

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

MAI 2023 - RAAE n° 57 du 16 mai 2023
publié le 16 mai 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°2023-41 du 27 avril 2023, de traitement de l'insalubrité du garage aménagé sis 26 bis rue Félix Chobert à GONESSE	1
Arrêté n°2023-42 du 19 avril 2023, de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au niveau inférieur de la construction sise 48 rue de la république à MONTIGNY LES CORMEILLES	4
Arrêté n°2023-45 du 27 avril 2023, de traitement de l'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée porte gauche sis 19 grande rue à SURVILLIERS	8
Arrêté n°2023-46 du 27 avril 2023, de traitement de l'insalubrité des locaux situés au sous-sol du pavillon sis 14 avenue des Jasmins à GONESSE	11
Arrêté n°2023-47 du 27 avril 2023, abrogeant les arrêtés préfectoraux n°2015-385 du 9 mars 2015, n°2022 -76 du 30 mars 2022, n°2022 -139 du 16 août 2022, n°2022 -159, n°2022 -160, n°2022 -162, n°2022 -163 du 3 octobre 2022 traitant de l'insalubrité des locaux sis 11 rue Béranger à GOUSSAINVILLE	14
Arrêté n°2023-48 du 19 avril 2023, de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au 5 ^{ième} étage porte droite de la construction sise 2 bd Maurice Ravel à SARCELLES	16
Arrêté n°2023-59 du 27 avril 2023, de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés en sous-sol accès en fond de cour à droite première porte à droite de la construction sise 56 rue René Briand à ARGENTEUIL	19



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Délégation départementale du Val-d'Oise

Arrêté préfectoral N° 2023-41

de traitement de l'insalubrité du garage aménagé sis 26bis rue Félix Chobert
(95500) GONESSE

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, 40.4 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'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 9 mars 2022 nommant monsieur Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant madame Lætitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 23-012 du 19 septembre 2022 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 donnant délégation de signature à madame Lætitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** le rapport du 11 Janvier 2023 de la responsable du service communal d'hygiène et salubrité de la commune de GONESSE, portant sur les locaux situés 26bis rue Félix Chobert -95500 GONESSE occupés par madame BARAN (fille), son mari et leurs enfants dont madame et monsieur BARAN sont propriétaires ;
- Vu** le courrier adressé, le 10 mars 2023 en recommandé avec accusé de réception à madame et monsieur BARAN qui ont mis à disposition ces locaux aux fins d'habitation, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et les invitant à présenter leurs observations dans un délai de 15 jours ; courrier réceptionné le 14 mars 2023 ;
- Considérant** qu'aucun élément de réponse a été apporté par madame et monsieur BARAN pendant la période contradictoire ;
- Considérant** qu'il ressort du rapport de la responsable du service communal d'hygiène et salubrité de la commune de GONESSE que le garage aménagé situés au 26bis rue Félix Chobert - 95500 GONESSE, présentent un caractère impropre à l'habitation du fait de leur nature et de leur configuration :

- Aménagement des locaux au niveau inférieur de la construction ;
- Hauteur sous plafond insuffisante pour les deux pièces principales ;
- Éclairage insuffisant dans les deux pièces principales ;

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, stress, dépression ;
- Altération de la vue et douleurs oculaires ;
- Avitaminoses, fatigue, maux de tête, baisse de l'attention ;

Considérant que ces locaux sont mis à disposition aux fins d'habitation par madame et monsieur BARAN, domiciliés 26bis Rue Félix Chobert - 95500 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 : Le garage aménagé situé 26bis Rue Félix Chobert - 95500 GONESSE, appartenant à madame et monsieur BARAN, domiciliés 26bis Rue Félix Chobert - 95500 GONESSE, sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de protéger à madame BARAN (fille), son mari et leurs enfants du danger auquel il ne peut être remédié, madame et monsieur BARAN, propriétaires du logement situé au 26bis Rue Félix Chobert - 95500 GONESSE sont mis en demeure de faire cesser la mise à disposition des locaux aux fins d'habitation et de procéder au relogement des occupants, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

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

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

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

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

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

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

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

Article 10 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ainsi qu'aux occupants des locaux concernés dans les conditions prévues aux articles L511-12 et R511-18 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également affiché à la mairie de GONESSE, 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 SARCELLE, la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, le maire de Gonesse, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté de l'exécution du présent arrêté dont la publication sera faite au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy le **27 AVR. 2023**

Le préfet,

Pour le Préfet,
La secrétaire générale

Laetitia CESARI-GIORDANI

**Arrêté préfectoral n° 2023-42
de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au niveau inférieur de la construction sise
48 rue de la République à MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES (95370), accès par l'arrière du
bâtiment**

LE PREFET DU VAL D'OISE

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 et suivants, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 29 août 1979 modifié portant règlement sanitaire départemental du Val-d'Oise, notamment ses articles 27.1 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 28 février 2023 de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France, portant sur les locaux aménagés au niveau inférieur de la construction sise 48 rue de la République à MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES (95370), accès par l'arrière du bâtiment, occupés par Monsieur Zouhaier NEMRI et dont la société RN IMMO, représentée par monsieur EL HAMINE, domicilié 6 rue Paul Verlaine à NOISY-LE-SEC (93130), est propriétaire bailleur ;
- Vu** le courrier adressé, le 10 mars 2023, en recommandé avec accusé de réception, à Monsieur EL HAMINE représentant la société RN IMMO, qui a mis à disposition ces locaux aux fins d'habitation, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 15 jours ;

Considérant que monsieur EL HAMINE n'est pas allé récupérer ce courrier auprès des services de la poste, que ce courrier et le rapport du 28 février 2023 lui ont été adressés par message électronique le 1^{er} avril 2023 et qu'il a été demandé à la police municipale de NOISY-LE-SEC de lui notifier le 4 avril 2023 ;

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

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

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

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

Article 4 : Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

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

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

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

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

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

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

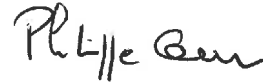
Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil B.P. 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration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

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

Cergy, le

19 AVR. 2023

Le préfet,



Philippe COURT



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Délégation départementale du Val-d'Oise

Arrêté préfectoral n° 2023 - 45

de traitement de l'insalubrité du logement au rez-de-chaussée porte gauche,
19 Grande Rue - 95470 SURVILLIERS

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 33 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 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 19 janvier 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 situés au rez-de-chaussée porte gauche sis 19 Grande Rue - 95470 SURVILLIERS occupés par madame Elisabeta DAMINJAN dont monsieur Thierry BATUT est propriétaire ;

Vu le courrier adressé, le 3 février 2023, en recommandé avec accusé de réception, à monsieur Thierry BATUT 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 1 mois; courrier réceptionné le 08 février 2023 ;

Considérant que les éléments de réponse apportés par monsieur Thierry BATUT dans son courrier en date du 22 février 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 19 Grande Rue - 95470 SURVILLIERS, présentent un caractère impropre à l'habitation du fait de leur nature :

- Présence d'humidité avec prolifération importante de moisissures affectant des surfaces cumulées supérieures à 10 m² ;
- Dégradation des parois par l'humidité et la prolifération fongique ;
- Installations électriques présentant des désordres manifestes ;
- Installations de chauffage dégradées par l'humidité ;

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

- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes, allergies...

Considérant que ces locaux sont mis à disposition aux fins d'habitation par monsieur Thierry BATUT, domicilié au 10 rue Saint Pierre – VILLEROY - 77410 ;

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 gauche sis 19 Grande Rue SURVILLIERS -95470-, appartenant à monsieur Thierry BATUT, domicilié 10 rue Saint Pierre - 77410 VILLEROY, sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de remédier la situation constatée, il appartient à monsieur Thierry BATUT, propriétaire du logement situé au rez-de-chaussée porte gauche sis 19 Grande Rue 2 SURVILLIERS -95470- de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délais de deux mois les mesures suivantes :

- Assurer la sécurité des installations électriques générales et particulières de manière qu'elles ne puissent être cause de trouble pour la sécurité des occupants par contact direct ou indirect ;
- Exécuter, dans les règles de l'art, tous les travaux nécessaires pour nettoyer les revêtements des murs du logement, détériorés par les phénomènes de condensation et ce, afin de faire disparaître la présence de moisissures. Les matériaux poreux devront être retirés et éliminés s'ils comportent plus d'une petite surface contaminée afin d'éradiquer toute présence de moisissures et spores de façon pérenne ;
- Prendre toutes mesures nécessaires pour remettre en état ou remplacer les parois détériorées par les moisissures ;
- Exécuter tous travaux nécessaires afin de faire cesser les causes d'humidité favorisant le développement de moisissures, les dispositifs de chauffage devront notamment être contrôlés et remplacés les cas échéant.

Article 3 : Si le logement devient inoccupé et libre de location après la date de l'arrêté, dès lors qu'il est sécurisé et ne constitue pas un danger pour la santé ou la sécurité des tiers, la personne tenue d'exécuter les mesures prescrites n'est plus obligée de le faire dans le délai fixé par l'arrêté. Les mesures prescrites doivent, en tout état de cause, être exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à l'article L. 511-22.

Article 4 : La non exécution des mesures prescrites dans les conditions précisées ci-avant expose la/les personne(s) mentionnée(s) à l'article 1 au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : 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 6 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 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 SURVILLIERS, ainsi que sur la façade de l'immeuble, ce qui vaudra notification. (En cas de difficulté à trouver l'adresse des personnes concernées).

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

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

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

Article 9 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le sous-préfet de l'arrondissement de SARCELLES, la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, le maire de SURVILLIERS, 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 **27 AVR. 2023**

Le préfet,

Pour le Préfet,
La secrétaire générale

Laetitia CESARI-GIORDANI

Arrêté préfectoral n° 2023-46
de traitement de l'insalubrité des locaux au sous-sol du pavillon
sis 14 Avenue des Jasmins
95500 GONESSE

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 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'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 23-012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** le rapport du 9 janvier 2023 du responsable du service communal d'hygiène et salubrité de la ville de GONESSE, portant sur les locaux au sous-sol sis 14 Avenue des Jasmins, GONESSE (95500) occupés par madame et monsieur SAFI et leurs enfants, dont monsieur Ali SAJJAD et madame Gulam NASEEM KHAN sont propriétaires;
- Vu** le courrier adressé, le 03 février 2023, en recommandé avec accusé de réception, à monsieur SAJJAD et madame NASEEM KHAN qui ont 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 10 mars 2023 ;
- Considérant** qu'aucun élément de réponse n'a été apporté par monsieur Ali SAJJAD et madame Gulam NASEEM KHAN ;

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 au sous-sol sis 14 Avenue des Jasmins, GONESSE (95500), présentent un caractère impropre à l'habitation du fait de leur nature et de leur configuration :

- Aménagement des locaux au niveau inférieur de la construction avec un enterrement global du 76 %,
- Hauteur sous plafond inférieur à 2.20m,
- Éclairagements insuffisant pour les deux pièces principales ;

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,
- Altération de la vue et douleurs oculaires,
- Avitaminoses, fatigue, maux de tête, baisse de l'attention, stress et dépression ;

Considérant que ces locaux sont mis à disposition aux fins d'habitation par monsieur Ali SAJJAD et madame Gulam NASEEM KHAN, domicilié 14 Avenue des Jasmins - GONESSE (95500) ;

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 14 Avenue des Jasmins - 95500 GONESSE, appartenant à monsieur Ali SAJJAD et madame Gulam NASEEM KHAN, domicilié 14 Avenue des Jasmins – GONESSE (95500), sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de protéger les occupants du danger auquel il ne peut être remédié, monsieur Ali SAJJAD et madame Gulam NASEEM KHAN, propriétaires du logement au sous-sol sis 14 Avenue des Jasmins – GONESSE (95500) sont mis en demeure de faire cesser la mise à disposition des locaux aux fins d'habitation et de procéder au relogement des occupants, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : La personne mentionnée à l'article 2 doit, avant le 07 juin 2023, informer le préfet de l'offre de relogement qu'elle a faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation. A défaut pour les personnes mentionnées à l'article 2 d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à leurs frais.

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

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

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

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

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

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

Article 10 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ainsi qu'aux occupants des locaux concernés dans les conditions prévues aux articles L511-12 et R511-18 du code de la construction et de l'habitation. Il sera également affiché à la mairie de GONESSE, 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 de 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 **27 AVR. 2023**

Le préfet,

Pour le Préfet,
La secrétaire générale

Laetitia CESARI-GIORDANI

3/3



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Arrêté n°2023-47

Abrogeant les arrêtés préfectoraux n° 2015-385 du 9 mars 2015, n° 2022-76 du 30 mars 2022, n° 2022-139 du 16 août 2022, n° 2022-159, 2022-160, n° 2022-162, n° 2022-163 du 3 octobre 2022 traitant de l'insalubrité des locaux sis 11 rue Béranger à GOUSSAINVILLE (95190)

LE PREFET DU VAL-D'OISE

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code de la santé publique et notamment ses articles L1311-4 ; L.1311-22; L.1311-23 et L.1311-24 ;
- Vu** l'arrêté du 29 août 1979 modifié établissant le règlement sanitaire départemental et notamment son article 51 ;
- Vu** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;
- Vu** le décret du président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant madame Lætitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 23-012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à madame Lætitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de PONTOISE ;
- Vu** le rapport motivé, en date du 7 avril 2023, établi par la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France ;
- Considérant** que les travaux réalisés ont permis d'assurer le fonctionnement du réseau d'alimentation en eau potable des locaux et ce, de façon permanente ;
- Considérant** que les travaux réalisés ont permis de mettre un terme au danger que représentaient pour les occupants les installations électriques des locaux ;
- Considérant** que l'ensemble des travaux réalisés a permis d'éliminer le caractère d'impropriété des locaux.
- Sur proposition** de la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé Ile-de-France,

ARRETE

Article 1 : Les arrêtés préfectoraux n°2015-385 du 9 mars 2015, n° 2022-76 du 30 mars 2022, n° 2022-139 du 16 août 2022, n° 2022-159, n° 2022-160, n° 2022-162, n° 2022-163 du 3 octobre 2022, sont abrogés.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires des locaux, monsieur RAZAC Ammar, domicilié 75 2^{ème} avenue, à TREMBLAY-EN-FRANCE (93290) et madame RAZAC Kazama, domiciliée 22 rue du Landy, à LA-PLAINE-SAINT-DENIS (93210). Cet arrêté sera également affiché en mairie.

Article 3 : 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 4 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le sous-préfet de l'arrondissement de SARCELLES, la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, le maire de GOUSSAINVILLE, le directeur 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 **27 AVR. 2023**

Le préfet,

Pour le Préfet,
La secrétaire générale

Laetitia CESARI-GIORDANI



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Arrêté n°2023-48

de traitement de l'insalubrité des locaux aménagés au 5ième étage porte droite
de la construction sise 2 boulevard Maurice Ravel 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'État dans les régions et départements ;

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

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

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

Vu le rapport motivé du service communal d'hygiène et de santé de la mairie de SARCELLES en date du 15 novembre 2022, transmis à l'agence régionale de santé le 6 décembre 2022, concernant les locaux aménagés au 5ième étage porte droite de la construction sise 2 boulevard Maurice Ravel à SARCELLES (95200), dont monsieur RAJIB HOSSAIN est le locataire en titre et dont monsieur IDRIS ADBELOUAHED, domicilié 32 rue du Bois de Lochères à SARCELLES (95200) est propriétaire ;

Vu le courrier adressé le 18 janvier 2023 en recommandé avec accusé de réception à monsieur RAJIB HOSSAIN, 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 20 janvier 2023 ;

Vu l'absence de réponse apportée à ce courrier par monsieur RAJIB HOSSAIN ;

Considérant qu'il ressort du rapport du service communal d'hygiène et de santé de la mairie de SARCELLES en date du 15 novembre 2022 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, dix-huit couchages étaient présents dans le logement dont la surface cumulée des pièces de vie est de 47 m², ce qui permet l'occupation des locaux par six personnes uniquement ;

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

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

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

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

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

ARRETE

Article 1 : Le logement aménagé au 5^{ème} étage porte droite de la construction sise 2 boulevard Maurice Ravel à SARCELLES (95200), dont monsieur IDRISSI ADBELOUAHED, domicilié 32 rue du Bois de Lochères à SARCELLES (95200) est propriétaire, et dont monsieur RAJIB HOSSAIN est locataire en titre, est déclaré insalubre.

Article 2 : Afin de remédier à la situation constatée, monsieur RAJIB HOSSAIN est mis en demeure de faire cesser la mise à disposition des locaux dont il est locataire 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 2 doit, avant le 15 juin 2023, informer le préfet de l'offre de relogement qu'elle a faite aux occupants concernés pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation. A défaut pour la personne mentionnée à l'article 2 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 2 est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Toute somme versée au locataire en titre 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 2 au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

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

Article 8 : 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 aux personnes mentionnées aux articles 1 et 2 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 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 11 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 – 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

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

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

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

Le préfet,



Philippe COURT

Arrêté n° 2023-59

de traitement de l'insalubrité des locaux situés en sous-sol de la construction sise 56 rue René Briand à ARGENTEUIL (95100), accès en fond de cour à droite première porte à droite

LE PREFET DU VAL-D'OISE

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 29 août 1979 modifié portant règlement sanitaire départemental du Val-d'Oise, notamment ses articles 27.1, 27.2 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 26 janvier 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 56 rue René Briand à ARGENTEUIL (95100), accès en fond de cour à droite première porte à droite, occupés par M. Abderrahmane BENNACEUR, et dont M. Rachid HAMMOUCHI est le propriétaire bailleur ;

Vu le courrier adressé, le 10 mars 2023, en recommandé avec accusé de réception, à M. Rachid HAMMOUCHI 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 15 mars 2023 ;

Considérant que les éléments de réponse apportés par M. Rachid HAMMOUCHI dans son courrier en date du 17 mars 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 56 rue René Briand à

ARGENTEUIL (95100), accès en fond de cour à droite première porte à droite, parcelle cadastrée section AW 01, 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 63 % de leur hauteur par rapport au niveau naturel du sol extérieur et que l'éclairage naturel dans les deux pièces de vie est insuffisant ;

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. Rachid HAMMOUCHI, domicilié 4 rue Justin à GENNEVILLIERS (92230) ;

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 56 rue René Briand à ARGENTEUIL (95100) accès en fond de cour à droite première porte à droite, parcelle cadastrale section AW 01, appartenant à M. Rachid HAMMOUCHI, domicilié 4 rue Justin à GENNEVILLIERS (92230), sont déclarés insalubres.

Article 2 : Afin de protéger l'occupant du danger auquel il ne peut être remédié, M. Rachid HAMMOUCHI, propriétaire bailleur des locaux susvisés, mis en demeure d'en faire cesser la mise à disposition 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 25 juin 2023, informer le préfet de l'offre de relogement qu'elle a faite à l'occupant pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation. A défaut pour cette personne d'avoir assuré le relogement de l'occupant, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, 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 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'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 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 du Val-d'Oise, le sous-préfet de l'arrondissement d'Argenteuil, la directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, le maire 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-Pontoise, le **27 AVR. 2023**

Le préfet,

Pour le Préfet,
La secrétaire générale

3/3

Laetitia CESARI-GIORDANI

Arrêté n°2023-59 portant sur l'insalubrité des locaux en sous-sol de la construction sise 56 rue René Briand à ARGENTEUIL (95100), accès en fond de cour à droite première porte à droite