

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

JUILLET 2023 - RAAE n° 96-2 du 27 juillet 2023  
publié le 27 juillet 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](mailto: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](http://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 préfectoral n° 2023-82 du 30 juin 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au 9 <sup>ème</sup> étage porte à gauche-porte à droite de la construction sise 9 avenue du 8 mai 1945 à SARCELLES	1
Arrêté préfectoral n° 2023-90 du 12 juillet 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au sous-sol en fond de parcelle de la construction sise 12 rue du Muguet à OSNY	4
Arrêté préfectoral n° 2023-95 du 12 juillet 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au rez-de-chaussée de l'immeuble donnant sur rue sis 28 rue Alexandre Prachay à PONTOISE	7
Arrêté préfectoral n° 2023-97 du 11 juillet 2023 relatif au danger imminent pour la santé des occupants liés à la présence de plomb accessible dans les parties communes de l'immeuble sis 60 rue Pierre Brossolette à PERSAN	10
Arrêté préfectoral n° 2023-100 du 12 juillet 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au deuxième étage porte gauche sis 95-97 rue des Thermes à ENGHIEN-LES-BAINS	13
Arrêté préfectoral n° 2023-101 du 11 juillet 2023 abrogeant l'arrêté préfectoral n° 2023-55 du 20 avril 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	16
Arrêté préfectoral n° 2023-102 du 12 juillet 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au cinquième étage porte 39 sis 19 rue Prudence à BEZONS	18
Arrêté préfectoral n° 2023-103 du 12 juillet 2023 portant sur l'absence d'alimentation en eau et en électricité du logement aménagé au premier étage sis 76 avenue Denis Papin à ARNOUVILLE	21
Arrêté préfectoral n° 2023-105 du 12 juillet 2023 relatif au danger imminent pour la santé des occupants lié à la présence de plomb accessible dans le logement situé au 3 <sup>ème</sup> étage au fond à droite dans l'immeuble sis 102 rue Pierre Butin à PONTOISE	23



**PRÉFET  
DU VAL-D'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**ARRÊTÉ n° 2023-82**

de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au 9<sup>ième</sup> étage à gauche -  
porte droite de la construction sise 9 avenue du 8 mai 1945 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 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° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Mme Lætitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement PONTOISE modifié le 15 février 2023 ;

**Vu** le rapport motivé du service communal d'hygiène et de santé de la mairie de SARCELLES en date du 16 mars 2023, transmis à l'agence régionale de santé le 3 avril 2023, concernant les locaux aménagés au 9<sup>ième</sup> étage à gauche - porte droite de la construction sise 9 avenue du 8 mai 1945 à SARCELLES (95200), dont M. et Mme BOUKOBZA Arie et Jacqueline, domiciliés au 9 boulevard Edouard Branly à SARCELLES (95200) sont propriétaires, et dont M. SIKDER Joy est locataire ;

**Vu** le courrier adressé, le 18 avril 2023 en recommandé avec accusé de réception, à M. SIKDER Joy, locataire en titre des locaux, domicilié 9 avenue du 8 mai 1945 à SARCELLES (95200) 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, courrier réceptionné le 21 avril 2023 ;

**Vu** le courrier de réponse en date du 2 mai 2023, reçu le 5 mai 2023, de M. SIKDER qui ne réfute pas le fait que les locaux étaient occupés par 17 personnes et indiquant qu'il va quitter définitivement le logement le 31 mai 2023 ;

**Considérant** que M. SIKDER n'apporte aucune indication sur le relogement proposé aux 11 personnes surnuméraires, ni sur leur relogement effectif ;

**Considérant** que les éléments de réponse apportés ne sont pas de nature à interrompre la procédure engagée ;

**Considérant** qu'il ressort du rapport du service communal d'hygiène et de santé de la mairie de SARCELLES en date du 16 mars 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, 17 couchages ont été comptabilisés dans le logement dont la surface cumulée des pièces de vie est de 48 m<sup>2</sup>, ce qui permet l'occupation des locaux par 6 personnes maximum ;

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

**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 :

- Atteinte psychologique,
- Perturbation du sommeil,
- Promiscuité,
- Déstructuration familiale,
- 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 doit être assuré ;

**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 logement aménagé au 9<sup>ième</sup> étage à gauche - porte droite de la construction sise 9 avenue du 8 mai 1945 à SARCELLES (95200), parcelle cadastrale section BC 586, dont M. et Mme BOUKOBZA Arie et Jacqueline, domiciliés au 9 boulevard Edouard Branly à SARCELLES (95200) sont propriétaires, et dont M. SIKDER Joy est locataire, est déclaré insalubre.

**Article 2 :** Afin de remédier à la situation d'insalubrité constatée, M. SIKDER Joy, locataire du logement situé 9 avenue du 8 mai 1945 à SARCELLES (95200), est mis en demeure de faire cesser la mise à disposition des locaux dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation 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 2 doit, avant le 15 août 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 la personne mentionnée à l'article 2 d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais.

**Article 4 :** La personne mentionnée à l'article 2 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 au locataire en titre, M. SIKDER Joy, en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté, ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée, 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 précisés ci-avant expose la personne mentionnée à l'article 2 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 :** 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 2, 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 9 :** 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 10 :** Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 2 ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

**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.

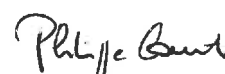
**Article 12 :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. 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 départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé 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, le **30 JUIN 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**

**Arrêté préfectoral n° 2023-90**  
**de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au sous-sol en fond de parcelle de la**  
**construction sise 12 rue du Muguet à OSNY (95520)**

**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 27.1, 33, 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'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° 23-040 du 26 juin 2023 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 5 mai 2023 de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, portant sur les locaux situés au sous-sol en fond de parcelle de la construction sise 12 rue du Muguet - 95520 OSNY, dont monsieur Firmin FOKAM et madame Tatiana M'BRA, domiciliés à la même adresse, sont propriétaires ;

**Vu** le courrier adressé, le 9 mai 2023, en recommandé avec accusé de réception, à monsieur Firmin FOKAM et madame Tatiana M'BRA 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 12 mai 2023 ;

**Vu** l'absence de réponse apportée par monsieur FOKAM et madame M'BRA, malgré ce que monsieur FOKAM a indiqué le 22 mai 2023 au technicien de l'agence régionale de santé lors de la visite contradictoire des locaux réalisée à la demande du propriétaire ;

**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 les locaux situés au sous-sol en fond de parcelle de la construction sise 12 rue du Muguet à OSNY, parcelle cadastrée YC387, présentent un caractère impropre à l'habitation du fait de leur nature et de leur configuration : ils sont en effet aménagés au niveau inférieur de la construction et leur enterrement varie entre 44 et 67% de leur hauteur par rapport au niveau naturel du sol extérieur ;

**Considérant** que les ventilations mises en œuvre sont insuffisantes pour permettre une circulation permanente de l'air dans les locaux ;

**Considérant** que des ponts thermiques ont été mis en évidence et qu'ils sont propices au développement de moisissures et de zones d'humidité ;

**Considérant** que la locataire présente lors de la visite des locaux ayant conduit à l'engagement de la procédure de traitement de l'insalubrité a quitté les lieux, mais qu'il a été constaté la présence d'un autre occupant lors de la visite des locaux effectuée le 22 mai 2023 en présence de monsieur FOKAM, bien que ce dernier ait indiqué que cette personne n'était pas locataire ;

**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 ont été mis à disposition aux fins d'habitation par monsieur Firmin FOKAM et madame M'BRA, domiciliés 12 rue du Muguet à OSNY (95520) ;

**Considérant** que l'article L. 1331-22 du code de la santé publique stipule que le fait que des locaux présentent un danger ou risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes caractérise leur insalubrité, que les locaux soient vacants ou non ;

**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 situés au sous-sol en fond de parcelle de la construction sise 12 rue du Muguet à OSNY (95520), parcelle cadastrée YC387, appartenant à monsieur Firmin FOKAM et madame M'BRA, domiciliés 12 rue du Muguet à OSNY, sont déclarés insalubres et interdits à l'habitation.

**Article 2 :** Afin de protéger les personnes qui occuperaient les locaux du danger auquel il ne peut être remédié, monsieur Firmin FOKAM et madame M'BRA, propriétaires des locaux susvisés, sont mis en demeure de faire cesser la mise à disposition des locaux 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 propriétaires mentionnés aux articles 1 et 2 doivent dans ce cas avant le 15 août 2023, informer le préfet de l'offre de relogement qu'ils 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 2 d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à leurs frais.

**Article 4 :** Les personnes mentionnées aux articles 1 et 2 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 :** 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 6 :** 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 7 :** 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 8 :** Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ainsi qu'aux éventuels 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 OSNY, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

**Article 9 :** 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 10 :** 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 11 :** 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 d'OSNY, 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

**12 JUL. 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**

**Arrêté préfectoral n° 2023-95  
de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au rez-de-chaussée  
de l'immeuble donnant sur rue sis 28 rue Alexandre Prachay à PONTOISE (95300)**

**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 23.1, 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° 23-040 du 26 juin 2023 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 23 mai 2023 de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, portant sur les locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble donnant sur rue sis 28 rue Alexandre Prachay à PONTOISE occupés par Monsieur PEIXOTO FERREIRA et dont la SCI DU 1 RUE ERIC DE MARTIMPREY est propriétaire ;
- Vu** le courrier adressé le 2 juin 2023, en recommandé avec accusé de réception, à la SCI DU 1 RUE ERIC DE MARTIMPREY, 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 ; courrier retourné portant la mention « pli avisé non réclamé » ;
- Considérant** que le rapport du 23 mai 2023 et le courrier contradictoire du 2 juin 2023 ont été adressés par messagerie électronique à la SCI DU 1 RUE ERIC DE MARTIMPREY le 28 juin 2023, sans qu'aucune réponse n'ait été apportée ;
- 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 les locaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment donnant sur rue sis 28 rue Alexandre Prachay à PONTOISE, parcelle cadastrée AK 434, présentent un caractère impropre à l'habitation du fait de leur nature et de leur configuration : les locaux sont aménagés dans une boutique avec vitrine donnant sur rue, l'éclairage naturel y est insuffisant, et en raison d'une cloison ajoutée, l'unique pièce de vie ne dispose pas d'ouvrant donnant directement sur l'extérieur accessible depuis l'intérieur ;

**Considérant** que les ventilations des locaux ne permettent pas une circulation d'air permanente ;

**Considérant** que les locaux sont en mauvais état d'entretien et que l'usage qui est fait des installations électriques peut représenter un danger pour l'occupant ;

**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
- troubles du comportement
- stress, pathologies dépressives

**Considérant** que ces locaux sont mis à disposition aux fins d'habitation par la SCI DU 1 RUE ERIC DE MARTIMPREY, représentée par madame Claudia MANNUCCI, domiciliée 9 rue Ernest Taiclet à ANDILLY (95580) ;

**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 situés au rez-de-chaussée du bâtiment donnant sur rue sis 28 rue Alexandre Prachay à PONTOISE parcelle cadastrée AK 434, appartenant à la SCI DU 1 RUE ERIC DE MARTIMPREY, représentée par madame Claudia MANNUCCI, domiciliée 9 rue Ernest Taiclet à ANDILLY, sont déclarés insalubres et interdits à l'habitation.

**Article 2 :** Afin de protéger l'occupant du danger auquel il ne peut être remédié, la SCI DU 1 RUE ERIC DE MARTIMPREY, propriétaire des locaux susvisés, est mise 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 :** Les personnes mentionnées à l'article 1 doivent, avant le 30 août 2023, informer le préfet de l'offre de relogement qu'elles ont 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 ces personnes d'avoir assuré le relogement de l'occupant, 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 de l'occupant 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, 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. Les installations sanitaires devront en particulier être déposées.

**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 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'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 PONTOISE, 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, 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 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 **12 JUIL. 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°2023-97**

**relatif au danger imminent pour la santé des occupants lié à la présence de plomb accessible dans les parties communes de l'immeuble sis 60 rue Pierre Brossolette à PERSAN**

**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 Ier 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° 23-040 du 26 juin 2023 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 12 juin 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 60 rue Pierre Brossolette à PERSAN, la présence de plomb accessible en concentration supérieure ou égale à 1mg/cm<sup>2</sup> 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 au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 60 rue Pierre Brossolette à PERSAN, représenté par le syndic bénévole, la SCI I.O.R dont le gérant est Monsieur Sofiane SEGHOIR, domiciliée 33 hameau du Belle à NEUILLY-EN-THELLE (60530) 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 des copropriétaires, 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 le syndicat des copropriétaires 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 aux frais des copropriétaires par la collectivité publique, dans les conditions prévues à l'article L521-3-2 du même code.

Le syndicat des copropriétaires informe le préfet de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants avant le 31 juillet 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.

Le syndicat des copropriétaires 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 PERSAN 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 PERSAN, 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 **11 JUIL. 2023**

Le préfet,



**Philippe COURT**



**Arrêté préfectoral n° 2023-100  
de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au deuxième étage – porte gauche  
sis 95 - 97 Rue des Thermes à ENGHIEEN-LES-BAINS (95880)**

**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 23.1, 27.2, 33, 40.1, 51 et 52 ;
- 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° 23-040 du 26 juin 2023 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 directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la mairie d'ENGHIEN-LES-BAINS - 95880-, portant sur les locaux aménagés au deuxième étage sis 95-97 rue des Thermes à ENGHIEEN-LES-BAINS (95880) occupés par Mme Amina BELMOKHTAR et M Khaled BELMOKHTAR dont Mme Samia BENOUAZZOU est propriétaire ;
- Vu** le courrier adressé, le 14 juin 2023, en recommandé avec accusé de réception, à Mme Samia BENOUAZZOU 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 ; courrier réceptionné le 21 juin 2023 ;
- Considérant** qu'aucun élément de réponse a été apporté par Mme Samia BENOUAZZOU dans le délai imparti ;
- 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 les locaux aménagés au deuxième étage sis 95-97 Rue des Thermes à ENGHIEEN-LES-BAINS (95880), présentent un caractère impropre à l'habitation du fait de leur nature et de leur configuration :



- Aucune pièce ne dispose d'une surface de 9 m<sup>2</sup>, sous une hauteur sous plafond supérieur à 2,20 m ;

**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 ;
- Troubles du comportement ;
- Stress, pathologies dépressives ;
- Troubles musculo-squelettiques.

**Considérant** que ces locaux sont mis à disposition aux fins d'habitation par Mme Samia BENOUAZZOU, domiciliée 6 rue du Lieutenant Contaminé de la Tour à ENGHIEEN-LES-BAINS (95880) ;

**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 au deuxième étage sis 95-97 Rue des Thermes - à ENGHIEEN-LES-BAINS (95880), appartenant à Mme Samia BENOUAZZOU, domiciliée 6 rue du Lt Contamine de la Tour à ENGHIEEN-LES-BAINS (95880) , sont déclarés insalubres.

**Article 2 :** Afin de protéger les occupants du danger auquel il ne peut être remédié, Mme Samia BENOUAZZOU, propriétaire des locaux susvisés, est mis en demeure de faire cesser la mise à disposition des locaux 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 :** La personne mentionnée à l'article 2 doit, avant le 04 septembre 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 les personnes mentionnées à l'article 2 d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à leurs frais.

**Article 4 :** La personne mentionnée à l'article 2 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/sont tenue(s) 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/les personne(s) mentionnée(s) 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 /des personne(s) 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 ENGHIEEN-LES-BAINS, ainsi que sur la façade de l'immeuble, ce qui vaudra notification. (En cas de difficulté à trouver l'adresse des personnes concernées).

**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 d'Enghien-les-bains, 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 **12 JUL. 2023**

Le préfet,



**Philippe COURT**



**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2023-101**

**abrogeant l'arrêté préfectoral n°2023-55 en date du 20 avril 2023 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 L.1331-22, L.1334-1 et suivants et R.1334-1 à R.1334-8 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L511-14, L511-19 et L511-21 ;

**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°23-040 du 26 juin 2023 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** l'arrêté préfectoral n°2023-55 en date du 20 avril 2023 mettant en demeure la SCI GINESTE dont les gérants sont Monsieur Frank GINESTE et Madame Charlotte GINESTE, domiciliée 2 rue Gounod à ENGHIEU-LES-BAINS, de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délai de trois mois à compter de la notification, les travaux nécessaires pour supprimer le risque d'accessibilité au plomb dans les parties communes de l'immeuble, sis 19 place du grand Martroy à PONTOISE dont elle est propriétaire ;

**Vu** le rapport de contrôle après travaux établi en date du 23 mai 2023 par l'organisme de contrôle Expertam qui atteste que :

- les travaux de rupture d'accessibilité au plomb ont été réalisés,
- les revêtements des unités de diagnostic sont intègres,
- l'analyse des prélèvements de poussières au sol a révélé des concentrations en plomb dans les poussières inférieures au seuil réglementaire de 1000 µg/m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que les travaux effectués permettent de mettre un terme à la situation de danger imminent pour la santé des enfants mineurs et des femmes enceintes fréquentant régulièrement cet immeuble ;

**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 :** L'arrêté préfectoral n°2023-55 susvisé, en date du 20 avril 2023, est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera notifié à la SCI GINESTE, située 2 rue Gounod à ENGHIEEN-LES-BAINS.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera notifié à madame la maire de PONTOISE.

**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, 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 **11 JUIL. 2023**

Le préfet

Pour le Préfet  
La secrétaire générale

Laetitia CESARI-GIORDANI



**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2023-102  
de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au cinquième étage, porte 39,  
sis 19 Rue Prudence à BEZONS -95870-**

**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 40.1 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° 23-040 du 26 juin 2023 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 23 mai 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 cinquième étage, porte 39, sis 19 Rue Prudence à BEZONS -95870- , occupés par M. Kenneth IGWEMADU et sa famille dont M. Eric COURBES est propriétaire ;

**Vu** le courrier adressé, le 30 mai 2023, en recommandé avec accusé de réception, à M. Eric COURBES 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 d'un mois ; courrier réceptionné le 01 juin 2023 ;

**Considérant** que les éléments de réponse apportés par M. Eric COURBES ne sont pas de nature à interrompre la procédure engagée ;

**Considérant** que ces locaux constituent un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des caractéristiques suivantes :

- Installation électrique dangereuse ;
- Présence de moisissures / champignons ;
- Insuffisance du système de ventilation.

**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 suivantes :

- Atteinte psychologique, perturbation du sommeil, stress ;
- Problèmes broncho-pulmonaires, allergies respiratoires, asthme ;
- Irritation des muqueuses et oculaires.

**Considérant** que ces locaux sont mis à disposition aux fins d'habitation par M. Eric COURBES, domicilié 71 bis rue de Landreau à NANTES (44300) ;

**Considérant** entre autre que le logement est manifestement sur-occupé, et qu'il y a lieu de faire application des dispositions des articles L. 521-1 et L. 521-3-1, I (troisième alinéa) du code de la construction et de l'habitation ;

**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 au cinquième étage, porte 39, sis 19 Rue Prudence à BEZONS (95870), appartenant à M. Eric COURBES, domicilié 71 bis rue de Landreau à NANTES (44300) ; sont déclarés insalubres.

**Article 2 :** Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans les locaux, M. Eric COURBES est tenu de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes devront être réalisées en l'absence des occupants :

- Prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'assurer la ventilation générale et permanente des locaux dans le respect des prescriptions réglementaires en matière d'aération des logements ;
- Traiter les problèmes d'humidité et des moisissures avec les précautions de nettoyage applicables et faire cesser les causes d'humidité favorables au développement des moisissures ;
- Faire vérifier la sécurité de l'installation électrique et procéder à sa sécurisation par un professionnel qualifié et fournir une attestation de conformité par un organisme agréé.

**Article 3 :** 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, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 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 du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté, conforme aux dispositions de l'article L 521-2 du code de la construction et de l'habitat.

**Article 5 :** Compte tenu de l'état de sur-occupation du logement susvisé, le relogement définitif des occupants concernés sera assuré par la collectivité publique en application du I article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation, sans préjudice de l'obligation pour le propriétaire d'assurer leur hébergement en application de l'article L. 521-1 et du L. 521-3-1 du même code ou d'en supporter les coûts jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

**Article 6 :** 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.

**Article 7 :** 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 8 :** La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité et de l'interdiction d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

**Article 9 :** 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.

**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 L. 511-12 et R. 511-18 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également affiché à la mairie de BEZONS, ainsi que sur la façade de l'immeuble, ce qui vaudra notification. (En cas de difficulté à trouver l'adresse des personnes concernées).

**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, la maire de BEZONS, 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.

Fait à Cergy, le **12 JUIL. 2023**

Le préfet,



**Philippe COURT**





**Arrêté préfectoral n° 2023-103  
portant sur l'absence d'alimentation en eau et en électricité du logement aménagé  
au premier étage sis 76 Avenue Denis Papin - ARNOUVILLE (95400)**

**LE PRÉFET 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 préfectoral n° du 29 août 1979 modifié portant règlement sanitaire départemental, et notamment ses articles 14.1, 14.2 et 45 ;

**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° 23-040 du 26 juin 2023 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** la fiche de main courante N° 2023001014 de la police municipale d'ARNOUVILLE constatant le 5 juillet 2023 dans le logement aménagé au premier étage sis 76 Avenue Denis Papin à ARNOUVILLE (95400) occupé par la famille AVUCAN (qui comprend deux enfants) l'absence d'alimentation en eau et en électricité des locaux, justifiant d'engager la procédure prévue à l'article L.1311-4 du code de la santé publique à l'encontre du propriétaire des locaux, la société SCI DEVOGE, domiciliée au 22 rue Antoine Demusois à ARNOUVILLE (95400) ;

**Considérant** que la coupure d'eau et d'électricité ne concerne que le logement aménagé au premier étage sis 76 avenue Denis Papin à ARNOUVILLE, occupé par la famille AVUCAN, et n'est pas la conséquence d'une coupure globale de l'alimentation en eau et électricité de l'immeuble sis 76 Avenue Denis Papin à ARNOUVILLE ;

**Considérant** qu'il ressort de la fiche main courante susvisée que les locaux sont dépourvus d'eau et d'électricité et que cette absence d'eau et d'électricité constitue un danger imminent pour la santé des occupants, et la salubrité des locaux, et peut engendrer des risques sanitaires à brève échéance ;

**Considérant** en effet que la coupure d'eau constitue la privation d'un élément essentiel à la vie d'une famille, ainsi qu'une gêne très importante et un risque pour la santé auquel il convient de remédier par le rétablissement immédiat de la fourniture d'eau ;

**Considérant** que l'absence d'électricité dans le logement peut conduire ses occupants à utiliser des moyens d'éclairage (bougies) ou de cuisson et de chauffage (si ceux-ci étaient électriques) susceptibles de provoquer des intoxications au monoxyde de carbone et des incendies ;

**Considérant** que l'absence d'électricité dans les locaux empêche la conservation réfrigérée des aliments, ce qui peut représenter un risque d'intoxication alimentaire ;

**Considérant** que cette situation présente un danger grave et imminent pour la santé des personnes occupant ces locaux et nécessite une intervention urgente afin d'écartier tout risque ;

**Considérant**, dès lors, que cette situation justifie de l'application de la procédure prévue à l'article L. 1311-4 du code de la santé publique à l'encontre de la société SCI DEVOGE ;

**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** : En raison de l'urgence et conformément à l'article L.1311-4 du code de la santé publique, la société SCI DEVOGE, domiciliée au 22 rue Antoine Demusois à ARNOUVILLE (95400), est mise en demeure de procéder dans un délai de 24 h à compter de la notification de la présente injonction à la réalisation des mesures suivantes :

- Prendre les mesures nécessaires afin d'assurer la remise en fonctionnement du réseau d'alimentation en eau potable et en électricité des locaux et ce, de façon permanente.

**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 d'ARNOUVILLE 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.

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 la personne visée à l'article 1<sup>er</sup> et aux occupants des locaux par la mairie d'ARNOUVILLE. Il sera également affiché en mairie et sur la façade de l'immeuble.

**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 de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, le maire d'ARNOUVILLE, 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 12 JUL. 2023

Le Préfet,



Philippe COURT



**ARRÊTÉ n°2023-105**

**relatif au danger imminent pour la santé des occupants lié à la présence de plomb accessible dans le logement situé au 3ème étage au fond à droite dans l'immeuble sis 102 rue Pierre Butin 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 Ier 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° 23-040 du 26 juin 2023 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 12 juin 2023, concernant le logement situé au 3ème étage au fond à droite dans l'immeuble sis 102 rue Pierre Butin à PONTOISE, propriété de Monsieur et Madame AUGÉ, domiciliés Songjiang qu Tongrun Jiayuan - Changnan lu 1 nong 56 hao - 201 612 SHANGHAI en Chine ;

**Considérant** que le rapport de diagnostic susvisé met en évidence un risque d'accessibilité au plomb dans le logement situé au 3ème étage au fond à droite dans l'immeuble sis 102 rue Pierre Butin à PONTOISE, la présence de plomb accessible en concentration supérieure ou égale à 1mg/cm<sup>2</sup> 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 ce logement est fréquenté régulièrement par des mineurs ;

**Considérant** dès lors que ce logement 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 Monsieur et Madame AUGE 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, 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 des propriétaires, 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, le logement 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 les propriétaires conformément à l'article L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. En cas de défaillance de leur part, l'hébergement temporaire sera assuré aux frais des propriétaires par la collectivité publique, dans les conditions prévues à l'article L521-3-2 du même code.

Les propriétaires informent le préfet de l'offre d'hébergement qu'ils ont faite aux occupants avant le 31 juillet 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. Les propriétaires tiennent à disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

**Article 6 :** Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ainsi qu'aux occupants du logement concerné 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 le logement, 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, 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 **12 JUL. 2023**

Le préfet,

Pour le Préfet,  
La secrétaire générale

Laetitia CESARI-GIORDANI