitaire départemental du Val-d'Oise, notamment ses articles 27.1, 27.2, 40, 40.2 et 51 ;
- 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'Etat dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 23-012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** le rapport du 3 mars 2023 de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France, portant sur les locaux aménagés au niveau inférieur de la construction sise 48 rue de la République à MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES (95370), accès par l'avant du bâtiment par la porte à gauche de l'escalier, première porte à droite dans le couloir et porte face au fond du couloir, dont la société RN IMMO, représentée par monsieur EL HAMINE, domicilié 6 rue Paul Verlaine à NOISY-LE-SEC (93130), est propriétaire bailleur ;
- Vu** le courrier adressé, le 10 mars 2023, en recommandé avec accusé de réception, à monsieur EL HAMINE représentant la société RN IMMO, qui a mis à disposition ces locaux aux fins d'habitation, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 15 jours ;
- Considérant** que monsieur EL HAMINE n'est pas allé récupérer ce courrier auprès des services de la poste, que ce courrier et le rapport du 28 février 2023 lui ont été adressés par message

électronique le 1^{er} avril 2023 et qu'il a été demandé à la police municipale de NOISY-LE-SEC de lui notifier le 4 avril 2023 ;

Considérant que les éléments de réponse apportés par la société RN IMMO dans son message électronique du 4 avril 2023 ne sont pas de nature à interrompre la procédure engagée ;

Considérant qu'il ressort du rapport de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France que les locaux aménagés au niveau inférieur de la construction sise 48 rue de la République à MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES (95370), accès par l'avant du bâtiment par la porte à gauche de l'escalier, parcelle cadastrée section AR 950, présentent un caractère impropre à l'habitation du fait de leur nature et de leur configuration : les locaux sont enterrés par rapport au niveau naturel du sol extérieur de plus de 50 % de leur hauteur sous plafond, ils ont en conséquence les caractéristiques de locaux en sous-sol dont la mise à disposition aux fins d'habitation est prohibée ;

Considérant que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- atteintes psychosociales
- avitaminoses, fatigue, maux de tête, baisse de l'attention
- stress, dépression

Considérant que ces locaux sont mis à disposition aux fins d'habitation par la société RN IMMO, représentée par monsieur EL HAMINE, domicilié 6 rue Paul Verlaine à NOISY-LE-SEC (93130) ;

Considérant dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger dans un délai fixé ;

Sur proposition de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France,

ARRÊTE

Article 1 : Les locaux aménagés au niveau inférieur de la construction sise 48 rue de la République à MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES (95370), accès par l'avant du bâtiment par la porte à gauche de l'escalier, parcelle cadastrée section AR 950, appartenant à la société RN IMMO, représentée par monsieur EL HAMINE, domicilié 6 rue Paul Verlaine à NOISY-LE-SEC (93130), sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de protéger les occupants du danger auquel il ne peut être remédié, la société RN IMMO, propriétaire des locaux susvisés, est mise en demeure d'en faire cesser la mise à disposition aux fins d'habitation et de procéder au relogement des occupants, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : Les personnes mentionnées à l'article 1 doivent, avant le 30 mai 2023, informer le préfet de l'offre de relogement qu'elles ont faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation. A défaut pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à leurs frais.

Article 4 : Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

Article 5 : Au départ des occupants suite à leur relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation aux fins d'habitation des locaux visés.

Article 6 : Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation des locaux cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté, conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : La non exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais des personnes mentionnées à l'article 1, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation. Le non-respect des dispositions protectrices des occupants prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 10 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ainsi qu'aux occupants des locaux concernés dans les conditions prévues aux articles L511-12 et R511-18 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également affiché à la mairie de MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES, ainsi que sur la façade de l'immeuble, ce qui vaudra notification.

Article 11 : Le présent arrêté pourra être publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situe les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation.

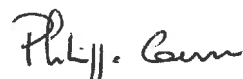
Article 12 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil B.P. 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 13 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le sous-préfet de l'arrondissement d'ARGENTEUIL, la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France, le maire de MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy le **20 AVR. 2023**

Le préfet,



Philippe COURT

Arrêté n°2023-44
relatif au danger imminent pour la sécurité physique de l'occupant
du logement situé dans la dépendance, en fond de parcelle,
sise 19 rue Rouget de Lisle à SAINT-PRIX (95390)

LE PREFET DU VAL-D'OISE

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 à R. 511-13 ;

Vu le décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ;

Vu le règlement sanitaire départemental du Val-d'Oise, notamment son article n° 51 ;

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'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant Mme Lætitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 23-012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Mme Lætitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;

Vu le rapport établi le 6 avril 2023 par la directrice de la délégation départementale de l'agence régionale de santé d'Île-de-France concluant à la nécessité d'engager des mesures d'urgence au niveau des installations électriques des locaux aménagés dans la dépendance en fond de parcelle sise 19 rue Rouget de Lisle à SAINT-PRIX (95390), actuellement occupé par M. Yacine BOURZAMA et dont Mme Josiane LEFORT, domiciliée 19 rue Rouget de Lisle à SAINT-PRIX, est propriétaire ;

Considérant que le rapport susvisé met en avant le danger des installations électriques des locaux dans leur état actuel, notamment :

- Absence de dispositif de coupure d'urgence de l'alimentation électrique à l'intérieur des locaux permettant aux occupants d'interrompre l'alimentation électrique en cas d'incident,
- Absence de tableau de répartition électrique à l'intérieur des locaux ou situé dans un local directement accessible, permettant aux occupants d'intervenir de façon sécurisée sur tout ou partie des installations électriques, et protégeant les personnes et les installations électriques ;
- Absence de raccordement à la terre des installations électriques.

Considérant que les désordres constatés constitutifs d'une situation d'insalubrité ne présentant pas un danger imminent, font en parallèle l'objet de l'engagement d'une procédure de traitement de l'insalubrité conformément aux articles L. 511-11 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser l'imminence de ce danger dans un délai fixé, sans préjudice de la poursuite de la procédure de traitement de l'insalubrité conformément aux articles L. 511-11 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Sur proposition de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France,

ARRÊTE

Article 1 : Afin de remédier à la situation d'urgence constatée, il appartient à Mme Josiane LEFORT de faire réaliser, dans les règles de l'art, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté, les mesures ci-après :

- Assurer la sécurité des installations électriques générales et particulières de manière qu'elles ne puissent être cause de trouble pour la sécurité des occupants par contact direct ou indirect.
- La mise en sécurité devra être attestée par un professionnel qualifié (type qualifelec).

Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de traitement de l'insalubrité en application des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 : En cas de non-exécution de ces mesures dans le délai fixé à l'article 1 à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux travaux, aux frais de la personne visée à l'article 1, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation. Le non-respect des dispositions protectrices des occupants prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation des locaux cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de

l'arrêté de mainlevée, conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité prescrits. La personne mentionnée à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ainsi qu'à l'occupant des locaux concernés dans les conditions prévues aux articles L511-12 et R511-18 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également affiché à la mairie de SAINT-PRIX ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 7 : Le présent arrêté pourra être publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situe les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation.

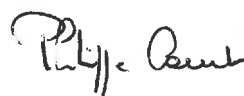
Article 8 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil B.P. 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 9 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le sous-préfet de l'arrondissement de SARCELLES, la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, la maire de SAINT-PRIX, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy-Pontoise, le **17 AVR. 2023**

Le préfet,



Philippe COURT

ARRETE n°2023-49
modifiant l'arrêté n°2023-2 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au cinquième étage
porte gauche de l'immeuble sis 6 avenue Henri Prost à SARCELLES (95200)

LE PRÉFET DU VAL-D'OISE
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;
- 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'Etat dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 23-012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** le rapport motivé du service communal d'hygiène et de santé de la mairie de SARCELLES en date du 20 septembre 2022, transmis à l'agence régionale de santé le 12 octobre 2022, concernant les locaux aménagés au cinquième étage porte gauche de l'immeuble sis 6 avenue Henri Prost à SARCELLES (95200), dont monsieur SYED BADAR est locataire ;
- Vu** le courrier adressé le 9 novembre 2022, en recommandé avec accusé de réception, à monsieur SYED BADAR, locataire en titre des locaux, domicilié 6 avenue Henri Prost à SARCELLES (95200), qui a mis à disposition ces locaux aux fins d'habitation dans des conditions de sur-occupation manifeste, l'informant des constats réalisés et de l'engagement d'une procédure de traitement de l'insalubrité, et l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 15 jours, courrier réceptionné le 14 novembre 2022 et auquel monsieur SYED BADAR n'a pas apporté de réponse ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2023-2 du 23 janvier 2023 mettant en demeure monsieur SYED BADAR de mettre fin à la sur-occupation des locaux aménagés au cinquième étage porte gauche de l'immeuble sis 6 avenue Henri Prost à SARCELLES (95200) et de reloger les occupants surnuméraires ;
- Vu** le courrier adressé le 13 février 2023 à monsieur UL HAQ Ehsan et madame UL HAQ Stéphanie, domiciliés 16 avenue Henri Prost à SARCELLES, et désignés dans le rapport du service communal d'hygiène et de santé de SARCELLES en date du 20 septembre 2022 comme les propriétaires des locaux, les informant de la procédure engagée à l'encontre de leur locataire et de l'arrêté préfectoral n°2023-2 ;

Vu le recours gracieux reçu le 27 février 2023, déposé par monsieur et madame UL HAQ, qui indiquent ne pas être propriétaires des locaux visés par l'arrêté préfectoral n°2023-2 ;

Vu les informations recueillies par le service communal d'hygiène et de santé de SARCELLES auprès du syndic de copropriété SABIMO sis 23 avenue du 8 mai 1945 à SARCELLES, qui confirme avoir confondu les propriétaires du 16 avenue Henri Prost à SARCELLES, monsieur et madame UL HAQ, et celui du 6 avenue Henri Prost à SARCELLES, monsieur ABDUL FAHADUL, domicilié 3 rue Kateb Yacine à SAINT-DENIS (93200) ;

Considérant que les personnes visées par la procédure engagée sont le locataire en titre et les occupants des locaux et que l'arrêté 2023-2 du 23 janvier 2023 n'a été adressé que pour information aux personnes désignées comme propriétaires des locaux dans le rapport susvisé ;

Considérant que monsieur SYED BADAR a confirmé la réception de l'arrêté préfectoral n°2023-2 par courrier reçu le 28 février 2023 et qu'il s'est engagé à réduire le nombre de personnes occupant les locaux ;

Considérant que dans ce cadre, l'erreur portant sur le nom des propriétaires est une erreur matérielle qui n'a pas de conséquences directes sur la mise en œuvre des mesures prescrites et sur la procédure diligentée, dans la mesure où le nom du responsable de la sur-occupation est correct, ainsi que l'adresse des locaux ;

Sur proposition de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France,

ARRÊTE

Article 1 : Le septième visa de l'arrêté préfectoral n°2023-2 du 23 janvier 2023 est modifié comme suit :

« **Vu** le rapport motivé du service communal d'hygiène et de santé de la mairie de SARCELLES en date du 20 septembre 2022, transmis à l'agence régionale de santé le 12 octobre 2022, concernant les locaux aménagés au 5^{ème} étage – porte gauche sis 6 avenue Henri Prost à SARCELLES (95200), dont monsieur ABDUL FAHADUL, domicilié 3 rue Kateb Yacine à SAINT-DENIS (93200) est propriétaire, et dont monsieur SYED BADAR est locataire ; »

Article 2 : L'article 1 de l'arrêté préfectoral n°2023-2 du 23 janvier 2023 est modifié comme suit :

« Le logement aménagé au cinquième étage porte gauche de l'immeuble sis 6 avenue Henri Prost à SARCELLES (95200), parcelle cadastrale section BC 586, dont monsieur ABDUL FAHADUL, domicilié 3 rue Kateb Yacine à SAINT-DENIS (93200) est propriétaire,, et dont monsieur SYED BADAR est locataire, est déclaré insalubre.

Article 3 : Les articles 2 à 11 de l'arrêté préfectoral n°2023-2 du 23 janvier 2023 sont maintenus.

Article 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil B.P. 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de

l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 5 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le sous-préfet de l'arrondissement de SARCELLES, la directrice départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, le maire de SARCELLES, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy-Pontoise, le

19 AVR. 2023

Le préfet,



Philippe COURT,

**Arrêté préfectoral n°2023-50
de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au troisième étage porte droite de l'immeuble
sis 9 rue Henri Sellier à VILLIERS-LE-BEL (95400)**

LE PRÉFET DU VAL-D'OISE
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 29 août 1979 modifié portant règlement sanitaire départemental du Val-d'Oise, notamment ses articles 27.2, 33 et 40.1 ;
- 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 président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 23-012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** le rapport de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Ile de France en date du 17 janvier 2023 portant sur les locaux aménagés au troisième étage porte droite de l'immeuble sis 9 rue Henri Sellier à VILLIERS-LE-BEL (95400), propriété du bailleur 1001 Vies Habitat, sis 18 avenue d'Alsace Tour Between Bâtiment Cs 40091 92091 LA DEFENSE CEDEX ;
- Vu** le courrier adressé en recommandé le 27 janvier 2023 au bailleur 1001 Vies Habitat, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et l'invitant à présenter ses observations dans un délai d'un mois ; courrier réceptionné le 6 février 2023 ;
- Vu** la réponse apportée par le bailleur 1001 Vies Habitat en date du 10 mars 2023, indiquant son engagement à réaliser les travaux prescrits dans les plus brefs délais ;

Considérant que ce logement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des caractéristiques suivantes :

- Présence d'humidité avec prolifération importante de moisissures, affectant des surfaces cumulées comprises entre 15 et 20 m², en présence d'enfants,
- Ventilations dont l'extraction est asservie à un interrupteur, ce qui permet la suspension de la circulation d'air permanente dans le logement,
- Dégradations des parois par l'humidité et la prolifération fongique, associées à un défaut d'isolation thermique ;

Considérant que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants:

- Risque pour la santé respiratoire,
- Réactions allergiques (eczéma, conjonctivite, rhinite, asthme...)

Considérant que le 11 avril 2023, les travaux nécessaires n'étaient pas encore réalisés par le bailleur 1001 Vies Habitat ;

Considérant dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger dans un délai fixé ;

Sur proposition de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France,

ARRETE

Article 1 : Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans les locaux aménagés au troisième étage porte droite de l'immeuble sis 9 rue Henri Sellier à VILLIERS-LE-BEL, le bailleur 1001 Vies Habitat, sis 18 avenue d'Alsace Tour Between Bâtiment Cs 40091 92091 LA DEFENSE CEDEX, est tenu de réaliser dans un délai d'un mois à compter de la notification de l'arrêté les mesures suivantes, selon les règles de l'art :

- Exécuter, dans les règles de l'art, tous les travaux nécessaires pour nettoyer les revêtements des murs du logement, détériorés par les phénomènes de condensation et ce, afin de faire disparaître la présence de moisissures. Les matériaux poreux devront être retirés et éliminés s'ils comportent plus d'une petite surface contaminée afin d'éradiquer toute présence de moisissures et spores de façon pérenne ;

Les occupants actuels devront être hébergés pendant la durée de ces travaux, qui sont susceptibles de remettre en suspension dans l'air une quantité importante d'éléments fongiques. A l'issue des travaux, un contrôle par les services de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'Agence régionale de santé devra être réalisé afin de s'assurer de l'éradication totale des moisissures avant toute réoccupation du logement.

- Prendre toutes mesures nécessaires pour remettre en état ou remplacer les parois détériorées par les moisissures ;

- Exécuter tous travaux nécessaires afin de faire cesser les causes d'humidité favorisant le développement de moisissures ; ces mesures incluent :

- L'alimentation directe du moteur de la ventilation mécanique contrôlée (VMC) afin d'assurer l'aération générale et permanente de l'air dans le logement, dans le respect des prescriptions de l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des locaux d'habitation,

- La mise en œuvre d'une isolation thermique intérieure des parois donnant sur l'extérieur.

- La recherche d'une éventuelle infiltration d'eau dans la chambre donnant sur le balcon, à l'intersection entre le mur extérieur et le mur du fond, et la prise des mesures nécessaires pour y mettre un terme le cas échéant.

Article 2 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les mesures prescrites au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Si le logement devient inoccupé et libre de location après la notification du présent arrêté, dès lors qu'il est sécurisé et ne constitue pas un danger pour la santé ou la sécurité des voisins, le propriétaire n'est plus tenu de réaliser les mesures prescrites dans le délai fixé en article 1. L'autorité administrative peut prescrire ou faire exécuter d'office toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage du logement, faute pour le propriétaire d'y avoir procédé. Les mesures prescrites en article 1 doivent, en tout état de cause, être exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location sous peine des sanctions prévues à l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites. La personne mentionnée à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 6 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ainsi qu'aux occupants des locaux.

Article 8 : Le présent arrêté pourra être publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situe les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation.

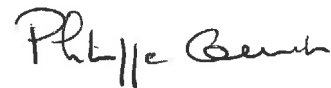
Article 9 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil B.P. 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 10 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le sous-préfet de l'arrondissement de SARCELLES, la directrice générale de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, le directeur des territoires du Val-d'Oise, le maire de VILLIERS-LE-BEL, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy, le **19 AVR. 2023**

Le préfet,



Philippe COURT

**Arrêté préfectoral n° 2023-51
de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au sous-sol droit de la construction
sise 14 allée des Saules à VILLIERS-LE-BEL (95400)**

LE PREFET DU VAL D'OISE
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 29 août 1979 modifié portant règlement sanitaire départemental du Val-d'Oise, notamment ses articles 27.1, 27.2, 40, 40.1, 40.2 et 51 ;
- 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'Etat dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 23-012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** le rapport du 3 mars 2023 de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France, portant sur les locaux aménagés au sous-sol droit de la construction sise 14 allée des Saules à VILLIERS-LE-BEL (95400), dont monsieur MOHAMMAD TAHIR SAMI ULLAH et madame MOHAMMAD TAHIR IRAM SHAHZADI, domiciliés 14 allée des Saules à VILLIERS-LE-BEL, sont propriétaires ;
- Vu** le courrier adressé le 10 mars 2023 en recommandé avec accusé de réception, à monsieur et madame MOHAMMAD TAHIR qui ont mis à disposition ces locaux aux fins d'habitation, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et les invitant à présenter leurs observations dans un délai de 15 jours ; courrier réceptionné le 14 mars 2023 ;
- Vu** l'absence de réponse apportée à ce courrier par monsieur et madame MOHAMMAD TAHIR ;

Considérant qu'il ressort du rapport de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France que les locaux aménagés au sous-sol droit de la construction sise 14 allée des Saules à VILLIERS-LE-BEL, parcelle cadastrée section AD325, présentent un caractère impropre à l'habitation du fait de leur nature et de leur configuration : les locaux, aménagés au niveau inférieur de la construction sont enterrés de plus de 65% de leur hauteur par rapport au niveau naturel du sol extérieur, ils sont en partie aménagés dans le garage du pavillon et l'éclairage naturel au centre des pièces de vie est insuffisant ;

Considérant que les ventilations des locaux ne sont pas réglementaires et ne permettent pas une circulation et un renouvellement de l'air des locaux ;

Considérant que les locaux sont dépourvus de dispositifs de chauffage fixes permettant d'assurer un chauffage suffisant et continu des locaux ;

Considérant que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- Atteintes psychosociales,
- Avitaminoses, fatigue, maux de tête, baisse de l'attention,
- Stress,
- Allergies, rhinites, asthme,
- Electrification ;

Considérant que ces locaux sont mis à disposition aux fins d'habitation par monsieur MOHAMMAD TAHIR SAMI ULLAH et madame MOHAMMAD TAHIR IRAM SHAHZADI, domiciliés 14 allée des Saules à VILLIERS-LE-BEL ;

Considérant dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger dans un délai fixé ;

Sur proposition de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France,

ARRÊTE

Article 1 : Les locaux aménagés au sous-sol droit de la construction sise 14 allée des Saules à VILLIERS-LE-BEL, parcelle cadastrée section AD325, appartenant à monsieur MOHAMMAD TAHIR SAMI ULLAH et madame MOHAMMAD TAHIR IRAM SHAHZADI, domiciliés 14 allée des Saules à VILLIERS-LE-BEL, sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de protéger les occupants du danger auquel il ne peut être remédié, monsieur MOHAMMAD TAHIR SAMI ULLAH et madame MOHAMMAD TAHIR IRAM SHAHZADI, propriétaires des locaux, sont mis en demeure de faire cesser leur mise à disposition aux fins d'habitation et de procéder au relogement des occupants, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : Les personnes mentionnées à l'article 1 doivent, avant le 30 mai 2023, informer le préfet de l'offre de relogement qu'elles ont faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation. A défaut pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à leurs frais.

Article 4 : Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

Article 5 : Au départ des occupants suite à leur relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation aux fins d'habitation des locaux visés, notamment la dépose des installations sanitaires.

Article 6 : Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation des locaux cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté, conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : La non exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais de des personnes mentionnées à l'article 1, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation. Le non-respect des dispositions protectrices des occupants prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 10 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ainsi qu'aux occupants des locaux concernés dans les conditions prévues aux articles L511-12 et R511-18 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également affiché à la mairie de VILLIERS-LE-BEL, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 11 : Le présent arrêté pourra être publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situe les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 12 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

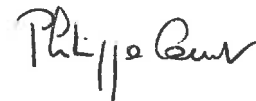
Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil B.P. 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes

physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 13 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le sous-préfet de l'arrondissement de SARCELLES, la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France, le maire de VILLIERS-LE-BEL, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy le **20 AVR. 2023**

Le préfet,



Philippe COURT



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE REGIONALE
DE SANTE ILE-DE-FRANCE**

Délégation départementale du Val-d'Oise

ARRETE PREFECTORAL n°2023-53

relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants
des locaux sis 7 allée Théophile Gautier à GARGES-LES-GONESSE (95140) – premier étage porte droite

LE PRÉFET DU VAL-D'OISE
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 à R. 511-13 ;

Vu le décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ;

Vu le règlement sanitaire départemental du Val-d'Oise, notamment son article 51 ;

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'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 23-012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;

Vu le rapport motivé de la responsable du service communal d'hygiène et de santé de la mairie de GARGES-LES-GONESSE (95140), en date 30 mars 2023, transmis à l'agence régionale de santé d'Ile-de-France le 11 avril 2023, concernant les locaux aménagés dans la construction sise 7 allée Théophile Gautier à Garges-lès-Gonesse (95140), au premier étage porte droite, propriété de monsieur MOTIN, propriétaire occupant ;

Considérant que le rapport susvisé constate que ces locaux sont insalubres, tels que le définissent les articles L1331-22 et L1331-23 du code de la santé publique, et qu'ils présentent notamment un danger ou un risque imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres ou éléments suivants :

- Le tableau électrique est installé dans un placard, à plus de 1,80 m de hauteur ; les disjoncteurs divisionnaires sont de fait difficilement accessibles,
- Des rallonges et des prises multiples sont utilisées, en l'absence de prises en nombre suffisant ou accessibles,
- Des fils sous tension, non protégés, sont accessibles ;

Considérant que cette situation de danger imminent manifeste est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- Risque de contact direct ou indirect avec des éléments sous tension conduisant à une électrisation ou une électrocution,
- Risque d'échauffement, de court-circuit, d'arc électrique conduisant à une inflammation de matières combustibles provoquant un incendie ou une intoxication par dégagement de produits de combustion nocifs ;

Considérant que les désordres constatés, constitutifs d'une situation d'insalubrité, qui ne présentent pas un danger imminent, font en parallèle l'objet de l'engagement d'une procédure de traitement de l'insalubrité conformément aux articles L. 511-11 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner, les mesures indispensables pour faire cesser l'imminence de ce danger dans un délai fixé, sans préjudice de la poursuite de la procédure de traitement de l'insalubrité conformément aux articles L. 511-11 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Sur proposition de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France,

ARRETE

Article 1 : Afin de remédier à la situation d'urgence constatée, il appartient à monsieur MOTIN, propriétaire occupant des locaux, de réaliser, dans les règles de l'art, dans un délai de 7 jours à compter de la notification du présent arrêté, les mesures ci-après :

- Assurer la sécurité des installations électriques générales et particulières de manière qu'elles ne puissent être cause de trouble pour la sécurité des occupants par contact direct ou indirect.

Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de traitement de l'insalubrité en application des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 : En cas de non-exécution de ces mesures dans le délai fixé à l'article 1 à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux travaux, aux frais de la personne visée à l'article 1, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : Si les travaux prescrits pour remédier au danger rendent les locaux temporairement inhabitables, l'hébergement des occupants sera à la charge de la personne mentionnée à l'article 1 conformément à l'article L. 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

La personne mentionnée à l'article 1 devra alors informer le préfet de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation. Le non-respect des dispositions protectrices des occupants prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : 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, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté de mainlevée, conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité prescrits. La personne mentionnée à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ainsi qu'aux occupants des locaux concernés dans les conditions prévues aux articles L511-12 et R511-18 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également affiché à la mairie de GARGES-LES-GONESSE ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 8 : Le présent arrêté pourra être publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situe les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation.

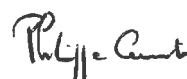
Article 9 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil B.P. 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 10 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le sous-préfet de l'arrondissement de SARCELLES, la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, le maire de GARGES-LES-GONESSE, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy-Pontoise, le **14 AVR. 2023**

Le préfet,



Philippe COURT

ARRÊTÉ n°2023-55
**relatif au danger imminent pour la santé des occupants lié à la présence de plomb accessible
dans les parties communes de l'immeuble sis 19 place du grand Martroy à PONTOISE**

LE PRÉFET DU VAL-D'OISE
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L1331-22, L1331-24, L1334-1 et suivants et R1334-1 à R1334-8 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment le titre 1er du livre V et en particulier les articles L511-14, L511-16, L511-17, L511-19 à L511-22, L521-1 à L521-4, L541-1 et R511-1 à R511-13 ;

Vu le décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ;

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'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 23-012 du 15 février 2023 modifiant l'arrêté préfectoral n°22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;

Vu le rapport de diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures, établi par l'organisme de contrôle Expertam, en date du 4 avril 2023 ;

Considérant que le rapport de diagnostic susvisé met en évidence un risque d'accessibilité au plomb dans les parties communes de l'immeuble sis 19 place du grand Martroy à PONTOISE, la présence de plomb accessible en concentration supérieure ou égale à 1mg/cm² ayant été détectée dans certains revêtements et peintures dégradés listés dans le tableau intitulé «Liste des unités de diagnostic dégradées positives» ;

Considérant que ces revêtements et peintures à base de plomb constituent un risque pour la santé car ils peuvent être à l'origine d'une intoxication au plomb appelée saturnisme qui touche essentiellement les jeunes enfants et les femmes enceintes et qui est provoquée par l'ingestion ou l'inhalation de plomb provenant des écailles de peintures ou des poussières résultant de leur dégradation ;

Considérant que cet immeuble est fréquenté régulièrement par des mineurs ;

Considérant dès lors que cet immeuble présente un danger imminent pour la santé des enfants mineurs et des femmes enceintes le fréquentant régulièrement et qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser l'imminence de ce danger ;

Sur proposition de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France,

ARRÊTE

Article 1 : Afin de faire cesser le danger imminent, il appartient à la SCI GINESTE, dont les gérants sont Monsieur Frank GINESTE et Madame Charlotte GINESTE, domiciliée 2 rue Gounod à ENGHUEN-LES-BAINS, propriétaire de l'immeuble sis 19 place du grand Martroy à PONTOISE de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté, les travaux nécessaires pour supprimer le risque constaté dans les parties communes de l'immeuble, conformément à l'article R1334-5 du code de la santé publique.

Ces travaux comprennent, d'une part, les travaux visant les sources de plomb elles-mêmes identifiées dans le rapport de diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et, d'autre part, ceux visant à assurer la pérennité de la protection. Ils consistent à mettre en place des matériaux de recouvrement sur les revêtements dégradés contenant du plomb mis en évidence lors du diagnostic et incluent, le cas échéant, le remplacement de certains éléments de construction et les travaux nécessaires pour supprimer les causes immédiates de la dégradation des revêtements. Les travaux ne doivent pas entraîner de dissémination nuisible de poussières de plomb.

Article 2 : En cas de non-exécution de ces mesures dans le délai fixé à l'article 1 à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux travaux, aux frais de la SCI GINESTE, dans les conditions précisées aux articles L511-16 et L511-19 du code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du même code.

Article 3 : Compte tenu de la gravité des risques et de la nature des travaux prescrits rendant l'occupation impossible durant ceux-ci, l'immeuble est interdit temporairement à l'habitation à compter de la notification du présent arrêté, et jusqu'à la réalisation des travaux imposés supra, après contrôle de leur complète réalisation par la délégation départementale de l'agence régionale de santé Île-de-France.

L'hébergement des occupants devra être assuré par la personne mentionnée à l'article 1 conformément à l'article L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. En cas de défaillance de sa part, l'hébergement temporaire sera assuré à ses frais par la collectivité publique, dans les conditions prévues à l'article L521-3-2 du même code.

La personne mentionnée à l'article 1 informe le préfet de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants. Les premières offres devront parvenir avant le 22 mai 2023 et la totalité des offres avant le 7 juin 2023.

Article 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L511-22 du code de la construction et de l'habitation. Le non-respect des dispositions protectrices des occupants prévues par les articles L521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L521-4 du même code.

Article 5 La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ainsi qu'aux occupants des locaux concernés dans les conditions prévues à l'article L511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également affiché à la mairie de PONTOISE ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 7 : Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble, conformément à l'article L511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situe les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R511-7 du code de la construction et de l'habitation.

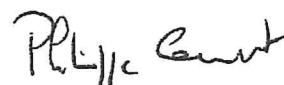
Article 8 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil B.P. 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 9 : La secrétaire générale de la préfecture, du Val-d'Oise sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE, la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé Île-de-France , la maire de PONTOISE, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy, le 20 AVR. 2023

Le préfet,



Philippe COURT



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE RÉGIONALE
DE SANTÉ ÎLE-DE-FRANCE**
Délégation départementale du Val-d'Oise

Arrêté n°2023-56

de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au troisième étage
escalier gauche porte droite de la construction sise 3 avenue du Maréchal Pierre Koenig
à SARCELLES (95200)

LE PRÉFET DU VAL-D'OISE
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

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'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 23-012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;

Vu le rapport motivé du service communal d'hygiène et de santé de la mairie de SARCELLES en date du 17 janvier 2023, transmis à l'agence régionale de santé par courrier du 24 février 2023, concernant les locaux aménagés au troisième étage escalier gauche porte droite de la construction sise 3 avenue du Maréchal Pierre Koenig à SARCELLES (95200), dont monsieur MIAH Mohammed Junu est propriétaire occupant ;

Vu le courrier adressé le 17 mars 2023 en recommandé avec accusé de réception à MIAH Mohammed Junu, qui a mis à disposition ces locaux aux fins d'habitation dans des conditions de suroccupation manifeste, l'informant des constats réalisés et de l'engagement d'une procédure de traitement de l'insalubrité, et l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 15 jours ; courrier réceptionné le 21 mars 2023 ;

Considérant que les éléments de réponse apportés par monsieur MIAH par courrier du 24 mars 2023 ne sont pas de nature à interrompre la procédure engagée puisqu'il ne précise pas le relogement proposé aux personnes en surnombre et qu'il n'apporte aucune preuve de l'occupation des locaux par six personnes uniquement ;

Considérant qu'il ressort du rapport du service communal d'hygiène et de santé de SARCELLES en date du 17 janvier 2023 que l'utilisation qui est faite de ce logement constitue un danger pour la santé et/ou la sécurité physique des occupants compte tenu des conditions manifestes de sur-occupation : En effet, le jour de l'enquête, douze couchages étaient présents dans le logement dont la surface cumulée des pièces de vie est de 48 m², ce qui permet l'occupation des locaux par six personnes uniquement ;

Considérant que les locaux sont mis à disposition dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation ;

Considérant que cette situation d'insalubrité au sens des articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants : Atteintes psychosociales, perturbation du sommeil, promiscuité, stress ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures visant à supprimer l'insalubrité constatée et leur délai d'exécution ;

Considérant qu'il y a lieu de faire application des dispositions de l'article L.521-3-1 II du code de la construction et de l'habitation et que le relogement des occupants surnuméraires doit être assuré ;

Sur proposition de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France,

ARRETE

Article 1 : Les locaux aménagés au troisième étage escalier gauche porte droite de la construction sise 3 avenue du Maréchal Pierre Koenig à SARCELLES (95200), dont monsieur MIAH Mohammed Junu est propriétaire occupant, sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de remédier à la situation constatée, monsieur MIAH Mohammed Junu est mis en demeure de faire cesser la mise à disposition des locaux dont il est propriétaire dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation et de procéder au relogement des occupants en surnombre, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : La personne mentionnée à l'article 1 doit, avant le 10 juin 2023, informer le préfet de l'offre de relogement qu'elle a faite aux occupants concernés pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation. A défaut pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir assuré le relogement des occupants surnuméraires, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais.

Article 4 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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.

Article 5 : Toute somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dûe 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, conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précités ci-avant expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures permettant de remédier durablement à l'insalubrité.

Article 8 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation. Le non-respect des dispositions protectrices des occupants prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Article 10 : Le présent arrêté pourra être publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situe les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation.

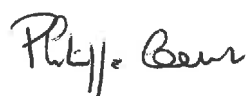
Article 11 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil B.P. 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 12 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le sous-préfet de l'arrondissement de SARCELLES, la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, le maire de SARCELLES, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy, le 20 AVR. 2023

Le préfet,



Philippe COURT

Arrêté préfectoral n° 2023-57

de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés dans les combles porte droite de l'immeuble sis 26 rue des Pêcheurs à GARGES-LES-GONESSE (95140)

LE PREFET DU VAL-D'OISE

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 29 août 1979 modifié portant règlement sanitaire départemental du Val-d'Oise, notamment ses articles 27.1, 40, 40.1, 40.3 et 40.4 ;
- 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'Etat dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 23-012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** le rapport du 17 janvier 2023 de la responsable du service communal d'hygiène et de santé de la mairie de GARGES-LES-GONESSE, portant sur les locaux aménagés dans les combles porte droite de l'immeuble sis 26 rue des Pêcheurs à GARGES-LES-GONESSE, occupés par monsieur NAJAM et dont monsieur Rachid BENALI, domicilié 6 rue Francis Bazin à GARGES-LES-GONESSE est propriétaire bailleur ;
- Vu** le courrier adressé, le 23 février 2023, en recommandé avec accusé de réception, à monsieur Rachid BENALI qui a mis à disposition ces locaux aux fins d'habitation, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 15 jours ;
- Considérant** que monsieur BENALI n'est pas allé récupérer le courrier susvisé auprès des services de la poste et que la police municipale de GARGES-LES-GONESSE le lui a en conséquence notifié en main propre le 24 mars 2023 ;
- Considérant** que monsieur BENALI n'a apporté aucune réponse à ce courrier ;

Considérant qu'il ressort du rapport de la responsable du service communal d'hygiène et de santé de la mairie de GARGES-LES-GONESSE que les locaux aménagés dans les combles porte droite de l'immeuble sis 26 rue des Pécheurs à GARGES-LES-GONESSE, parcelle cadastrée AW29, présentent un caractère impropre à l'habitation du fait de leur nature et de leur configuration : les locaux sont en effet aménagés sous combles et ils ne respectent pas les normes minimales d'habitabilité en termes de surface et hauteur sous plafond ;

Considérant que les ventilations ne sont pas réglementaires et ne permettent pas d'assurer un renouvellement de l'air permanent et qu'aucun dispositif de chauffage fixe ne permet d'assurer un chauffage suffisant et permanent des locaux ;

Considérant que cette situation d'insalubrité au sens des articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- atteintes psychosociales,
- avitaminose, fatigue,
- stress, pathologies dépressives,
- allergies, rhinite, asthme.

Considérant que ces locaux sont mis à disposition aux fins d'habitation par monsieur Rachid BENALI, domicilié 6 rue Francis Bazin à GARGES-LES-GONESSE ;

Considérant dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger dans un délai fixé ;

Sur proposition de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France,

ARRÊTE

Article 1 : Les locaux aménagés dans les combles porte droite de l'immeuble sis 26 rue des Pécheurs à GARGES-LES-GONESSE, appartenant à monsieur Rachid BENALI, domicilié 6 rue Francis Bazin à GARGES-LES-GONESSE, sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de protéger les occupants du danger auquel il ne peut être remédié, monsieur Rachid BENALI, propriétaire du logement situé 26 rue des Pécheurs à GARGES-LES-GONESSE est mis en demeure de faire cesser la mise à disposition des locaux aux fins d'habitation et de procéder au relogement de l'occupant, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : La personne mentionnée à l'article 1 doit, avant le 15 juin 2023, informer le préfet de l'offre de relogement qu'elle a faite à l'occupant pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation. A défaut pour cette personne d'avoir assuré le relogement de l'occupant, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, aux frais de la personne mentionnée à l'article 1.

Article 4 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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.

Article 5 : Au départ de l'occupant suite à son relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, la personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation aux fins d'habitation des locaux visés, notamment en retirant les installations sanitaires et leur alimentation.

Article 6 : 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, conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais de la personne mentionnée à l'article 1, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation. Le non-respect des dispositions protectrices des occupants prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 10 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ainsi qu'à l'occupant des locaux concernés dans les conditions prévues aux articles L511-12 et R511-18 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également affiché à la mairie de GARGES-LES-GONESSE, ainsi que sur la façade de l'immeuble, ce qui vaudra notification.

Article 11 : Le présent arrêté pourra être publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble, conformément à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera transmis au maire de la commune où se situe les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation.

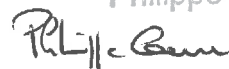
Article 12 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil B.P. 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 13 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le sous-préfet de l'arrondissement de SARCELLES, la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, le maire de GARGES-LES-GONESSE, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy, le **24 AVR. 2023**

Le préfet, **Philippe COURT**



Arrêté préfectoral n° 2023-57 portant sur l'insalubrité des locaux aménagés dans les combles porte droite de l'immeuble sis 26 rue des Pêcheurs à GARGES-LES-GONESSE

ARRETE PREFECTORAL n°2023-58

abrogeant l'arrêté préfectoral n°2023-30 relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants des locaux en rez-de-chaussée porte du milieu de la construction sise 194 avenue de Stalingrad à GARGES-LES-GONESSE (95140)

LE PRÉFET DU VAL-D'OISE

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 à R. 511-13 ;
- Vu** le décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ;
- 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'Etat dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 23-012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** le rapport motivé de la responsable du service communal d'hygiène et de santé de la mairie de GARGES-LES-GONESSE (95140), en date du 6 mars 2023, concernant les locaux aménagés au rez-de-chaussée porte du milieu de la construction sise 194 avenue de Stalingrad à GARGES-LES-GONESSE, propriété de monsieur Paul LEE, domicilié 196 avenue de Stalingrad à GARGES-LES-GONESSE ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2023-30 du 17 mars 2023 relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants des locaux en rez-de-chaussée porte du milieu de la construction sise 194 avenue de Stalingrad à GARGES-LES-GONESSE (95140), notifié en main propre à monsieur LEE le 20 mars 2023 ;
- Vu** la facture en date du 5 avril 2023 de la société SAS ELECPRO PZ, domiciliée 39 rue Henri Gautier à BOBIGNY (93000), attestant de la réalisation de travaux d'électricité dans les locaux sis 194 avenue de Stalingrad à GARGES-LES-GONESSE (95140) dont monsieur LEE est propriétaire ;

Vu le rapport de contrôle de la responsable du service communal d'hygiène et de santé de la mairie de GARGES-LES-GONESSE (95140), en date du 7 avril 2023, confirmant que les travaux réalisés par l'entreprise mandatée par le propriétaire, la société SAS ELECPRO PZ, respectent les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2023-30 du 17 mars 2023 ;

Considérant que les travaux constatés lors de la visite de contrôle et relevés dans le rapport susvisé du 7 avril 2023 ont permis de mettre fin au danger imminent pour la sécurité des occupants ;

Sur proposition de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France,

ARRETE

Article 1 : L'arrêté préfectoral n°2023-30 susvisé, en date du 17 mars 2023, est abrogé.

Article 2 : L'abrogation de l'arrêté n°2023-30 ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure préfectorale de traitement de l'insalubrité engagée en application de l'article L511-11 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement est dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté de mainlevée, conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux occupants des locaux. Il sera également transmis au maire de la commune où se situe les locaux, au procureur de la République, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat le cas échéant, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil B.P. 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 6 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le sous-préfet de l'arrondissement de SARCELLES, la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, le maire de GARGES-LES-GONESSE, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy-Pontoise, le **25 AVR. 2023**

Le Préfet,
La secrétaire générale


Laetitia CESARI-GIORDANI

Arrêté préfectoral n°2023-58 abrogeant l'arrêté n° 2023-30 portant sur le danger imminent pour la sécurité des occupants du logement aménagé en rez-de-chaussée porte du milieu de la construction sise 194 Avenue de Stalingrad - 95140 GARGES-LÈS-GONESSE