

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

JUIN 2023 - RAAE n° 65 du 15 juin 2023
publié le 15 juin 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° 2023-60 du 30 mai 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au deuxième étage de l'immeuble sis 22 avenue Pierre Sémard à Arnouville	1
Arrêté n° 2023-70 du 26 mai 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au premier étage escalier gauche porte gauche de la construction sise 3 avenue du Maréchal Pierre Koenig à Sarcelles	5
Arrêté n° 2023-71 du 26 mai 2023 relatif à l'habilitation des Monsieur Romain SOREL en qualité d'agent contractuel au SCHS de Franconville	8
Arrêté n° 2023-72 du 6 juin 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés sur le côté gauche de l'entrepôt sis 2 rue de la Forêt à Saint Brice sous Fôret	10
Arrêté n° 2023-73 du 6 juin 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au sous-sol des locaux en rez-de-jardin arrière de la construction sis 14 rue des Camélias à Villiers-le-Bel	13
Arrêté n° 2023-74 du 6 juin 2023 abrogeant l'AP N°2023-1 du 23/01/2023 aménagés au premier étage porte gauche de la construction sise 4 passage d'Armagnac à Sarcelles	16
Arrêté n° 2023-75 du 6 juin 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au sous-sol de la construction sis 115 rue d'Epinay à Argenteuil	18
Arrêté n° 2023-76 du 6 juin 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au rez-de-chaussée porte droite 115 rue d'Epinay à Argenteuil	21
Arrêté n° 2023-77 du 6 juin 2023 abrogeant l'AP N°2022-101 du 6/06/2023 aménagés au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 9 rue de Paris à Vaud'herland	24
Arrêté n° 2023-79 du 6 juin 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés dans la dépendance fond de parcelle sise 19 rue Rouget de L'Isle à Saint Prix	26
Arrêté n° 2023-81 du 6 juin 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au sous-sol de la construction 24 avenue Paul Vaillant Couturier à Garges-les-Gonesse	29

Arrêté préfectoral n° 2023-60

**de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au deuxième étage
de l'immeuble sis 22 Avenue Pierre Sémard à ARNOUVILLE - 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 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'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 07 février 2023 établi par la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, portant sur les locaux aménagés au deuxième étage de l'immeuble sis 22 Avenue Pierre Sémard à ARNOUVILLE - 95400 dont SCI SSJSA, représentée par monsieur SADI, est propriétaire ;

Vu le courrier adressé, le 20 mars 2023 en recommandé avec accusé de réception, à SCI SSJSA 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 22 mars 2023 ;

Considérant qu'aucun élément de réponse a été apportés par SCI SSJSA pendant la période contradictoire ;

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 de l'immeuble sis 22 Avenue Pierre Sémard à ARNOUVILLE – 95400, constituent un danger ou un risque pour la santé et la sécurité physique des occupants, notamment compte tenu des désordres constatés suivants :

- Présence de ponts thermiques ;
- Présence d'humidité avec prolifération importante de moisissures et champignons ;
- Absence de système de ventilation efficace.

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, 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 SCI SSJSA, représentée par monsieur SADI, domicilié 9 Rue Arnouville à VILLIERS-LE-BEL-95400 ;

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 situés 22 Avenue Pierre Sépard - 95400 ARNOUVILLE, appartenant à la SCI SSJSA, domicilié 9 Rue Arnouville - 95400 VILLIERS-LE-BEL, représentée par monsieur SADI, sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de remédier à la situation constatée, il appartient à la SCI SSJSA représentée par monsieur SADI, propriétaire du logement situé 22 Avenue Pierre Sépard - 95400 ARNOUVILLE, 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 :

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

Article 3 : Les travaux devront être réalisés en l'absence des occupants. Pendant la réalisation des travaux, l'hébergement des occupants sera à la charge des personnes mentionnées à l'article 2 conformément à l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Les personnes mentionnées à l'article 2 doivent, avant le 20 avril 2023, informer le préfet de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites 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 l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à leurs frais.

Article 4 : 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 de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation, sans préjudice de l'obligation pour les propriétaires d'assurer leur hébergement en application de l'article L. 521-1 et du I de l'article L. 521-3-1 du même code, ou d'en supporter les coûts jusqu'à la mainlevée du présent arrêté

Article 5 : 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 6 : 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. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L. 511-17 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : 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 8 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité prescrits. 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 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 d'ARNOUVILLE, 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'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, le **30 MAI 2023**

Le préfet,



Philippe COURT



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Arrêté n°2023-70

de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au premier étage escalier gauche porte gauche 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 12 janvier 2023, transmis à l'agence régionale de santé par courrier du 28 février 2023, concernant les locaux aménagés au premier étage escalier gauche porte gauche de la construction sise 3 avenue du Maréchal Pierre Koenig à SARCELLES (95200), dont madame Ruzina AKHTER et monsieur Nasir LITON sont locataires en titre, et dont les propriétaires sont :

- Monsieur David BOUKHOBZA, domicilié 8 rue Danièle Casanova à GARGES-LES-GONESSE,
- Madame Valérie CHEMLA, domiciliée 9 avenue Paul Herbe à SARCELLES,
- Monsieur Moïse BOUKHOBZA, domicilié 7 rue Simone e Beauvoir à NOISY-LE-SEC,
- Monsieur Jérémy BOUKHOBZA, domicilié 9 avenue Paul Herbe à SARCELLES,
- Monsieur Julien BOUKHOBZA, domicilié 13 rue Louis Lebrun à SARCELLES,
- Madame Catherine COHEN, domiciliée 19 boulevard Edouard Branly à SARCELLES ;

Vu le courrier adressé le 4 avril 2023 en recommandé avec accusé de réception à madame Ruzina AKHTER, 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 5 avril 2023 ;

Vu l'absence de réponse apportée par madame AKHTER au courrier susvisé ;

Considérant qu'il ressort du rapport du service communal d'hygiène et de santé de la mairie de SARCELLES en date du 12 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, vingt-trois couchages étaient présents dans le logement dont la surface cumulée des pièces de vie est de 57 m², ce qui permet l'occupation des locaux par sept personnes uniquement ;

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

Considérant qu'il ressort du rapport que la locataire en titre, madame Ruzina AKHTER, perçoit entre 110 et 120 euros par personne et par mois ;

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'Île-de-France,

ARRÊTE

Article 1 : Les locaux aménagés au premier étage escalier gauche porte gauche de la construction sise 3 avenue du Maréchal Pierre Koenig à SARCELLES (95200), dont Ruzina AKHTER est locataire, sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de remédier à la situation constatée, madame Ruzina AKHTER est mise 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 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 juillet 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 à madame AKHTER en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être due 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 la sur-occupation des locaux.

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, aux propriétaires des locaux 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'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 dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy-Pontoise, le

26 MAI 2023

Le préfet,



Philippe COURT

Arrêté n°2023-71
relatif à l'habilitation de monsieur Romain SOREL

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

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1422-1, L. 1312-1, R.1312-1 à R. 1312-7 ;

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 contrat à durée déterminée, établi entre monsieur Romain SOREL et la mairie de FRANCONVILLE, portant engagement de monsieur Romain SOREL en qualité d'agent contractuel pour exercer les fonctions de technicien environnement et analyses des milieux, pour une durée de trois ans, du 1^{er} décembre 2022 au 30 novembre 2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-554 du 23 juin 2021 relatif à l'habilitation de monsieur Romain SOREL sur la durée du contrat engageant monsieur Romain SOREL et la ville de FRANCONVILLE pour une durée d'un an à compter du 1^{er} décembre 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-817 du 15 décembre 2021 relatif à l'habilitation de monsieur Romain SOREL sur la durée du contrat engageant monsieur SOREL et la ville de FRANCONVILLE pour une durée d'un an à compter du 1^{er} décembre 2021 ;

Considérant que monsieur Romain SOREL, agent contractuel du service communal d'hygiène et de santé de la ville de FRANCONVILLE, exerce depuis plus de six mois des fonctions administratives et techniques analogues à celles exercées par les fonctionnaires mentionnés au premier alinéa de l'article R.1312-1 du code de la santé publique ;

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 : Monsieur Romain SOREL est habilité, dans le cadre de ses attributions au sein du service communal d'hygiène et de santé de la ville de FRANCONVILLE, à constater, dans les limites territoriales de la commune de FRANCONVILLE, les infractions aux prescriptions des dispositions légales et réglementaires mentionnées à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique.


Article 2 : Cette habilitation est valide pendant toute la durée du contrat engageant monsieur Romain SOREL et la ville de FRANCONVILLE. En cas de reconduction de ce contrat, la validité de l'habilitation est prolongée pour la période correspondante.

Article 3 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux 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. 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 4 : Monsieur le maire de FRANCONVILLE est chargé 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 **26 MAI 2023**

Le préfet,


Philippe COURT

Arrêté n° 2023-72

de traitement de l'insalubrité des locaux situés sur le côté gauche de l'entrepôt
sis 2 rue de la Forêt à SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT (95350)

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, 27.2, 40.1 et 40.2 ;
- 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 du 23 janvier 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 sur le côté gauche de l'entrepôt sis 2 rue de la Forêt à SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT (95350), occupés par M. NEGHLI Djamel et ses enfants et dont la SCI KENZ, domiciliée 2 rue de la Forêt à SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT (95350), est propriétaire bailleur ;
- Vu** le courrier adressé le 13 février 2023, en recommandé avec accusé de réception, à la SCI KENZ 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 non réceptionné, malgré un deuxième envoi le 8 mars 2023 à la même adresse, et un troisième envoi à une autre adresse transmise par la mairie de SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT, courrier retourné avec la mention destinataire inconnu à l'adresse ;
- 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 dont l'entrée s'effectue par le côté gauche de l'entrepôt situé 2 rue de la Forêt à SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT (95350), parcelle cadastrée section AC 391, présentent un caractère impropre à l'habitation du fait de leur nature et de leur configuration : les locaux sont aménagés dans un entrepôt, une des deux pièces de vie ne dispose pas d'ouvrant donnant directement sur l'extérieur et l'éclairage naturel est insuffisant dans l'ensemble des locaux ;

Considérant l'absence de ventilation continue et efficace dans les 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 :

- altération de la vue et douleurs oculaires,
- avitaminoses, fatigue, maux de tête, baisse de l'attention,
- stress, dépression,
- atteintes psychosociales,
- perturbation du sommeil,
- réactions allergiques, d'irritations, asthme.

Considérant que ces locaux sont mis à disposition aux fins d'habitation par la SCI KENZ, domiciliée 2 rue de la Forêt à SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT (95350) ;

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 sur le côté gauche de l'entrepôt sis 2 rue de la Forêt à SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT (95350) parcelle cadastrale section AC 391, appartenant à la SCI KENZ, domiciliée 2 rue de la Forêt à SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT (95350), sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de protéger les occupants du danger auquel il ne peut être remédié, la SCI KENZ, propriétaire bailleur du logement situé 2 rue de la Forêt à SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT (95350), est mise 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 1 doit, avant le 20 juillet 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 1 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 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 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 dudit code.

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 SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT, 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 SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT, 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 **06 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° 2023-73
de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au sous-sol des locaux
en rez-de-jardin arrière de la construction sise 14 rue des Camélias 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 27.1, 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'Île-de-France, portant sur les locaux situés au sous-sol des locaux en rez-de-jardin arrière de la construction sise 14 rue des Camélias à VILLIERS-LE-BEL (95400), dont monsieur KHURAN ASGHAR, domicilié 49 avenue Thibault de Champagne à CHESSY (77700), est propriétaire et dont monsieur DAWOOD, occupant principal des locaux en rez-de-jardin, est bailleur ;

Vu le courrier adressé le 10 mars 2023, en recommandé avec accusé de réception, à monsieur DAWOOD, 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 DAWOOD n'est pas allé récupérer le courrier susvisé auprès des services de la poste et qu'il a dû en conséquence lui être notifié en main propre par la police municipale le 5 mai 2023 ;

Considérant qu'aucune réponse n'a été apportée à ce courrier 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 du 3 mars 2023 que les locaux situés au sous-sol des locaux en rez-de-jardin arrière de la construction sise 14 rue des Camélias à VILLIERS-LE-BEL (95400), parcelle cadastrée section AL71, présentent un caractère impropre à l'habitation du fait de leur nature et de leur configuration : les locaux sont aménagés en sous-sol, enterrés sur la totalité de leur hauteur par rapport au niveau naturel du sol extérieur, ne disposent pas d'ouvrant donnant sur l'extérieur et par conséquent d'un éclairage suffisant dans les pièces de vie pour permettre par temps clair les activités normales dans l'habitation sans recourir à un éclairage artificiel ;

Considérant que les locaux sont dépourvus de ventilation, ce qui ne permet pas un renouvellement permanent de l'air, et que les installations électriques sont susceptibles de présenter un danger pour les occupants ;

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,
- altération de la vue et douleurs oculaires,
- avitaminoses, fatigue, maux de tête, baisse de l'attention,
- stress, dépression,
- pathologies respiratoires,
- électrisation ;

Considérant que ces locaux sont mis à disposition aux fins d'habitation par monsieur DAWOOD, occupant principal des locaux en rez-de-jardin ;

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 des locaux en rez-de-jardin arrière de la construction sise 14 rue des Camélias à VILLIERS-LE-BEL (95400), parcelle cadastrée section AL71, appartenant à monsieur KHURAN ASGHAR, domicilié 49 avenue Thibault de Champagne à CHESSY, sont déclarés insalubres et interdits à l'habitation.

Article 2 : Afin de protéger les occupants du danger auquel il ne peut être remédié, monsieur DAWOOD, occupant principal des locaux en rez-de-jardin, est mis en demeure de faire cesser la mise à disposition des locaux en sous-sol 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 : Monsieur DAWOOD doit, avant le 15 juillet 2023, informer le préfet de l'offre de relogement qu'il 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 lui d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais.

Article 4 : Monsieur KHURAN ASGHAR et monsieur DAWOOD sont tenus 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 (CCH).

Article 5 : Toute somme versée en contrepartie de l'occupation des locaux en sous-sol cesse d'être due 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 CCH.

Article 6 : La non exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant expose monsieur DAWOOD 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 CCH 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 à monsieur DAWOOD, au propriétaire des locaux ainsi qu'aux occupants 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, ce qui vaudra notification.

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 situent 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 CCH.

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, 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 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 dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy le **06 JUIN 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°2023-74

abrogeant l'arrêté préfectoral n°2023-1 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au premier étage porte gauche de la construction sise 4 passage d'Armagnac 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 l'arrêté préfectoral n°2023-1 du 23 janvier 2023 de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au premier étage porte gauche de la construction sise 4 passage d'Armagnac à SARCELLES (95200), mettant en demeure monsieur BEPARY SAIFUL ISLAM, propriétaire occupant, de mettre fin à la mise à disposition des locaux dans des conditions de sur-occupation manifeste et de reloger les occupants surnuméraires ;

Vu le rapport du service communal d'hygiène et de santé de la mairie de SARCELLES en date du 3 mars 2023, rédigé suite à la visite de contrôle des locaux effectuée le 27 février 2023 à la demande de monsieur BEPARY SAIFUL ISLAM ;

Considérant que le rapport susvisé atteste qu'à la date du contrôle, les locaux ne sont plus sur-occupés, puisque seuls cinq couchages demeurent dans les pièces de vie, dont la surface cumulée de 47 m² permet l'occupation des lieux par cinq personnes maximum ;

Considérant qu'à la date de la visite de contrôle, les locaux ne sont plus mis à disposition dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation ;

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 : L'arrêté préfectoral n°2023-1 en date du 23 janvier 2023 est abrogé.

Article 2 : Le présent arrêté ne fait pas obstacle à la poursuite d'une nouvelle procédure de traitement de l'insalubrité en application des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation s'il est de nouveau constaté la sur-occupation des locaux.

Article 3: Le présent arrêté sera notifié au propriétaire ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Article 4 : Le présent arrêté sera transmis au maire de la commune où se situent 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 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, 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 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 **06 JUIN 2023**

Le préfet,



Philippe COURT

Arrêté n° 2023-75

de traitement de l'insalubrité des locaux situés en sous-sol de la construction
sise 115 rue d'Epina y à ARGENTEUIL (95100)

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, 27.2 et 40.2 ;

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 8 février 2023, établi par le Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville d'Argenteuil portant sur les locaux situés en sous-sol de la construction sise 115 rue d'Epina y à ARGENTEUIL (95100), occupés par M. et Mme BOUZELMA, et dont M. ADGHIR Mohammed est le propriétaire bailleur ;

Vu le courrier adressé, le 10 mars 2023, à M. ADGHIR Mohammed 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 remis en main propre le 26 avril 2023 ;

Considérant que les éléments de réponse apportés par M. ADGHIR Mohammed dans son courrier en date du 11 mai 2023 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 ville d'Argenteuil que les locaux situés en sous-sol de la construction sise 115 rue d'Epina y à ARGENTEUIL (95100), parcelle cadastrée section BE 835, présentent un caractère impropre à l'habitation au sens de l'article L.1331-23 du code de la santé publique, du fait que les locaux sont aménagés dans le sous-sol du pavillon, qu'ils sont enterrés de plus de 81 % de leur hauteur par rapport au niveau naturel du sol extérieur, qu'aucune pièce ne dispose d'une surface au moins égale à 9 m², sous une hauteur sous plafond supérieure à 2,20 m, et ne peut être considérée comme pièce de vie, et qu'ils ne respectent pas dès lors 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 :

- Atteintes psychosociales,
- Troubles du comportement,
- Perturbation du sommeil,
- Déstructuration spatiale et temporelle,
- Stress, pathologies dépressives,
- Avitaminoses, fatigue, maux de tête, baisse de l'attention,
- Altération de la vue et douleurs oculaires.

Considérant que ces locaux sont mis à disposition aux fins d'habitation par M. ADGHIR Mohammed, domicilié 115 rue d'Epinay à ARGENTEUIL (95100) ;

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 en sous-sol de la construction sise 115 rue d'Epinay à ARGENTEUIL (95100), parcelle cadastrale section BE 835, appartenant à M. ADGHIR Mohammed, domicilié 115 rue d'Epinay à ARGENTEUIL (95100), sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de protéger les occupants du danger auquel il ne peut être remédié, il appartient à M. ADGHIR Mohammed, propriétaire bailleur des locaux susvisés, de mettre fin à 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 : La personne mentionnée à l'article 1 doit, avant le 1^{er} 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 cette personne 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 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 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 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 ARGENTEUIL, 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, 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 d'ARGENTEUIL, 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 **06 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 n° 2023-76

de traitement de l'insalubrité des locaux situés au rez-de-chaussée –
porte droite de la construction sise 115 rue d'Épinay à ARGENTEUIL (95100)

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, 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 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 8 février 2023, établi par le Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville d'Argenteuil portant sur les locaux situés au rez-de-chaussée – porte droite de la construction sise 115 rue d'Épinay à ARGENTEUIL (95100), occupés par Mme KEMALA, et dont M. ADGHIR Mohammed est le propriétaire bailleur ;

Vu le courrier adressé, le 10 mars 2023, à M. ADGHIR Mohammed 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 remis en main propre le 26 avril 2023 ;

Considérant que les éléments de réponse apportés par M. ADGHIR Mohammed dans ses courriers en date du 11 mai et 15 mai 2023 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 ville d'Argenteuil que les locaux situés au rez-de-chaussée – porte droite de la construction sise 115 rue d'Épinay à ARGENTEUIL (95100), parcelle cadastrée section BE 835, présentent un caractère impropre à l'habitation au sens de l'article L.1331-23 du code de la santé publique, du fait que les locaux ne disposent d'aucune pièce d'une surface au moins égale à 9 m², sous une hauteur sous plafond supérieure à 2,20 m, et ne peut être considérée comme pièce de vie, et qu'ils ne respectent pas dès lors 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 :

- Atteintes psychosociales,
- Troubles du comportement,
- Perturbation du sommeil,
- Déstructuration spatiale et temporelle,
- Stress, pathologies dépressives.

Considérant que ces locaux sont mis à disposition aux fins d'habitation par M. ADGHIR Mohammed, domicilié 115 rue d'Épinay à ARGENTEUIL (95100) ;

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 – porte droite de la construction sise 115 rue d'Épinay à ARGENTEUIL (95100), parcelle cadastrale section BE 835, appartenant à M. ADGHIR Mohammed, domicilié 115 rue d'Épinay à ARGENTEUIL (95100), sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de protéger l'occupante du danger auquel il ne peut être remédié, il appartient à M. ADGHIR Mohammed, propriétaire bailleur des locaux susvisés, de mettre fin à leur mise à disposition aux fins d'habitation 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 1^{er} août 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.

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 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 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 de l'occupante 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'occupante 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 ARGENTEUIL, 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, 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 d'ARGENTEUIL, 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 **06 JUIN 2023**

Le préfet,


Philippe COURT



Arrêté n°2023-77

abrogeant l'arrêté préfectoral n°2022-101 de traitement de l'insalubrité
des locaux aménagés au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 9 rue de Paris à VAUD'HERLAND (95500)

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'avis du 11 septembre 2003 du conseil supérieur d'hygiène publique de France (section milieux de vie) relatif aux conditions d'application de l'article L.1331-23 du code de la santé publique concernant la sur-occupation de locaux ;

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 l'arrêté préfectoral n°2022-101 du 13 juin 2022 portant sur les locaux aménagés au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 9 rue de Paris à VAUD'HERLAND (95500) et mettant en demeure le propriétaire des locaux, monsieur HADJI-MIRZAEI KOUROSH, domicilié 46 chemin de la Couture à POMACLE (51110), de mettre fin à leur mise à disposition dans des conditions de sur-occupation manifeste et de reloger les occupants portant sur les locaux

Considérant que monsieur HADJI-MIRZAEI KOUROSH a présenté aux occupants plusieurs propositions de relogement, qui ont été refusées ;

Considérant que les occupants ont été relogés par la collectivité publique et qu'ils ont quitté les lieux en restituant les clefs au propriétaire le 24 mars 2023 ;

Considérant dès lors que les locaux ne sont plus sur-occupés ;

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 : L'arrêté préfectoral n°2022-101 en date du 13 juin 2022 est abrogé.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire des locaux ainsi qu'à la mairie de VAUD'HERLAND.

Article 3 : 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 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.

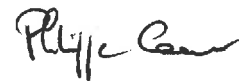
Article 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. 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, 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 VAUD'HERLAND, 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 **06 JUIN 2023**

Le préfet,



Philippe COURT

Arrêté n° 2023-79

de traitement de l'insalubrité des locaux situés dans la dépendance en fond de parcelle
sise 19 rue Rouget de Lisle à SAINT-PRIX (95390)

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, 27.2, 40.1, 40.2, 40.3, 40.4 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 du 6 avril 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 dans la dépendance en fond de parcelle sise 19 rue Rouget de Lisle à SAINT-PRIX (95390), occupés par M. BOURZAMA Yacine et dont Mme LEFORT Josiane, domiciliée 19 rue Rouget de Lisle à SAINT-PRIX (95390), est propriétaire bailleur ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2023-44 du 17 avril 2023 mettant en demeure Mme LEFORT de prendre les mesures nécessaires pour mettre un terme au danger que représente les installations électriques des locaux susvisés ;
- Vu** le courrier adressé le 12 avril 2023, en recommandé avec accusé de réception, à Mme LEFORT Josiane, domiciliée 19 rue Rouget de Lisle à SAINT-PRIX (95390), 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 13 avril 2023 ;
- Considérant** que les éléments de réponse apportés par Maître Isabelle CASSIN de Genesis Avocats (75008 PARIS) pour le compte de Mme LEFORT Josiane dans son courrier en date du 28 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'Île-de-France que les locaux situés dans la dépendance en fond de parcelle sise 19 rue Rouget de Lisle à SAINT-PRIX (95390), parcelle cadastrée section AK 15, présentent 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 sous une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 m et ne peut être considérée comme pièce de vie, la surface de la pièce sous ces contraintes de hauteur étant de 2 m², et qu'ils ne respectent pas dès lors les normes minimales d'habitabilité en termes de hauteur et surface définies par le règlement sanitaire départemental ;

Considérant que l'éclairage dans la pièce principale est médiocre, la fenêtre ayant une surface vitrée insuffisante (1/26ième de la surface au sol de la pièce) ;

Considérant la présence de remontées d'eaux telluriques avec développement de moisissures ;

Considérant l'absence de ventilation continue et efficace dans les 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 :

- Stress, dépression,
- Atteintes psychosociales,
- Perturbation du sommeil,
- Troubles musculo-squelettiques,
- Pathologies respiratoires, cardiovasculaires,
- Réactions allergiques, d'irritations, asthme.

Considérant que ces locaux sont mis à disposition aux fins d'habitation par Mme LEFORT Josiane, domiciliée 19 rue Rouget de Lisle à SAINT-PRIX (95390) ;

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 dans la dépendance en fond de parcelle sise 19 rue Rouget de Lisle à SAINT-PRIX (95390), parcelle cadastrale section AK 15, appartenant à Mme LEFORT Josiane, domiciliée 19 rue Rouget de Lisle à SAINT-PRIX (95390), sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de protéger l'occupant du danger auquel il ne peut être remédié, il appartient à Mme LEFORT Josiane, propriétaire bailleur du logement situé dans la dépendance sise 19 rue Rouget de Lisle à SAINT-PRIX (95390), 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 31 juillet 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 la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir assuré le relogement de l'occupant, 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 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, 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 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 SAINT-PRIX, 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, 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 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 le **06 JUIN 2023**

Le préfet,



Philippe COURT

3/3

Arrêté n° 2023-79 portant sur l'insalubrité du logement situé dans la dépendance en fond de parcelle
sise 19 rue Rouget de Lisle à SAINT-PRIX (95390)

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2023-81
de traitement de l'insalubrité des locaux au sous-sol porte gauche
de la construction sise 24 avenue Paul Vaillant Couturier 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. 511-1 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, 33, 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 motivé de la responsable du service communal d'hygiène et de santé de la mairie de GARGES-LES-GONESSE (95140), en date du 19 avril 2023, concernant les locaux aménagés au sous-sol porte gauche de la construction sise 24 avenue Paul Vaillant Couturier à GARGES-LES-GONESSE, propriété de monsieur Paul ESDRAS, domicilié 24 avenue Paul Vaillant Couturier à GARGES-LES-GONESSE ;
- Vu** le courrier adressé, le 27 avril 2023, en recommandé avec accusé de réception, à monsieur Paul ESDRAS 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 notifié en main propre par la police municipale le 9 mai 2023 ;
- Considérant** que la réponse apportée par monsieur ESDRAS dans son courrier du 12 mai 2023 reçu le 23 mai 2023 n'est 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 GARGES-LES-GONESSE en date du 19 avril 2023 que les locaux aménagés au sous-sol porte gauche de la construction sise 24 avenue Paul Vaillant Couturier à GARGES-LES-GONESSE, parcelle cadastrée section AO 425, présentent un caractère impropre à l'habitation du fait de leur nature et de leur configuration : les locaux sont aménagés au niveau inférieur du pavillon, ils sont enterrés d'environ 90% de leur hauteur par rapport au niveau naturel du sol extérieur et l'éclairage naturel est insuffisant dans les pièces de vie pour permettre les activités normales dans l'habitation sans recourir à l'éclairage naturel ;

Considérant de plus que les locaux sont affectés par l'humidité et la moisissure, que les ventilations ne respectent pas la réglementation et sont insuffisantes pour permettre un renouvellement permanent de l'air dans les locaux, que les dispositifs de chauffage sont insuffisants pour assurer un chauffage continu des locaux et que les installations électriques présentent des désordres susceptibles de présenter un risque pour les occupants ;

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
- allergies, rhinite, asthme
- électrisation, risque d'incendie

Considérant que ces locaux, qui comprennent une kitchenette et une salle d'eau, sont mis à disposition aux fins d'habitation par monsieur Paul ESDRAS, domicilié 24 avenue Paul Vaillant Couturier à GARGES-LÈS-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 au sous-sol porte gauche de la construction sise 24 avenue Paul Vaillant Couturier à GARGES-LES-GONESSE, propriété de monsieur Paul ESDRAS, domicilié 24 avenue Paul Vaillant Couturier à GARGES-LES-GONESSE, sont déclarés insalubres et impropres à l'habitation.

Article 2 : Afin de protéger l'occupant du danger auquel il ne peut être remédié, monsieur Paul ESDRAS, propriétaire des locaux susvisés, est mis en demeure de faire cesser définitivement 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 juillet 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 elle d'avoir assuré le relogement de l'occupant, 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 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 : 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 : Dès le départ de l'occupant et 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 des locaux aux fins d'habitation. Cela comprend notamment la dépose de la cuisine (éléments et canalisations). A défaut, il y sera pourvu par l'autorité administrative aux frais de la personne mentionnée à l'article 1.

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 : 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 9 : Le présent arrêté sera notifié à monsieur ESDRAS, propriétaire bailleur, 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-LÈS-GONESSE, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

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 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.

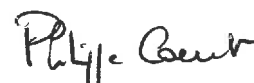
Article 11 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. 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'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 dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy le **06 JUIN 2023**

Le préfet,



Philippe COURT