DÉPARTEMENT : SEINE-SAINT-DENIS

VILLE DE BAGNOLET

65, rue Marie-Anne Colombier

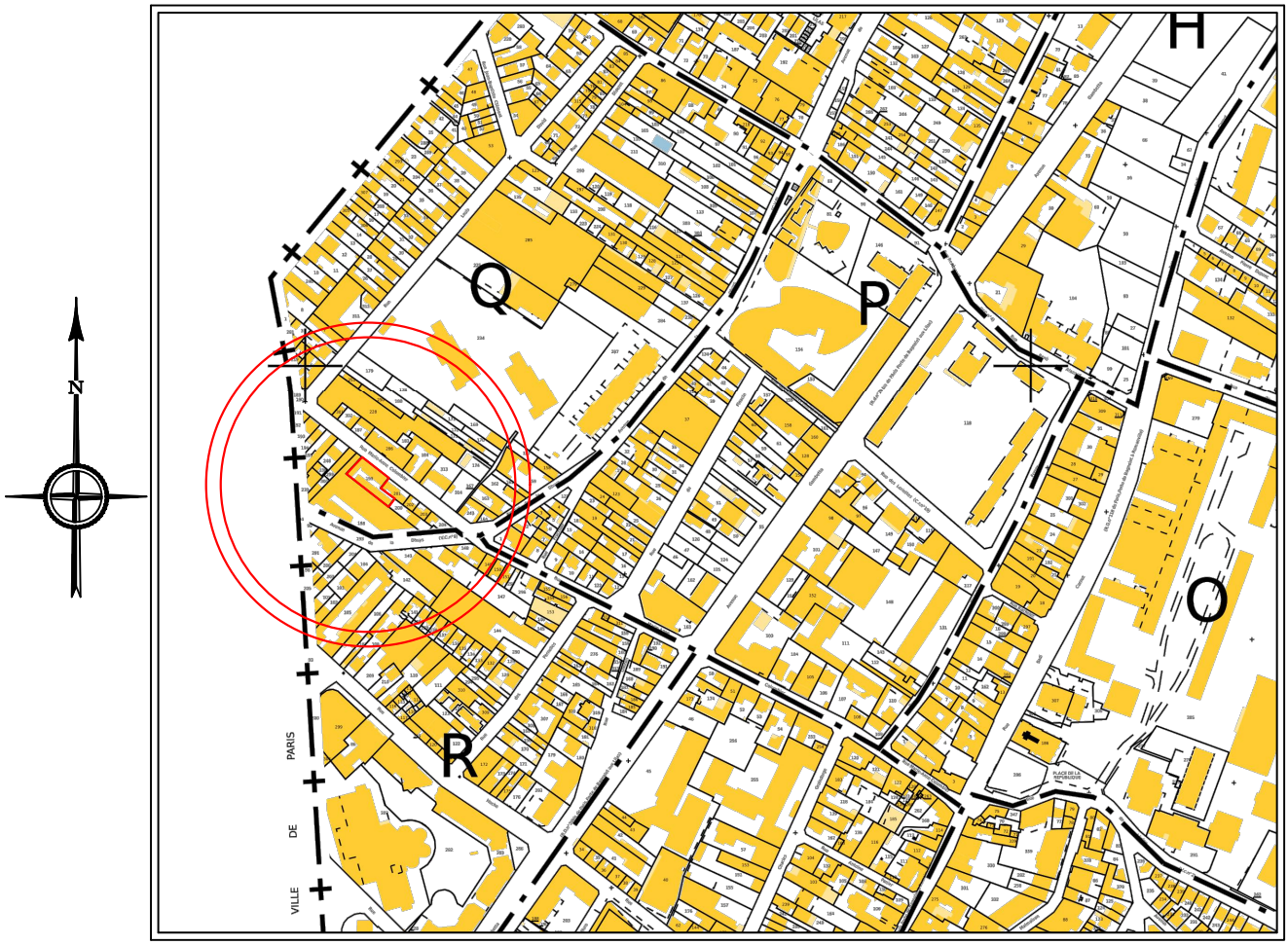
Propriété Cadastrée Section Q n° 199

Lot(s) n° 1 et 32 Appartenant à M [redacted]

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place)

PLAN DE SITUATION

La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/5000

Dossier n° : 26-0384

Terraterre Géomètre-Expert – Ordre des Géomètres-Experts n° 2017C200006
19 rue Jean Dussourd 92600 Asnières-sur-Seine
SELARL au capital de 30 625 Euros - R.C.S Nanterre 828 438 879 - SIRET : 828 438 879 00029

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

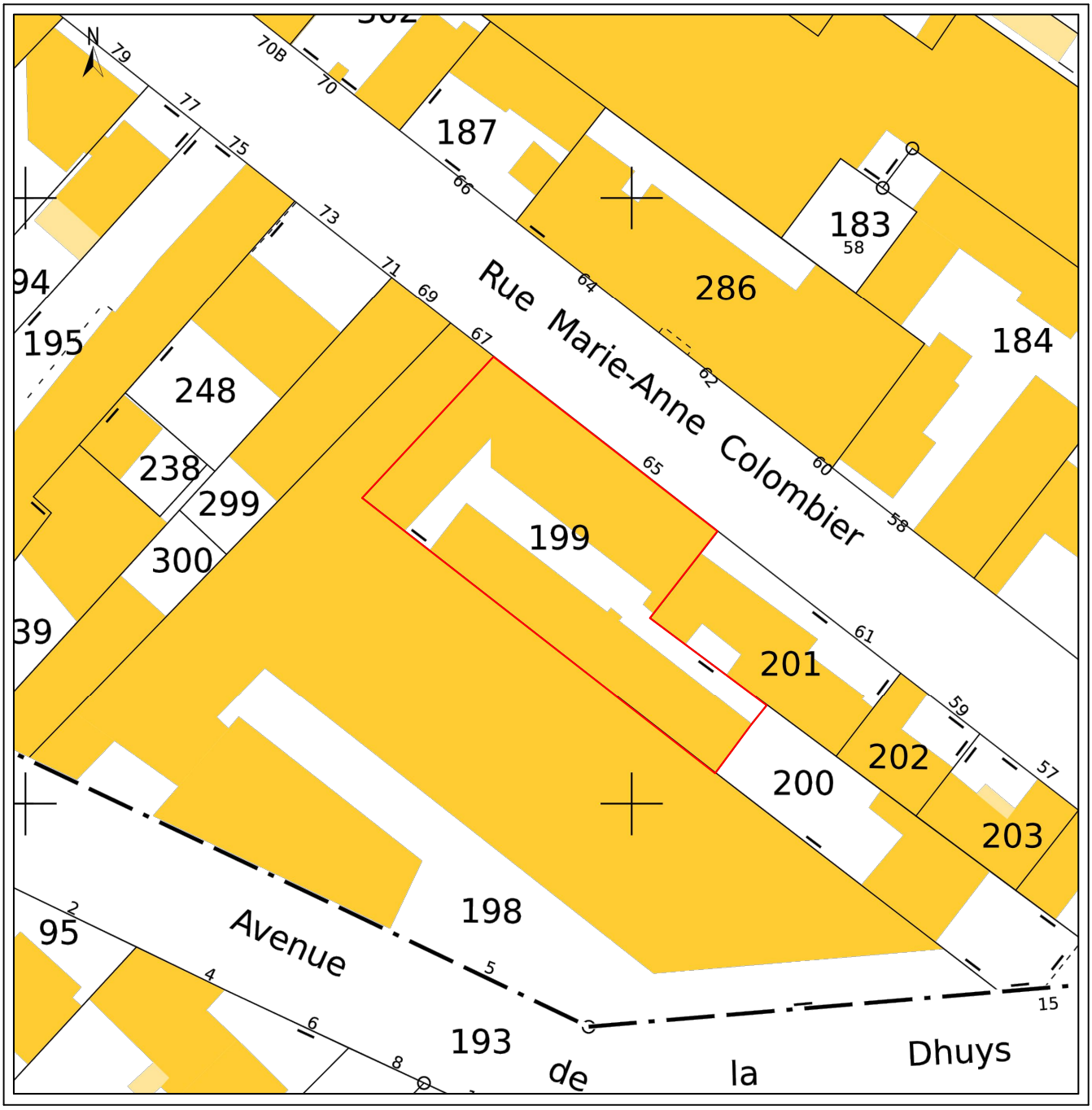
VILLE DE BAGNOLET

65, rue Marie-Anne Colombier

Cadastrée Section Q n° 199

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement. (Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place). La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/500

Dossier n° : 26-0384

Terraterre Géomètre-Expert – Ordre des Géomètres-Experts n° 2017C200006
19 rue Jean Dussourd 92600 Asnières-sur-Seine
SELARL au capital de 30 625 Euros - R.C.S Nanterre 828 438 879 - SIRET : 828 438 879 00029

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Bagnolet
Forts de nos solidarités

Hôtel de Ville
Place Salvador Allende
BP 35 - 93171 Bagnolet cedex

01 49 93 60 00
ville-bagnolet.fr

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
Délivré par le Maire au nom de la Commune en application de l'article L. 410-1a) du code de l'urbanisme

Dossier : CU 93006 26 00222
Demande déposée le : 10/06/2026
Identité du demandeur : TERRATERRE représentée par Monsieur Renan Nivelet
Adresse du demandeur : 19 rue Jean Dussourd - 92600 ASNIERES-SUR-SEINE

Cadre 1 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Tel que renseigné par le demandeur

Adresse du terrain : 65 rue Marie-Anne Colombier - 93170 BAGNOLET
Cadastre : Section Q Numéro(s) 199
Superficie : 467,00 m²

Cadre 2 : DROIT(S) DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE(S) DU DROIT

Terrain soumis au Droit de Préemption Urbain renforcé par :
- Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Bagnolet des 17 juillet 1987, 7 novembre 1991 et 31 janvier 2001 ;
- Délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble Grand Paris du 04 février 2020.

BENEFICIAIRE DUDIT DROIT : Etablissement Public Territorial Est Ensemble Grand Paris

Avant toute aliénation, sous peine de nullité, le propriétaire devra transmettre une Déclaration d'Intention d'Aliéner à la mairie de Bagnolet. Elle comportera le prix et les conditions de l'aliénation projetée.

Cadre 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES APPLICABLES AU TERRAIN

Servitudes de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1) :
- Station Paris – Porte des Lilas
- Station Bagnolet (Les Mercuriales)

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2) :
- Boissy-sous-Saint-Yon – Les Lilas (Fort de Romainville)

Servitude de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz (I3) :
- Servitude d'utilité publique de type 1 dans une bande de 70 mètres de part et d'autre de la canalisation (SUP1)

Cadre 4 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

1° Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble Grand Paris, approuvé pour la première fois le 04 février 2020, dont les dernières procédures approuvées datent du 24 juin 2025.

Zonage : UH
- Emprise au sol et nature en ville : Indice S
- Hauteur : Indice 10

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain : Indice 1
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Indice 3

Orientations d'aménagement et de programmation, outre celles dites « Thématiques » :
- Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle intercommunale Grand Chemin
- Orientation d'Aménagement et de Programmation Territoire Faubourg
- Orientation d'Aménagement et de Programmation Territoire Parc des hauteurs

Périmètre de mixité sociale : SMS2

2° Les règles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme, applicables même en présence d'un Plan Local d'Urbanisme (art. R.111-1 du code de l'urbanisme).

Cadre 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

L'intégralité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble Grand Paris et de son règlement est consultable sur le site internet www.est-ensemble.fr.

L'attention du pétitionnaire est notamment attirée sur les dispositions suivantes :

- Le terrain est situé dans un secteur sensible au phénomène de retrait gonflement des argiles : aléa fort.

- Le terrain est situé dans un secteur où le Règlement Local de la Publicité Intercommunal est applicable Zone ZP2a.

- Le terrain est situé au sein d'une zone humide potentielle de classe B
  - https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html

Cadre 6 : PERIMETRES D'AMENAGEMENT

Néant.

Cadre 7 : CONTRAT DE VILLE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Le terrain est situé au sein du périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain Centre-Ville/Couture en cours jusqu'en 2027 (OPAH-RU). Dans ce cadre, et sous réserve de votre éligibilité, vous pouvez bénéficier d'aide financière pour rénover votre bien ou améliorer sa gestion. Pour toute information supplémentaire : opahbagnolet@soreqa.fr

Cadre 8 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :
Les contributions mentionnées ci-dessous pourront être prescrites (article L.332-28 du Code de l'Urbanisme), selon le cas, par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable ou l'acte approuvant un plan de remembrement. Ces actes en constituent le fait générateur :
- Taxe d'Aménagement (comportant une part communale* au taux de 20%, une part départementale au taux de 2,50% et une part régionale au taux de 1%) ;
- Redevance pour l'archéologie préventive.

** Délibérations du Conseil Municipal de la ville de Bagnolet du 29 septembre 2016*

Cadre 9 : PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Participation susceptible d'être exigée à l'occasion d'un raccordement au réseau d'assainissement de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble Grand Paris :
Par délibération du Conseil d'Administration n° 2023-09-28-07 de l'Etablissement Public Territorial d'Est Ensemble Grand Paris, en date du 28 septembre 2023, le montant forfaitaire applicable de cette participation est de 500 € par fraction de 70m² de surface de plancher arrondi à l'entier supérieur pour

les opérations destinées à l'habitation, et à 500€ par fraction de 100m² de surface de plancher arrondi à l'entier supérieur pour les opérations non-destinées à l'habitation. Pour les opérations mixtes, le calcul de la participation sera établi sur la base des montants précités en fonction de l'usage des locaux.

Elle est applicable pour :
- Toute opération de construction, reconstruction, extension d'un immeuble neuf ou déjà raccordé au réseau ;
- Tout immeuble préexistant soumis à l'obligation de raccordement.

Elle est exigible à la première des dates suivantes :
- Date du raccordement (ou de la découverte du raccordement) de l'immeuble à un réseau de collecte ancien ou nouveau,
- Date d'achèvement de l'extension ou du réaménagement d'un immeuble déjà raccordé qui rejette des eaux usées supplémentaires.

Participation susceptible d'être exigée à l'occasion d'un raccordement au réseau d'assainissement du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis :
Par délibérations 212-VI-26 du 21 juin 2012 et 2013-IV-23 du 18 avril 2013 du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, le montant forfaitaire applicable de cette participation est de 780€ en deçà de 100m² de surface de plancher puis, au-delà, à 7,80€ par m².

Elle est applicable pour :
- Toute opération de construction, reconstruction, extension d'un immeuble neuf ou déjà raccordé au réseau ;
- Tout immeuble préexistant soumis à l'obligation de raccordement.

Elle est exigible à la première des dates suivantes :
- Date de mise en service du raccordement de l'établissement ou de l'immeuble ;
- Date des travaux d'extension de l'établissement ou de l'immeuble.

Le plan du réseau d'assainissement de la Commune de Bagnolet est annexé au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble Grand ParisIl est consultable sur le site internet www.est-ensemble.fr.

Cadre 10 : SOUMISSION DU PROJET A ACCORD D'UN SERVICE DE L'ETAT

- Le Ministère de la Défense dans le cas d'un projet en secteur de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (voir cadre 3) ;
- L'Architecte des Bâtiments de France dans le cas d'un projet en périmètre de protection de Monument Historique (voir cadre 3) ;
- Le service de l'archéologie préventive de la Direction Régionale des Affaires Culturelles dans le cas d'un projet en secteur de site archéologique (voir cadre 5).

Cadre 11 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

RISQUES, TERMITES, NUISANCES

Par arrêté Préfectoral n° 2020-DRIEE-IF/119 du 11 août 2020 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur la pollution des sols sur la commune de Bagnolet, la commune est :
- Exposée au risque naturel prévisible de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières ;
- Située en zone de sismicité très faible (zone 1)
- Les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :
  - SIS N°93SIS00004 relatif à Actis France situé au 195 avenue Gambetta ;
  - SIS N°93SIS0005 relatif aux Ateliers Bettencourt situés au 30 rue de l'Egalité ;
  - SIS N°93SIS0007 relatif à SIPC situé au 10-18 rue Paul Bert.

Le demandeur est invité à compléter son information, au besoin, sur www.georisques.gouv.fr/

Par arrêté Préfectoral n° 00-1607 du 28 avril 2000, la Ville est classée en zone à risque d'exposition au plomb. Les prescriptions dudit arrêté s'appliquent aux constructions édifiées antérieurement au 1er janvier 1948.

Par arrêté Préfectoral n°03-0074 du 17 janvier 2003, l'ensemble du territoire de la commune de Bagnolet constitue une zone contaminée par les termites.

Par arrêté Préfectoral n° 2025-0963 du 28 février 2025, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures routières et ferroviaires gérées par l'État et supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules ou 30 000 passages de train, a été arrêté dans le département de la Seine-Saint-Denis (3ème échéance). La ville de Bagnolet est concernée par ce plan.

Par arrêté n°2012-795 du Président du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis, en date du 11 décembre 2012, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des voies départementales de Seine-Saint-Denis a été approuvé. La ville de Bagnolet est concernée par ce plan.

Par délibération du 12 décembre 2025, le Conseil Métropolitain a approuvé le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Grand Paris. La ville de Bagnolet est concernée par ce plan.

ENERGIE

Par arrêté Ministériel du 22 décembre 2023, le réseau de chaleur de Bagnolet fait partie de la liste des réseaux de chaleur affectés au service public de distribution de chaleur et de froid qui satisfont aux critères fixés au premier alinéa de l'article L. 712-1 du code de l'énergie.

PERMIS DE DEMOLIR

Par délibération du 03 octobre 2024, sur l'ensemble du territoire de la commune, les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir.

EXONERATION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE

Par délibération du 14 avril 2021, l'exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties des constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation, est fixée à 40% de la base imposable. Les constructions neuves financées au moyen de prêts aidés de l'Etat ou de prêts conventionnés bénéficient d'une exonération de plein droit.

HABITAT - LOGEMENT

Par délibérations des 11 avril 2019 et du 23 juin 2022, le Conseil Municipal de la Ville de Bagnolet a approuvé la mise en œuvre du permis de louer sous sa forme déclarative.

Par délibération du 25 juin 2024, le Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble Grand Paris a approuvé la révision du règlement de changement d'usage des locaux d'habitation pour les villes membres d'Est Ensemble Grand Paris.

Les informations relatives au changement d'usage et au permis de louer sont à solliciter spécifiquement auprès de la Direction de l'Habitat et du Logement de la Ville de Bagnolet - Place Salvador Allende BP 35 - 93171 BAGNOLET cedex declaration.permisdelouer@ville-bagnolet.fr et meublestouristiques@ville-bagnolet.fr

VOIRIE – HYGIENE ET SALUBRITE - INSTANCES

Les informations relatives à la voirie (numérotage, alignement, etc.) sont à solliciter spécifiquement auprès de la Direction de la Voirie de la Ville de Bagnolet - Place Salvador Allende BP 35 - 93171 BAGNOLET cedex voirie-dgst@ville-bagnolet.fr

Les informations relatives à l'hygiène et la salubrité, arrêtés de péril y-compris, sont à solliciter spécifiquement auprès du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Bagnolet - Place Salvador Allende BP 35 - 93171 BAGNOLET cedex schs-ars@ville-bagnolet.fr

La copie des délibérations du Conseil Municipal est à solliciter spécifiquement auprès du Secrétariat Général de la ville de Bagnolet - Place Salvador Allende BP 35 - 93171 BAGNOLET cedex secretariat.general@ville-bagnolet.fr

Cadre 12 : CARACTERE EXECUTOIRE DU CERTIFICAT D'URBANISME

Le présent certificat d'urbanisme est exécutoire de plein droit dès qu'il a été procédé à sa notification au pétitionnaire.

Bagnolet, le 24 juin 2026

Le Maire,



Edouard DENOUEL
Maire de Bagnolet

EDOUARD DENOUEL

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DUREE DE VALIDITE : Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme, du régime des taxes et participations d'urbanisme et des limitations administratives au droit de propriété, n'est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité précité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 du Code de l'urbanisme.

DIVISION DES TERRAINS : Sauf si la division constitue un lotissement, tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient bâtis ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

RECOURS GRACIEUX OU HIERARCHIQUE : Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. [Art. L.600-12-2 du code de l'urbanisme]

RECOURS CONTENTIEUX : Le demandeur peut contester la légalité de la décision devant le tribunal administratif de Montreuil dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. [Art. R.421-1 du code de la justice administrative]. Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme [art. R.600-2 du code de l'urbanisme)

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION (articles L.480-1 et suivants du Code de l'urbanisme) : L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est passible d'une amende, et en cas de récidive d'une peine d'emprisonnement. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

MAIRIE DE BAGNOLET (Seine-Saint-Denis)

DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES

DIRECTION DE LA VOIRIE, DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS

ARRETE

portant déclaration d'alignement
Rue Marie-anne Colombier

DE BAGNOLET (SEINE-SAINT-DENIS),
VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2213-1 à L. 2213-6,
VU le Code général de la propriété des personnes publiques,
VU le Code de la voirie routière et notamment les articles L. 112.1 et suivants et R. 121.1 et suivants,
VU les articles L. 126.1 et R. 126.1 du Code de l'urbanisme,
VU la demande par laquelle TERRATERRE demeurant 19 rue Jean Dussourd 92600 Asnère sur Seine demande l'alignement de la propriété sise 65 rue Marie Anne Colombier, cadastrée section Q n°199, située en limite du domaine public 65 Rue Marie-Anne Colombier,

ARRÊTE

Article 1 - Alignement
L'alignement du domaine public routier 65 Rue Marie-Anne Colombier est défini conformément à l'annexe jointe.

Article 2 - Objet de la déclaration
Le présent arrêté a uniquement pour but de déclarer les limites du domaine public routier, et ne vaut pas titre de propriété pour les parcelles privées adjacentes.
Il demeure valable tant que les circonstances sur lesquelles il est fondé n'ont pas été modifiées.
Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 3 - Formalités d'urbanisme
Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités prévues par le code de l'urbanisme, notamment dans ses articles L421-1 et suivants.
Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

Article 4 - Validité
Le présent arrêté est valable pendant un an à compter de la date de signature, sauf en cas de modification des lieux rendant obligatoirement nécessaire une nouvelle demande d'alignement.

Fait à BAGNOLET, le 15 juillet 2026

Le Maire,



EDOUARD DENOUEL

- *TERRATERRE*

ANNEXE :
Plan de situation

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent ou sur internet, à l'adresse www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.
Conformément aux dispositions de la loi n°2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement ou de demande de limitation de traitement des données qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la collectivité signataire du présent document.


73
69
67
64
Q0183
Q0286
Q0184
Q0299
62
65
60
Q0313
Q0199
58
Q0199
Q0313
Q0201
61
63
59
56
54 bis
54
Q0198
Q0202
57
Q0203
15
Q0204
55

Direction de l'Habitat
Service Communal d'Hygiène et de Santé
SCHS
☎ : 01.56.63.91.18
Dossier suivi par : Mme E. JUNCK
✉ : emilie.junck@ville-bagnolet.fr

Bagnolet, le 11 JUIN 2026

TERRATERRE
19 Rue Jean Dussourd
92600 Anières-sur-Seine

Réf : 26-0384

CERTIFICAT RELATIF A L'HYGIENE ET AU PERIL

Je soussigné, Monsieur Tony DI MARTINO, Maire de Bagnolet, d'après les informations détenues par le Service communal d'hygiène et de santé, certifie que l'immeuble désigné ci-dessous :

Adresse : 65 rue Marie Anne Colombier 93170 Bagnolet, appartenant à M[redacted]
Références cadastrales : Q 199

■ Fait l'objet d'arrêtés actifs :

-Arrêté préfectoral sans interdiction d'habiter n°26-0083 HI REM du 18/03/26 logement 1er étage porte gauche au fond de couloir bâtiment A

- Arrêté préfectoraux sur la présence de plomb en date du 29/06/2022 :
  - n°22-0292 MOD SAT pour le bâtiment A parties communes ;
  - n°22-0291 MOD SAT pour le bâtiment B parties communes ;
  - n°22.290 MOD SAT pour le bâtiment D parties communes.

Je vous informe par ailleurs que le territoire de Bagnolet est concerné par l'arrêté préfectoral n° 03-0174 en date du 17-01-2003, portant délimitation des zones contaminées par les termites et par l'arrêté préfectoral n° 00-1607 en date du 28-04-2000, portant classement du département de la Seine-Saint-Denis en zone à risque d'exposition au plomb.

Le présent certificat est établi selon les arrêtés en vigueur à ce jour et ne préjuge pas du respect des différentes règlementations auxquelles sont soumises le bâtiment par ailleurs, notamment le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et le Code de la Santé Publique (CSP).

Le Maire,

MAIRIE DE BAGNOLET

EDOUARD DENOUEL

PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence régionale de santé
Département Santé Environnement

Dossier : 2021/DD93/02122

Immeuble sis : 65 rue Marie-Anne Colombier à Bagnolet (93170)

Parties communes du bâtiment B

Références : Q 199

cadastrales

Syndicat des

Copropriétaires : représenté par le syndic S2B IMMO

Domicilié 39 bis Grande Rue à Epinay-sur-Orge (91360)

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 22-0291 MOD SAT

Relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant la présence de sources de plomb accessibles

LE PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du mérite

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L541-1 et suivants et R. 511-1 à R. 511-13 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L.1334-2 et suivants ;

VU le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) en date du 29 avril 2022 et réalisé le 21 avril 2022, constatant l'existence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale à 1mg/cm² ;

VU l'arrêté n° 2022-0883 en date du 7 avril 2022 et publié au bulletin d'information administrative spécial du 19 avril 2022, donnant délégation de signature à madame Amélie VERDIER, directrice générale de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France, et à certains de ses collaborateurs ;

CONSIDÉRANT que le DRIPP susvisé constate que les parties communes fréquentées par des enfants mineurs et /ou des femmes enceintes présentent un danger imminent pour la santé de ceux-ci, du fait de la présence de plomb directement accessible à des concentrations supérieures ou égales aux seuils réglementaires dans certains revêtements et peintures dégradés ;

CONSIDÉRANT que cette situation de danger imminent constaté est susceptible d'engendrer un risque de saturnisme chez les enfants mineurs et les femmes enceintes ;

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

SUR PROPOSITION de la directrice générale de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé 65 rue Marie-Anne Colombier à Bagnolet (93170), références cadastrales Q 199, et représenté par le syndic S2B IMMO, domicilié 39 bis Grande Rue à Épinay-sur-Orge (91360), est mis en demeure de supprimer l'accessibilité au plomb dans les parties communes du bâtiment B, situées 65 rue Marie-Anne Colombier à Bagnolet (93170), parcelle cadastrale Q 199, présentant un danger imminent pour la santé des personnes dans un délai d'un mois, en application de l'article L.511-19 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 2

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de réaliser, à compter de la notification du présent arrêté et dans les délais indiqués à l'article 1, les mesures suivantes :

- Exécuter, dans les règles de l'art, les travaux de suppression du risque d'accessibilité au plomb listés dans le DRIPP. Les travaux réalisés devront viser les sources de plomb identifiées dans le diagnostic et assurer la pérennité de la protection.

Si l'hébergement de tout ou partie des occupants (dont femmes enceintes et enfants mineurs) hors des locaux concernés a été assuré par la personne et dans le délai cité au premier alinéa, le délai de réalisation des travaux de suppression de l'accessibilité au plomb est porté à 3 mois.

ARTICLE 3

Compte-tenu de la gravité des risques et de la nature des travaux prescrits, les occupants sont tenus éloignés des locaux pendant les heures de déroulement des travaux.

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, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5

En cas de non-exécution de ces mesures dans les délais fixés aux articles 1 et 2 à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux mesures prescrites (dont les travaux), aux frais de l'intéressé dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6

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

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

ARTICLE 7

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

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de mettre à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux, notamment la mesure d'empoussièrement.

ARTICLE 8

Le présent arrêté sera notifié au syndicat de la copropriété, représenté par le syndic S2B IMMO. Il sera également affiché à la mairie de Bagnolet et sur la façade de l'immeuble concerné.

ARTICLE 9

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire de Bagnolet, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R.511-6 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 10

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le préfet de la Seine-Saint-Denis. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.
Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif (tribunal administratif de Montreuil, 7 rue Catherine Puig, 93100 Montreuil), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 11

La secrétaire générale de la préfecture de Seine-Saint-Denis, la directrice générale de l'agence régionale de santé de l'Île-de-France, la directrice de l'unité départementale de Seine-Saint-Denis de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement, le maire de Bagnolet sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Denis, le 29 JUIN 2022

Pour le préfet de la Seine-Saint-Denis et par délégation,

La directrice de la délégation départementale de Seine-Saint-Denis de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France



Sylvaine Gaulard

ANNEXE 1

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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 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.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L. 521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L. 521-4

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision

spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence régionale de santé

Département Santé Environnement

Dossier	: 2024/DD93/00795
Immeuble sis	: 65 Rue Marie-Anne Colombier à Bagnolet (93170) Logement situé au 1er étage porte gauche au fond du couloir – bâtiment A
Références Cadastrales	: Q199
Propriétaire	: Monsieur LEKHDAR Chedli Domicilié au 3, rue Constantinople, à Alfortville (94140)
Occupants	: Madame LEHRAKI Amel et son enfant mineur

ARRETE PREFECTORAL N° 26-0083 HI REM

de traitement de l'insalubrité

LE PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du mérite

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 et R.1331-14 et suivants ;

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

VU le décret du Président de la République du 6 novembre 2024 nommant Monsieur Julien CHARLES, préfet de la Seine-Saint-Denis ;

VU le décret du Président de la République du 30 octobre 2025 nommant Madame Stéphanie VELOSO, sous-préfète chargée de mission auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis ;

VU l'arrêté n° 2025-4425 du préfet de la Seine-Saint-Denis du 7 novembre 2025, publié au recueil des actes administratifs du 7 novembre 2025, donnant délégation de signature à Madame Stéphanie VELOSO, sous-préfète chargée de mission auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis ;

VU l'arrêté préfectoral modifié du 24 décembre 1980 portant règlement sanitaire départemental ;

VU l'avis du Haut Conseil de la santé publique du 31 janvier 2019 relatif aux facteurs contribuant à un habitat favorable à la santé ;

VU l'avis du Haut Conseil de la santé publique du 24 février 2020 relatif au Domiscore, permettant la caractérisation d'un habitat selon son impact sur la santé ;

VU le rapport de la directrice du service communal d'hygiène et de santé de Bagnolet du 10 novembre 2025 ;

VU le courrier notifié le 13 janvier 2026 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur LEKHDAR Chedli, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations dans un délai d'un mois ;

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

VU le courrier notifié le 27 décembre 2025, informant Madame LEHRAKI Amel de l'engagement de la procédure contradictoire ;

CONSIDERANT le rapport de la directrice du service communal d'hygiène et de santé du Bagnolet du 10 novembre 2025 constatant que ce logement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des caractéristiques suivantes :

- Mise à disposition d'une pièce impropre à l'habitation comme pièce de vie dont la configuration la rende impropre à l'habitation tel que défini dans l'article L1331-23 du Code de la santé publique du fait de son exiguïté :
  - surface insuffisante de la chambre (inférieure à 7 m^2, pièce secondaire)
  - l'occupant ne peut se mouvoir sans risque et circuler aisément dans le logement en tenant compte du mobilier, des équipements et des aménagements nécessaires à la vie courante,
- Présence d'humidité dans l'ensemble du logement,
- Absence de chauffage fixe et fonctionnel dans l'ensemble du logement,
- Absence de système de ventilation dans l'ensemble du logement.

CONSIDERANT 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 :

- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies,
- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires,
- Risque d'atteintes à la santé mentale,
- Risque d'altération de la vue, de douleurs oculaires, d'avitaminoses, de fatigue, de maux de tête, de stress, de dépression et de déstructuration spatiale et temporelle,
- Risque de troubles musculosquelettiques ;

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

SUR PROPOSITION du directeur général de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France, du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis et de la directrice du service communal d'hygiène et de santé de Bagnolet :

ARRETE

ARTICLE 1

Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans le logement situé 1er étage porte gauche au fond du couloir du bâtiment A de l'immeuble sis 65 rue Marie-Anne Colombier à Bagnolet (93170), section cadastrale Q199, Monsieur LEKHDAR Chedli, domicilié au 3, rue Constantinople à Alfortville (94140) est tenu de réaliser les mesures suivantes dans un délai de 3 mois à compter de la notification de l'arrêté, selon les règles de l'art :

- Faire cesser la mise à disposition de la pièce impropre (chambre) ou mettre à disposition des pièces de vie d'au moins 9 m^2 sous 2,20 m de hauteur sous plafond pour la pièce de vie principale, et d'au moins 7 m^2 sous 2,20 m de hauteur sous plafond pour les pièces secondaires ;

- Rechercher les causes d'humidité et y remédier par des moyens efficaces et durables ;
- Assurer un moyen de chauffage fixe, suffisant et adapté aux caractéristiques du logement ;
- Mettre en place un système de ventilation efficace et permanent dans tout le logement.

Compte tenu de la présence de peinture au plomb dans ce bâtiment, il appartiendra à la personne désignée au présent article, en sa qualité de maître d'ouvrage de procéder à l'hébergement provisoire des occupants concernés durant la durée des travaux et de porter cette information à la connaissance de toute personne intervenant dans la réalisation des travaux prescrits aux alinéas précédents afin que soient prises les mesures de précaution appropriées.

ARTICLE 2
Les travaux devront être réalisés en l'absence des occupants. Pendant la réalisation des travaux, l'hébergement des occupants sera à la charge de la personne mentionnée à l'article 1, conformément à l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Cette dernière doit avoir informé les services du préfet de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants avant le démarrage des travaux.

À défaut, pour la personne mentionnée à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par le préfet, aux frais du propriétaire en application de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3
Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

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

ARTICLE 4
La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5
La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de réaliser les mesures prescrites dans le délai mentionné au même article même si le logement devient inoccupé et libre de location.

L'autorité administrative peut prescrire ou faire exécuter d'office toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage du logement, faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'y avoir procédé. Les mesures prescrites en article 1 doivent, en tout état de cause, être exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition, ou remise en location sous peine des sanctions prévues à l'article L 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6
La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité et de l'interdiction d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.

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

ARTICLE 7
Le 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 8

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants du logement.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'à la mairie de Bagnolet.

ARTICLE 9

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire de la commune, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, 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 10

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux, dans le délai de deux mois à compter de la notification, auprès de Monsieur le préfet de la Seine-Saint-Denis. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique, dans le délai de deux mois à compter de la notification, auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif (tribunal administratif de Montreuil, 7 rue Catherine Puig, 93100 Montreuil), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 11

Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le directeur général de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, le directeur de l'unité départementale de Seine-Saint-Denis de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement, le maire de Bagnolet, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le 18 mars 2026

Pour le préfet et par délégation,



ANNEXE 1 : Code de la construction et de l'habitation

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 184-1.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou d'insécurité serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 184-1, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par l'arrêté de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité.

Un arrêté de traitement de l'insalubrité, un arrêté de mise en sécurité ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et le II du présent article est applicable.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le Maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.- Lorsqu'un arrêté de traitement de d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le Maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le Maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le Maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L. 521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le Maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L. 521-4

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission

de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence régionale de santé
Département Santé Environnement

Dossier : 2021/DD93/02123

Immeuble sis : 65 rue Marie-Anne Colombier à Bagnolet (93170)

Parties communes du bâtiment D

Références : Q 199

cadastrales

Syndicat des

Copropriétaires : représenté par le syndic S2B IMMO

Domicilié 39 bis Grande Rue à Epinay-sur-Orge (91360)

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 22-290 MOD SAT

Relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant la présence de sources de plomb accessibles

LE PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du mérite

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L541-1 et suivants et R. 511-1 à R. 511-13 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L.1334-2 et suivants ;

VU le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) en date du 29 avril 2022 et réalisé le 21 avril 2022, constatant l'existence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale à 1mg/cm² ;

VU l'arrêté n° 2022-0883 en date du 7 avril 2022 et publié au bulletin d'information administrative spécial du 19 avril 2022, donnant délégation de signature à madame Amélie VERDIER, directrice générale de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France, et à certains de ses collaborateurs ;

CONSIDÉRANT que le DRIPP susvisé constate que les parties communes fréquentées par des enfants mineurs et /ou des femmes enceintes présentent un danger imminent pour la santé de ceux-ci, du fait de la présence de plomb directement accessible à des concentrations supérieures ou égales aux seuils réglementaires dans certains revêtements et peintures dégradés ;

CONSIDÉRANT que cette situation de danger imminent constaté est susceptible d'engendrer un risque de saturnisme chez les enfants mineurs et les femmes enceintes ;

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

SUR PROPOSITION de la directrice générale de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé 65 rue Marie-Anne Colombier à Bagnolet (93170), références cadastrales Q 199, et représenté par le syndic S2B IMMO, domicilié 39 bis Grande Rue à Epinay-sur-Orge (91360), est mis en demeure de supprimer l'accessibilité au plomb dans les parties communes du bâtiment D, situées 65 rue Marie-Anne Colombier à Bagnolet (93170), parcelle cadastrale Q 199, présentant un danger imminent pour la santé des personnes dans un délai d'un mois, en application de l'article L.511-19 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 2

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de réaliser, à compter de la notification du présent arrêté et dans les délais indiqués à l'article 1, les mesures suivantes :

- Exécuter, dans les règles de l'art, les travaux de suppression du risque d'accessibilité au plomb listés dans le DRIPP. Les travaux réalisés devront viser les sources de plomb identifiées dans le diagnostic et assurer la pérennité de la protection.

Si l'hébergement de tout ou partie des occupants (dont femmes enceintes et enfants mineurs) hors des locaux concernés a été assuré par la personne et dans le délai cité au premier alinéa, le délai de réalisation des travaux de suppression de l'accessibilité au plomb est porté à 3 mois.

ARTICLE 3

Compte-tenu de la gravité des risques et de la nature des travaux prescrits, les occupants sont tenus éloignés des locaux pendant les heures de déroulement des travaux.

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, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5

En cas de non-exécution de ces mesures dans les délais fixés aux articles 1 et 2 à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux mesures prescrites (dont les travaux), aux frais de l'intéressé dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6

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

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

ARTICLE 7

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

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de mettre à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux, notamment la mesure d'empoussièrement.

ARTICLE 8

Le présent arrêté sera notifié au syndicat de la copropriété, représenté par le syndic S2B IMMO. Il sera également affiché à la mairie de Bagnolet et sur la façade de l'immeuble concerné.

ARTICLE 9

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire de Bagnolet, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R.511-6 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 10

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le préfet de la Seine-Saint-Denis. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.
Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif (tribunal administratif de Montreuil, 7 rue Catherine Puig, 93100 Montreuil), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 11

La secrétaire générale de la préfecture de Seine-Saint-Denis, la directrice générale de l'agence régionale de santé de l'Île-de-France, la directrice de l'unité départementale de Seine-Saint-Denis de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement, le maire de Bagnolet sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Denis, le 29 JUIN 2022

Pour le préfet de la Seine-Saint-Denis et par délégation,

La directrice de la délégation départementale de Seine-Saint-Denis de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France

Sylvaine Gaulard

ANNEXE 1

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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 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.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L. 521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L. 521-4

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision

spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS

Liberté
Égalité
Fraternité

Agence régionale de santé
Département Santé Environnement

Dossier : 2021/DD93/02121

Immeuble sis : 65 rue Marie-Anne Colombier à Bagnolet (93170)

Parties communes du bâtiment A

Références : Q 199

cadastrales

Syndicat des

Copropriétaires : représenté par le syndic S2B IMMO

Domicilié 39 bis Grande Rue à Epinay-sur-Orge (91360)

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 22-0292 MOD SAT

Relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant la présence de sources de plomb accessibles

LE PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du mérite

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L541-1 et suivants et R. 511-1 à R. 511-13 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L.1334-2 et suivants ;

VU le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) en date du 3 mai 2022 et réalisé le 21 avril 2022, constatant l'existence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale à 1mg/cm^2 ;

VU l'arrêté n° 2022-0883 en date du 7 avril 2022 et publié au bulletin d'information administrative spécial du 19 avril 2022, donnant délégation de signature à madame Amélie VERDIER, directrice générale de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France, et à certains de ses collaborateurs ;

CONSIDÉRANT que le DRIPP susvisé constate que les parties communes fréquentées par des enfants mineurs et /ou des femmes enceintes présentent un danger imminent pour la santé de ceux-ci, du fait de la présence de plomb directement accessible à des concentrations supérieures ou égales aux seuils réglementaires dans certains revêtements et peintures dégradés ;

CONSIDÉRANT que cette situation de danger imminent constaté est susceptible d'engendrer un risque de saturnisme chez les enfants mineurs et les femmes enceintes ;

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

SUR PROPOSITION de la directrice générale de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé 65 rue Marie-Anne Colombier à Bagnolet (93170), références cadastrales Q 199, et représenté par le syndic S2B IMMO, domicilié 39 bis Grande Rue à Epinay-sur-Orge (91360), est mis en demeure de supprimer l'accessibilité au plomb dans les parties communes du bâtiment A, situé 65 rue Marie-Anne Colombier à Bagnolet (93170), parcelle cadastrale Q 199, présentant un danger imminent pour la santé des personnes dans un délai d'un mois, en application de l'article L.511-19 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 2

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de réaliser, à compter de la notification du présent arrêté et dans les délais indiqués à l'article 1, les mesures suivantes :

- Exécuter, dans les règles de l'art, les travaux de suppression du risque d'accessibilité au plomb listés dans le DRIPP. Les travaux réalisés devront viser les sources de plomb identifiées dans le diagnostic et assurer la pérennité de la protection.

Si l'hébergement de tout ou partie des occupants (dont femmes enceintes et enfants mineurs) hors des locaux concernés a été assuré par la personne et dans le délai cité au premier alinéa, le délai de réalisation des travaux de suppression de l'accessibilité au plomb est porté à 3 mois.

ARTICLE 3

Compte-tenu de la gravité des risques et de la nature des travaux prescrits, les occupants sont tenus éloignés des locaux pendant les heures de déroulement des travaux.

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, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5

En cas de non-exécution de ces mesures dans les délais fixés aux articles 1 et 2 à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux mesures prescrites (dont les travaux), aux frais de l'intéressé dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6

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

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

ARTICLE 7

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

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de mettre à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux, notamment la mesure d'empoussièrement.

ARTICLE 8

Le présent arrêté sera notifié au syndicat de la copropriété, représenté par le syndic S2B IMMO. Il sera également affiché à la mairie de Bagnolet et sur la façade de l'immeuble concerné.

ARTICLE 9

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire de Bagnolet, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R.511-6 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 10

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le préfet de la Seine-Saint-Denis. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.
Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif (tribunal administratif de Montreuil, 7 rue Catherine Puig, 93100 Montreuil), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 11

La secrétaire générale de la préfecture de Seine-Saint-Denis, la directrice générale de l'agence régionale de santé de l'Île-de-France, la directrice de l'unité départementale de Seine-Saint-Denis de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement, le maire de Bagnolet sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Denis, le 29 JUIN 2022

Pour le préfet de la Seine-Saint-Denis et par délégation,

La directrice de la délégation départementale de Seine-Saint-Denis de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France



Sylvaine Gaulard

ANNEXE 1

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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 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.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L. 521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L. 521-4

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision

spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Est Ensemble
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

LISTE DES VOIES
EN SECTEUR D'ASSAINISSEMENT SEPARATIF

(réseaux distincts pour les eaux usées et les eaux pluviales)

FEVRIER 2014

BAGNOLET

(aucune voie concernée)

BOBIGNY

Rue Claude Bernard
Rue Maria Callas
Rue Jacques Chaban Delmas
Rue Sigmund Freud
Rue René Guesnier
Rue Lamartine
Rue Mathurin Renaud
Promenade Jean Rostand
Rue Marguerite Youcenar

BONDY

Allée Simon Bolivar
Rue Marcel Dassault
Rue Marguerite Duras
Allée Antonioz de Gaulle
Allée José Marti
Allée Saint Martin
Allée Pablo Neruda

LES LILAS

(aucune voie concernée)

MONTREUIL

Rue Babeuf
Rue des Batteries
Rue des Blancs Vilains
Rue des Braves
Rue Pierre Brossolette
Rue Camélinat
Rue du Docteur Charcot
Rue de la Côte du Nord
Rue Pierre Curie
Rue de la Défense
Rue Charles Delavacquerie
Rue Simon Dereure
Rue Juliette Dodu
Rue Jules Guesde
Avenue Victor Hugo (réseau départemental)
Rue Paul Lafargue
Rue de la Paix
Rue Daniel Renoult
Rue des Ruffins (réseau départemental)
Rue des Ruines
Rue de la Tranchée

NOISY-LE-SEC

Rue du 9 Novembre 1989
Rue Louis Arago
Rue de la Fontaine (du n° 144 au 150)
Rue des Guillaumes (du n° 90 au 130)
Rue Max Jacob
Rue Federico Garcia Lorca
Rue du Trou Morin
Rue Joseph Pierandeï (réseau privé)

LE PRE SAINT-GERVAIS

Place Henri Sellier

PANTIN

(aucune voie concernée)

ROMAINVILLE

(aucune voie concernée)

RÈGLEMENT
DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT

ASSAINISSEMENT COLLECTIF
JANVIER 2014

BAGNOLET . BOBIGNY . BONDY . LE PRÉ
SAINT-GERVAIS . LES LILAS . MONTREUIL
NOISY-LE-SEC . PANTIN . ROMAINVILLE

Est Ensemble
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Article 50 Mise en conformité des installations intérieures

Article 50.1 Modalités générales

Le service d'assainissement a le droit de vérifier, avant tout branchement au réseau public, que les installations intérieures sont conformes aux prescriptions techniques en vigueur telles qu'elles sont prévues par les normes, lois et règlements, aux prescriptions du présent règlement, et qu'elles assurent correctement leur fonction d'évacuation des eaux vers les réseaux publics. Lorsqu'une anomalie est constatée, le propriétaire doit y remédier, à ses frais, dans le délai fixé par le service d'assainissement.

Tant que les installations intérieures n'ont pas reçu conformité du service d'assainissement, le branchement établi est obturé. L'ouverture du branchement n'aura lieu que si le regard de branchement et le réseau en amont sont nets de tout dépôt.

Conformément à l'article L. 1331-11 du code de la santé publique, les agents du service d'assainissement peuvent accéder aux propriétés privées, l'accès aux regards de branchements et aux propriétés privées doit leur être facilité. En cas d'obstacle à l'accomplissement de leur mission, l'occupant s'expose au paiement des sommes prévues par l'article L. 1331-8 du code de la santé publique.

Article 50.2 Obligation de contrôle lors de vente immobilière en zone séparative

En cas de vente immobilière d'une construction située sur la zone à exutoire séparatif (annexe n°6 – plan du zonage d'assainissement), le vendeur est tenu de fournir à l'acheteur un certificat de conformité des installations intérieures d'assainissement.

Article 50.3 Mise en conformité

Si, lors des vérifications des branchements, le service d'assainissement découvre des anomalies de déversement telles que, entre autres :

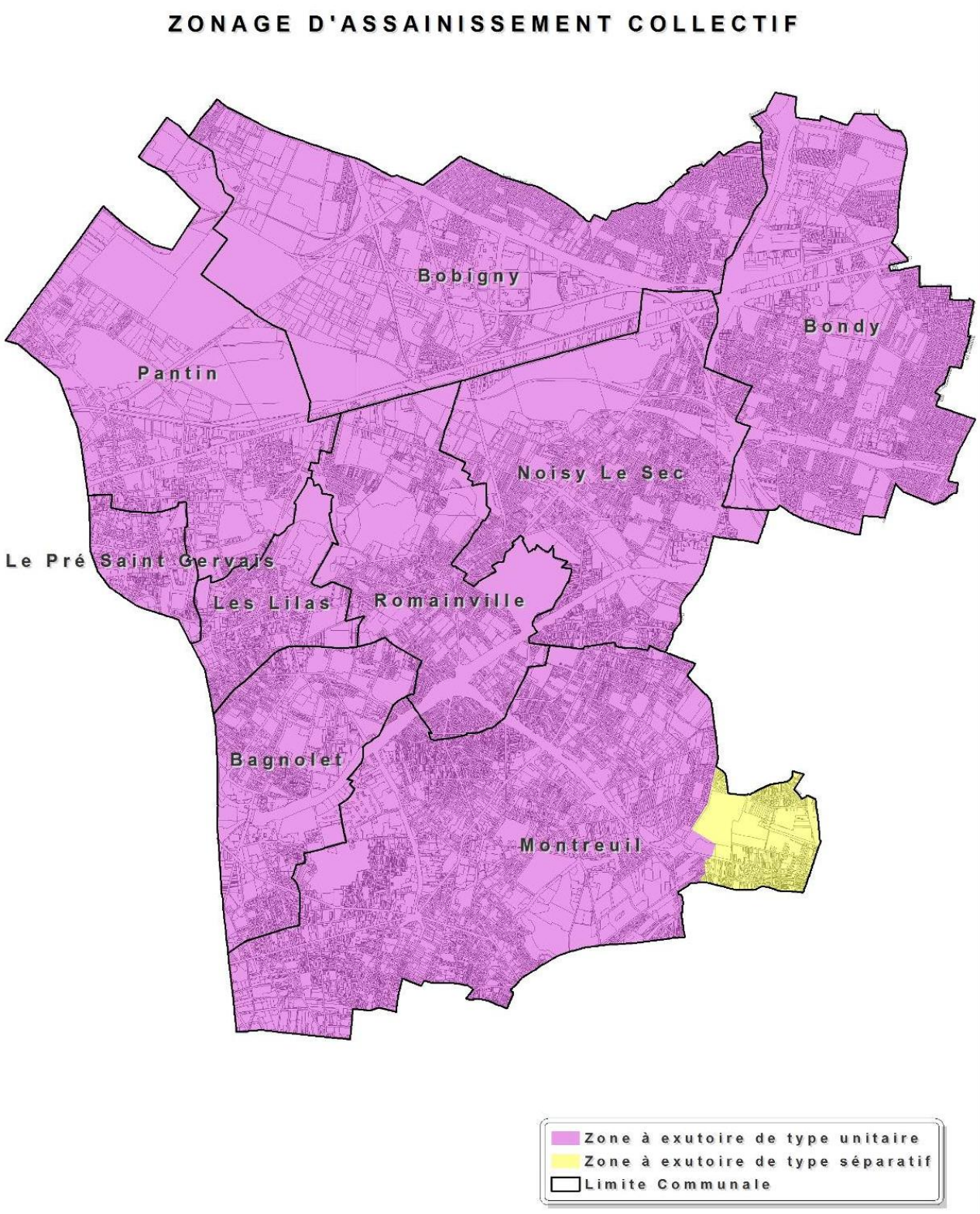
- le rejet, même partiel, d'eaux pluviales, d'eaux claires ou d'eaux issues de fosses septiques au réseau d'eaux usées ;
- le rejet, même partiel, d'eaux usées ou issues de fosses septiques au réseau d'eaux pluviales ;
- le rejet, même partiel d'eaux usées, vers un assainissement autonome, dans un secteur desservi en réseau unitaire ou d'eaux usées ;
- les rejets interdits tels que définis à l'Article 5 du présent règlement.

Il met, le propriétaire en demeure de modifier ses installations. Le délai passé pour ces modifications, ne peut excéder six mois.

Au terme de ce délai, sans réalisation de travaux ou d'informations transmises au Service d'assainissement concernant l'état d'avancement des travaux, le propriétaire peut être astreint au paiement d'une somme équivalente à la redevance assainissement et qui sera majorée de 100 % en application de l'article L.1331-8 du Code de la santé publique.

Le Service d'assainissement peut mettre en demeure le propriétaire de cesser tout déversement irrégulier. La mise en demeure précisera le délai laissé pour remédier à la non-conformité. Si cette mise en demeure n'est pas suivie d'effet, le Service d'assainissement peut procéder, en fonction de l'urgence ou du danger, à la réalisation d'office des travaux de protection qu'il juge nécessaires, y compris sous domaine privé, aux frais du propriétaire, en application de l'article L. 1331-6 du Code de la santé publique.

Annexe 6 : plan de zonage d'assainissement du territoire d'Est Ensemble (extrait du zonage d'assainissement de la Seine-Saint-Denis)



Est Ensemble
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Adresse : **Communauté d'agglomération Est Ensemble**
Direction de l'eau et de l'assainissement
100 avenue Gaston Roussel
93 232 Romainville Cedex
Tél : **0805 058 058**
Fax : **01 72 76 05 08**
Email : **eau-assainissement@est-ensemble.fr**

DEMANDE DE CONTRÔLE DE RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT COMMUNAUTAIRE

Je soussigné, Nom Prénom

Agissant en qualité de (entourer la bonne mention) Propriétaire Notaire Syndic de copropriété Agent immobilier Autre (compléter)

Domicilié :

N°	**Rue**
Code Postal	**Commune**
Tel	**Courriel**

Sollicite la direction de l'eau et de l'assainissement d'Est Ensemble pour contrôler le raccordement au réseau d'assainissement communautaire en vue d'établir un certificat de conformité pour la propriété sise :

N°	**Rue**
Code Postal	**Commune**

Type de bâtiment (cocher toutes les cases concernées) **:**

☐ maison individuelle ☐ appartement ☐ autre (à préciser) :
☐ en pleine propriété ☐ en copropriété : dans ce cas, il est impératif d'indiquer les coordonnées du Syndic ci-après.

Syndic de copropriété

Nom	**Tel**	**Courriel**
N°	**Rue**	
Code Postal	**Commune**	

Informations nécessaires pour réaliser l'enquête

Personne à contacter	**Nom**	**Tel**
La propriété dispose-t-elle ? (entourer la bonne mention)	D'une fosse septique Autre ? :	D'un dispositif de rétention d'eaux pluviales

Afin de réaliser l'enquête dans les meilleures conditions, nous attirons votre attention sur les points suivants :

- Notre service instruira votre demande sous un délai global d'un mois à réception de cette demande dûment complétée et visée
- Un créneau horaire d'environ deux heures vous sera proposé par téléphone pour la prise de rendez-vous,
- Veiller à disposer d'eau courante sur place lors du passage de notre technicien,
- Dégager les accès aux regards existants dans la propriété,
- Apporter toute information utile à la connaissance de l'installation

Le demandeur atteste avoir pris connaissance des présentes informations et certifie l'exactitude des renseignements indiqués dans ce formulaire

Fait à	**Visa (signature, cachet)**
Le	

Inspection générale des carrières

86 rue Régnault – 75013 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 15/06/2026

Références : 1248829

☐ Renseignement fournis selon le plan joint

Code postal	Sect. Cadast.	Parcelle
93170	Q	0199

Adresse : 65 RUE MARIE-ANNE COLOMBIER
93170 BAGNOLET

Votre référence : 26-0384

Adresse complémentaire :

Parcelles complémentaires :

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).
Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

☐ Possibilité de dissolution du gypse antéludien - Seine-Saint-Denis par arrêtés préféctoraux du 21 mars 1986 et 18 avril 1995 (PPR) (1)

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

☒ en dehors ☐ en zone de carrière (1) ☐ possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement (1)

3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne carrière de craie	☐	☐	☐
ancienne glaisière	☐	☐	☐
ancienne carrière de gypse souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne sablière	☐	☐	☐
Autre :	☐	☐	☐

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa
☐ Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
☐ Fondations superficielles armées	☐
☐ Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière ☐ à ciel ouvert ☐ souterraine	☐
☐ Consolidations souterraines en carrière par piliers	☐
☐ Consolidations souterraines par injection	☐
☐ Remblaiement de la carrière	☐
☐ Autre :	☐

Pa : en partie

(1) Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

L'Inspection générale des carrières ne donne aucun renseignement par téléphone. Pour toute précision orale, la réception du public est assurée sur rendez-vous au

86 rue Régnault – 75013 PARIS – www.igc.paris.fr

Paris, le : 15/06/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 26-0384

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 10/06/2026
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : TERRATERRE

SF2624034645

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 093 *Commune :* 006 BAGNOLET

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
Q	0199			65 RUE MARIE ANNE COLOMBIER	0ha04a67ca					
Q	0199	001	1	46/1000						
Q	0199	001	32	1/1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

SPDC

Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
65, rue Marie-Anne Colombier	93170	BAGNOLET

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS*** oui ☐ non ☑

prescrit(1) ☐ ou anticipé(2) ☐ ou approuvé(3) ☐ ou approuvé et en cours de révision(4) ☐ date ☐

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

préciser (inondations, mouvement de terrain, …) ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **NATURELS**** oui ☐ non ☐

prescrit(1) ☐ ou anticipé(2) ☐ ou approuvé(3) ☐ ou approuvé et en cours de révision(4) ☐ date ☐

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

préciser (inondations, mouvement de terrain, …) ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS*** oui ☐ non ☑

prescrit(1) ☐ ou anticipé(2) ☐ ou approuvé(3) ☐ ou approuvé et en cours de révision(4) ☐ date ☐

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

préciser (inondations, mouvement de terrain, …) ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui ☐ non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES*** oui ☐ non ☑

prescrit(1) ☐ ou approuvé(3) ☐ ou approuvé et en cours de révision(4) ☐ date ☐

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription : oui ☐ non ☐

- si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location(5) oui ☐ non ☐

*** Vérifiez sur www.errial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)**

**** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN**

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

■ L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 très faible ☑ | zone 2 faible ☐ | zone 3 modérée ☐ | zone 4 moyenne ☐ | zone 5 forte ☐

Situation de l'immeuble au regard au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

■ L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — oui ☐ non ☑

Information relative à la pollution des sols

■ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — oui ☐ non ☑

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

■ L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*? — oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

■ L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022? — oui ☐ non ☑

■ L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr — oui ☐ non ☑

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐ | > compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? — oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? — oui ☐ non ☐

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

■ Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement? — oui ☐ non ☑

Documents à fournir obligatoirement :

♦ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :

☐ un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;

☐ un extrait du règlement concernant le bien.

♦ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :

☐ la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

♦ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :

☐ la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

♦ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au recul du trait de côte :

☐ un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

♦ Si le bien est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement

☐ la fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillement disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

☐ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom : M [redacted]	Lieu : BAGNOLET	Nom : CCM BOIS COLOMBES
Signature :	Date : 10/06/2026	Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales de débroussaillement et les pollutions de sols,

pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 10 juin 2026

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

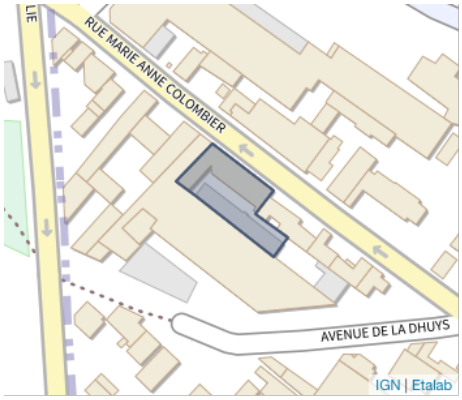
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

93170 BAGNOLET

Code parcelle :
000-Q-199



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur	Date et lieu	Acheteur / Locataire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 3/3

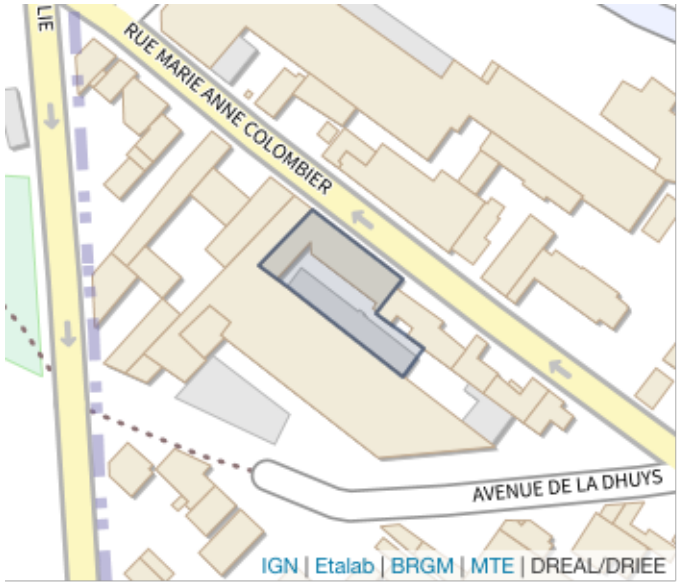


1 : Exposition faible
2 : Exposition moyenne
3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entrainer des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails : https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3

POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 7 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

- 48 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10 Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0200080A	27/07/2001	27/07/2001	27/02/2002	16/03/2002
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
MDIE900018A	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
NOR19830803	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
INTE1920338A	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE2118485A	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021
IOCE0823837A	01/01/2006	01/03/2006	07/10/2008	10/10/2008

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
ORANGE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404258
TRANSPORTS SERVICES ENCHERES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408041
TWIN OFFICE & TWIN HOTEL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403899
KALHYGE ex RLD	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404331
LES MAITRES ARGENTEURS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506353
MOTO SYSTEM	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100027187
MODERN CHROME	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506391

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891634
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891635
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891638
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869294
fonderie de métaux non ferreux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871936
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891640
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891666
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891667
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891668
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891671
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891706
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892355
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892366
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892371
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892377
FONDERIE DE METAUX NON FERREUX ; TRAITEMENT DES METAUX	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3893247
FABRICATION D'ENCRES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3893248
FONDERIE D'ALUMINIUM	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3893249
FONDERIE D'ALUMINIUM	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3893255
TOLERIE INDUSTRIELLE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894061

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Nom du site	Fiche détaillée
MECANIQUE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894126
FONDERIE (METAUX)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894069
FONDERIE DE METAUX NON FERREUX	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894127
FABRICATION DE LITS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894203
FAÇONNAGE DU CELLULOÏD	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894245
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891669
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891670
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891672
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891673
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891674
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892619
FABRICATION DE PRODUITS POUR LA CHAUSSURE ET L'ENTRETIEN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894200
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892358
FONDERIE DE CUIVRE ET BRONZE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3893267
TRAITEMENT DES METAUX ; POLISSAGE, CHROMAGE DE METAUX	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3893251
TRANSPORTS SERVICES ENCHERES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP632643
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891637
FONDERIE DE METAUX NON FERREUX	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3893260
BRASSERIE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894070
MECANIQUE ET OUTILLAGE DE PRECISION ; TRAVAIL DES METAUX	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894175
MECANIQUE DE PRECISION	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894199

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Nom du site	Fiche détaillée
FABRICATION DE LAMPES ELECTRIQUES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894302
CARROSSERIE, PEINTURE AUTOMOBILE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3893253
MECANIQUE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894142
FABRICATION DE LITS METALLIQUES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894202
POLISSAGE DES METAUX	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894171
DECOUPAGE DE METAUX	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894201
FABRICATION DE JOUETS ; FAÇONNAGE DU CELLULOÏD	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894246

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/119
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur la pollution des sols sur la commune de Bagnolet

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 04-1509 du 31 mars 2004 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain sur la commune de Bagnolet ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011-3350 du 30 décembre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Bagnolet ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018-0054 du 2 janvier 2018 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de Bagnolet, Épinay-sur-Seine, Le Blanc-Mesnil, Rosny-sous-Bois et Villemomble ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

Considérant la création par l'arrêté préfectoral n°2018-0054 du 2 janvier 2018 de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Considérant l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Considérant la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

Article 1er :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° 2011-3350 du 30 décembre 2011, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Bagnolet.

Article 2 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Bagnolet, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain liés aux anciennes carrières.

Article 3 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques ;
- le document de référence suivant :
  - l'arrêté préfectoral n° 04-1509 du 31 mars 2004 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain ;
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan

Article 4 :

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

- SIS N°93SIS00004 relatif à Actis France situé au 195 avenue Gambetta ;
- SIS N°93SIS00005 relatif aux Ateliers Bettencourt situés au 30 rue de l'Égalité ;
- SIS N°93SIS00007 relatif à SIPC situé au 10-18 rue Paul Bert.

Article 5 :

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Bagnolet, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

Article 6 :

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de la commune de Bagnolet, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans la sous-préfecture d'arrondissement.
Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :
http://www.seine-saint-denis.pref.gouv.fr.

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Article 7 :

Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune de Bagnolet, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Vincennes, le 11 AOUT 2020

Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim

Le Directeur adjoint

Jean-Marc PICARD

Claire GRISEZ

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de la Seine-Saint-Denis

Code postal 93170 **Commune de BAGNOLET** Code INSEE 93006

Fiche communale d'information **risques** et **pollutions**

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral
n° 2020-DRIEE-IF/119 du 11 I 08 I 2020 mis à jour le I I

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR **N** [1] **oui** x **non**
prescrit x **anticipé** **approuvé** date 31 I 03 I 2004
[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières
> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux **oui** **non**

■ La commune est concernée par le périmètre d'un deuxième PPR **N** [1] **oui** **non** x
prescrit **anticipé** **approuvé** date I I
[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres
> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux **oui** **non** x

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

> La commune est concernée par le périmètre d'un PPR **M** [2] **oui** **non** x
prescrit **anticipé** **approuvé** date I I
[2] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres
> Le règlement du PPR **M** comprend des prescriptions de travaux **oui** **non** x

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit** [3] **oui** **non** x
[3] **Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression
> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR **T approuvé** **oui** **non** x
> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement **oui** **non** x
> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements [4] **oui** **non** x

[4] Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal 93170 **Commune de BAGNOLET** Code INSEE 93006

Situation de la commune au regard du zonage sismique règlementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 très faible	**zone 2** faible	**zone 3** modérée	**zone 4** moyenne	**zone 5** forte
x				

Situation de la commune au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 **oui** **non** **x**

Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (**SIS**) **oui** **x** **non**

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle nombre **9**

. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique nombre **0**

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Arrêté préfectoral n° 04-1509 du 31 mars 2004 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Extrait à l'échelle 1/10 000 de la carte des aléas liés aux anciennes carrières

date le préfet de département

*** Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département www.departement.gouv.fr**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA
SEINE-SAINT-DENIS

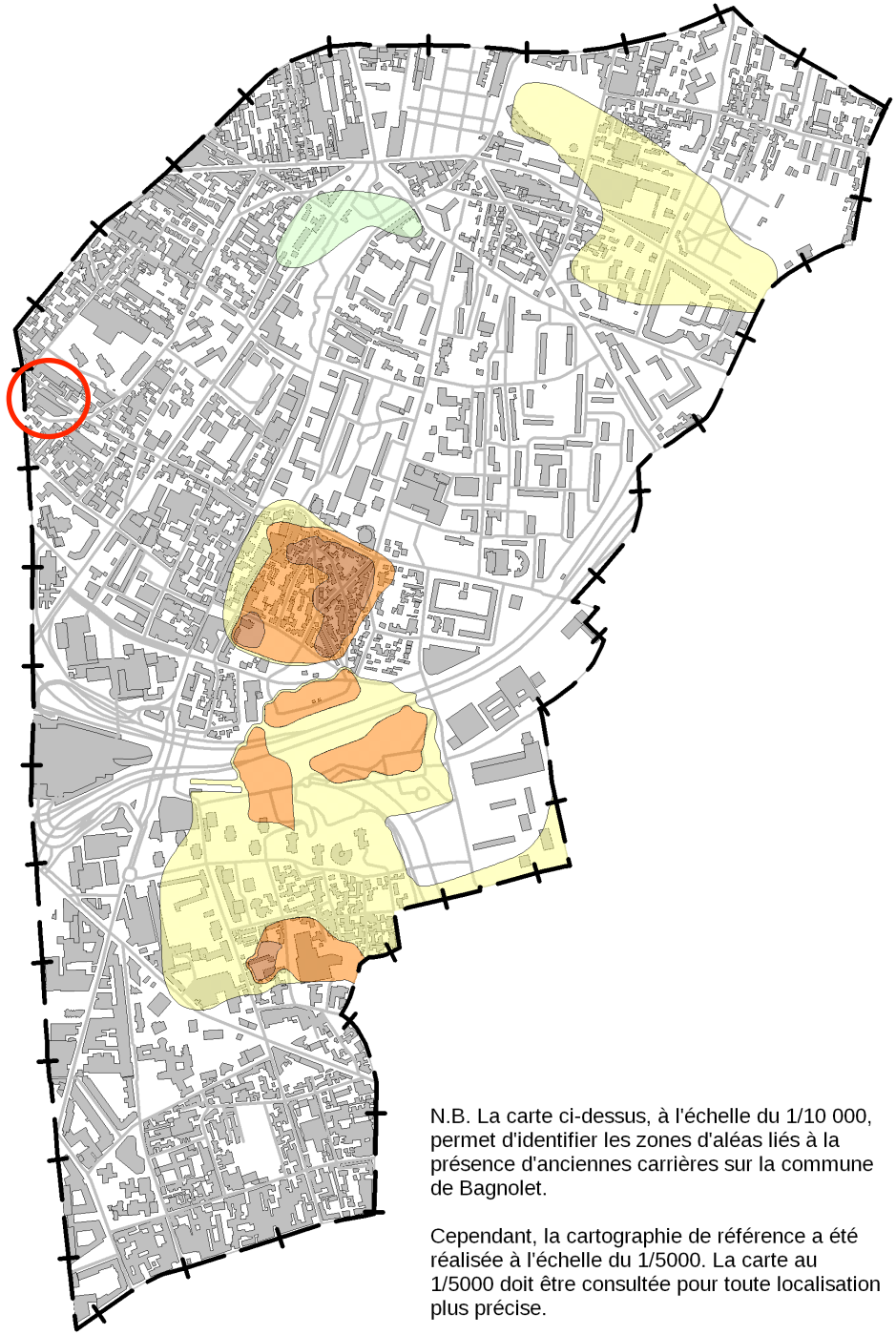
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale
et interdépartementale
de l'Équipement
et de l'Aménagement
ÎLE-DE-FRANCE
Unité territoriale de Seine-Saint-Denis

CARTE DES ALÉAS LIÉS À LA PRÉSENCE D'ANCIENNES CARRIÈRES

COMMUNE DE BAGNOLET

- ALÉAS TRÈS FORTS
- ALÉAS FORTS
- ALÉAS MOYENS
- ALÉAS FAIBLES
- Limite communale



N.B. La carte ci-dessus, à l'échelle du 1/10 000, permet d'identifier les zones d'aléas liés à la présence d'anciennes carrières sur la commune de Bagnolet.

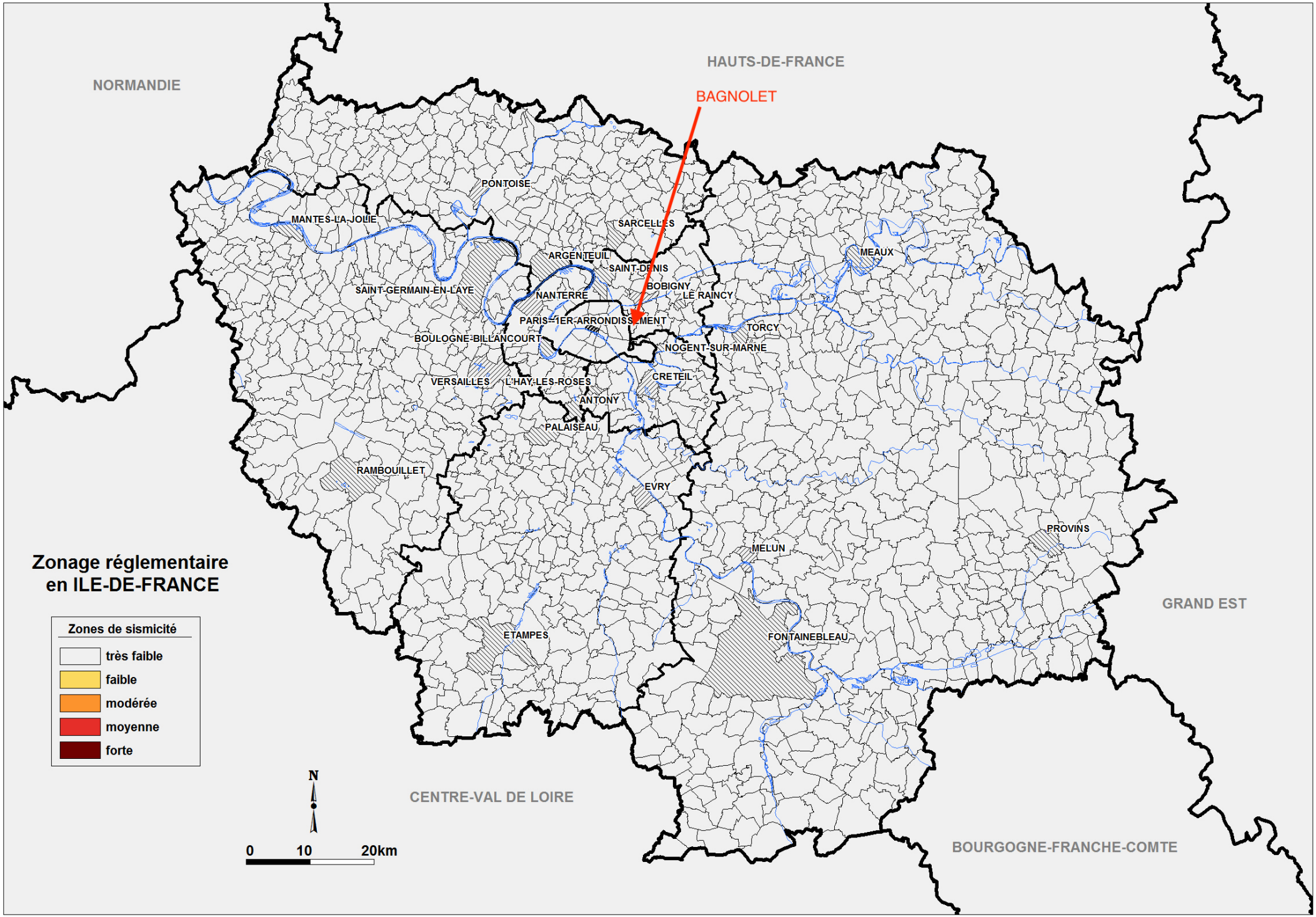
Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle du 1/5000. La carte au 1/5000 doit être consultée pour toute localisation plus précise.

Échelle : 1 / 10 000

0 100 200 m

Sources

Données : Aléas © UTEA 93 et IGC 2011
Fond de carte : BD TOPO © ® IGN 2008
Réalisation : UTEA 93 / SEUR / PCPR


NORMANDIE
HAUTS-DE-FRANCE
BAGNOLET
PONTOISE
MANTES-LA-JOLIE
SARCELLES
ARGENTEUIL
SAINT-DENIS
MEAUX
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
BOBIGNY
LE RAINCY
NANTERRE
PARIS-1ER-ARRONDISSEMENT
TORCY
BOULOGNE-BILLANCOURT
NOGENT-SUR-MARNE
VERSAILLES
L'HAY-LES-ROSES
CRETEIL
ANTONY
PALAISEAU
RAMBOUILLET
EVRY
PROVINS
MELUN
GRAND EST
ETAMPES
FONTAINEBLEAU
CENTRE-VAL DE LOIRE
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Zonage réglementaire
en ILE-DE-FRANCE
Zones de sismicité
très faible
faible
modérée
moyenne
forte
N
0
10
20km

TERRATERRE
Géomètres-Experts

Anciennement
Lanquetin & Associés

PLC Avocats
Cabinet d'Avocats
24, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

Asnières-Sur-Seine, le 10 juin 2026

N/Ref.: 26-0384

Dossier suivi par : Mme [redacted]

Vente : CCM BOIS COLOMBES / [redacted]
Jonathan 25199

Mon Cher Maître,
Conformément à l'Article 94 de la Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 en vigueur depuis le 1er juin 2020 venu modifier l'article L. 112-11 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité un certificat relatif au **Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** concernant un immeuble situé :

BAGNOLET
65, rue Marie-Anne Colombier
Cadastrée Section : Q n° 199, 467m²

À ce jour cet immeuble **n'est pas situé** dans l'une des zones de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu par l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de croire, Mon Cher Maître, en l'expression de mes salutations distinguées.

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
TERRATERRE
Renan NIVELET
19, rue Jean Dussourd
92600 ASNIÈRES
N° 6219
NUMÉRO D'INSCRIPTION 2017C200006

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

Adresse recherchée :

65 Rue Marie-anne
Colombier, 93170
Bagnolet



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

65 Rue Marie-anne
Colombier, 93170
Bagnolet

6 Risques naturels identifiés :

INONDATION	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
REMONTÉE DE NAPPE	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
SÉISME	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE
MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : IMPORTANT	sur ma commune : IMPORTANT
RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

3 Risques technologiques identifiés :

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

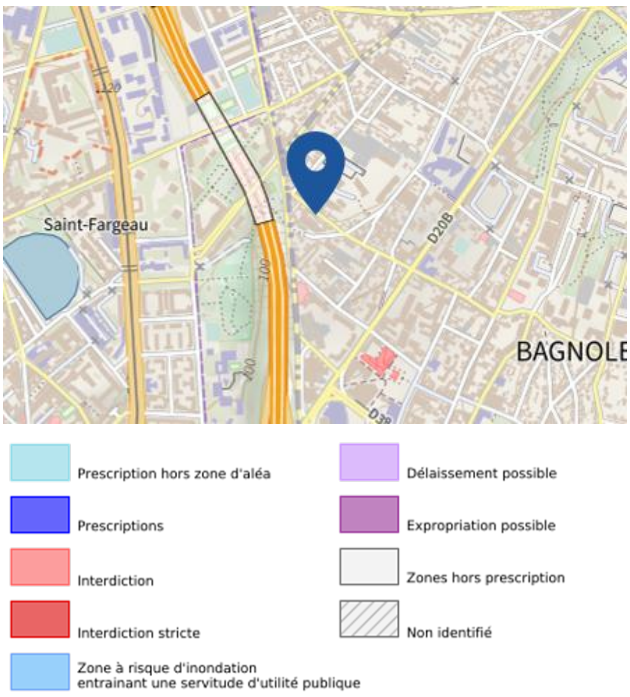
65 Rue Marie-anne
Colombier, 93170
Bagnolet

Risque d'inondation près de chez moi

Risque à mon adresse INCONNU

Risque sur la commune EXISTANT

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Les types de risques d'inondation à mon adresse

- Par ruissellement et coulée de boue
  L'inondation par ruissellement se produit lorsque les eaux de pluie ne peuvent pas ou plus s'infiltrer dans le sol. En ville, ces eaux de pluies peuvent saturer rapidement les réseaux d'évacuation et emprunter alors les rues en créant des courants dangereux. En milieu rural, le ruissellement peut se transformer en coulée de boue.

Informations détaillées :

DDRM : DDRM93

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Inondation
Par ruissellement et coulée de boue

5 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE0200080A	Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2001	16/03/2002
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
MDIE900018A	Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/1990	19/12/1990
ECOA8800084A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	03/11/1988
NOR19830803	Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1983	05/08/1983

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

65 Rue Marie-anne
Colombier, 93170
Bagnolet

Risque d'inondation près de chez moi

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

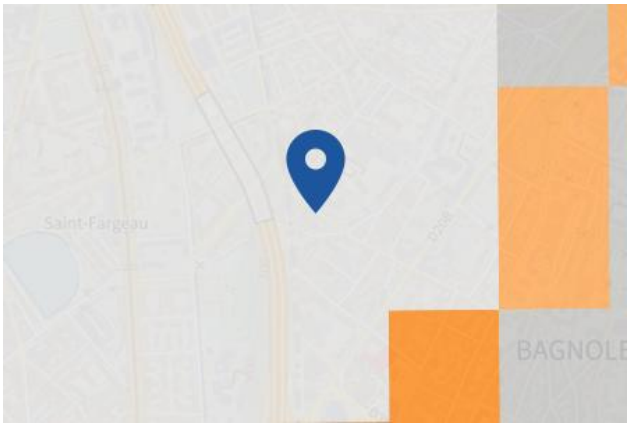
65 Rue Marie-anne
Colombier, 93170
Bagnolet

Risque de remontées de nappe près de chez moi

Risque à mon adresse PAS DE RISQUE CONNU

Risque sur la commune EXISTANT

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.
Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.





Informations détaillées :

REMONTÉE DE NAPPES :

Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave.
L'indication de fiabilité associé à votre zone est : MOYENNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

65 Rue Marie-anne
Colombier, 93170
Bagnolet

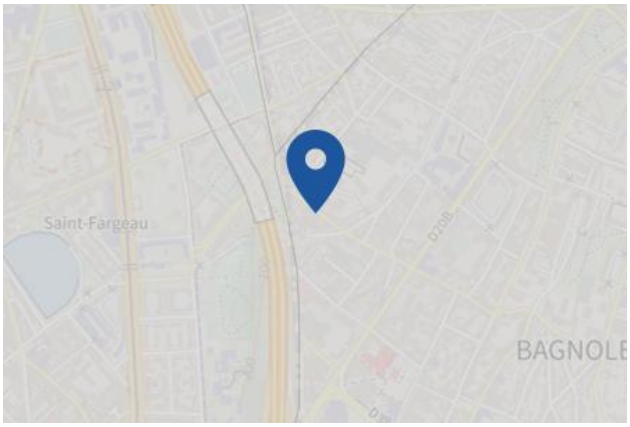
Risque de séisme près de chez moi

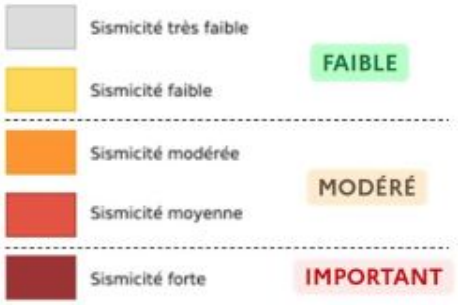
Risque à mon adresse FAIBLE

Risque sur la commune FAIBLE

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).





Informations détaillées :

SÉISME : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **1/5**.
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

65 Rue Marie-anne
Colombier, 93170
Bagnolet

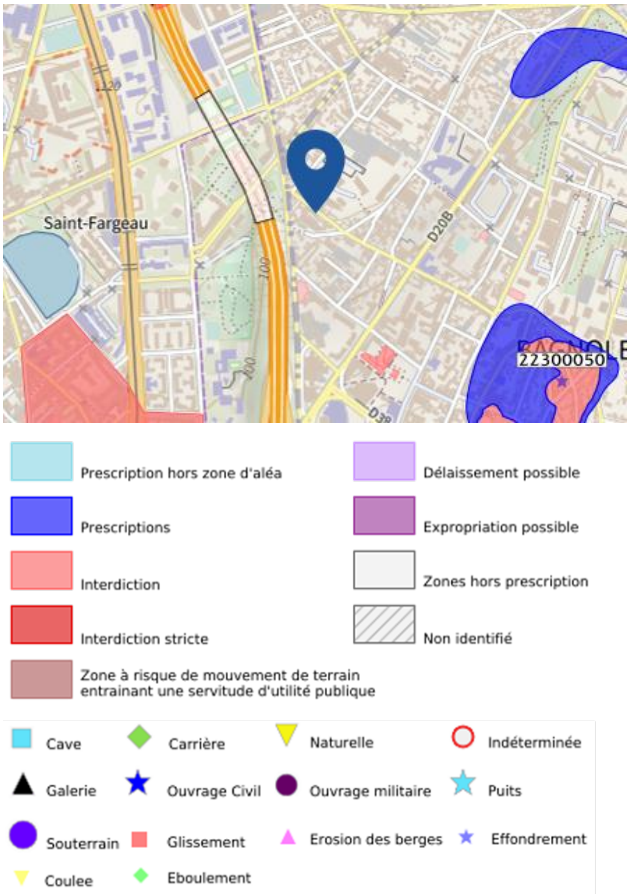
Risque de mouvements de terrain près de chez moi

Risque à mon adresse INCONNU

Risque sur la commune EXISTANT

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.
Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.
Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).
Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.
Pour les départements 78, 91, 95 ainsi que Paris-Petite couronne les données cavités ne sont pas présentées sur le portail Géorisques. Nous vous invitons, si vous souhaitez plus d'information pour ces zones géographiques, à consulter les sites suivants :

- Paris petite couronne : https://www.paris.fr/pages/tout-savoir-sur-les-sous-sols-2317/
- Départements 78,91,95 : www.igc-versailles.fr/



Les types de risques mouvements de terrain à mon adresse:

- Affaissements et effondrements d'origine anthropique (anciennes carrières souterraines, hors mines) : Cavités souterraines formées naturellement, générant des vides dont les toits sont susceptibles de rompre subitement

Informations détaillées :

DDRM : DDRM93

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :
Mouvement de terrain
Affaissements et effondrements d'origine anthropique (anciennes carrières souterraines, hors mines)
Tassements différentiels

1 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

65 Rue Marie-anne
Colombier, 93170
Bagnolet

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

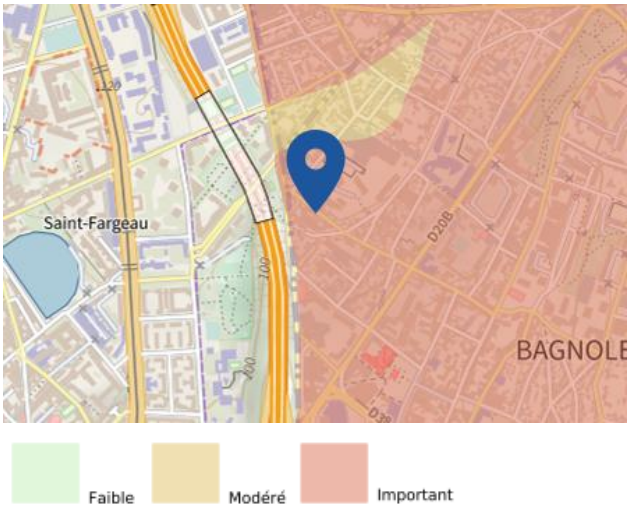
65 Rue Marie-anne
Colombier, 93170
Bagnolet

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse IMPORTANT

Risque sur la commune IMPORTANT

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Informations détaillées :

RGA : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles et de **3/3**.
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prevenir le risque.

4 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2118485A	Sécheresse	01/07/2020	09/07/2021
INTE1920338A	Sécheresse	01/10/2018	09/08/2019
IOCE0823837A	Sécheresse	01/01/2006	10/10/2008
INTE0500808A	Sécheresse	01/07/2003	13/12/2005

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

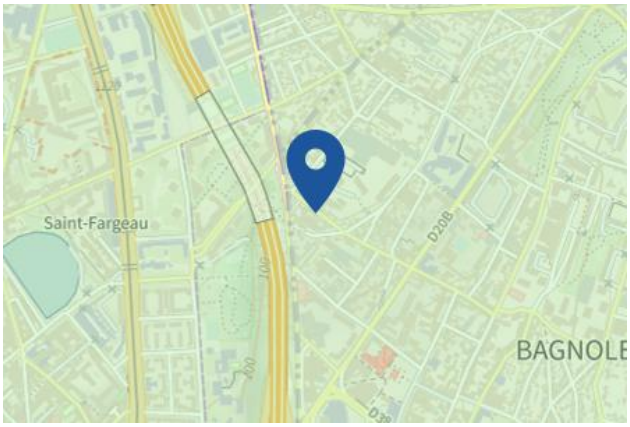
65 Rue Marie-anne
Colombier, 93170
Bagnolet

Risque radon près de chez moi

Risque à mon adresse FAIBLE

Risque sur la commune FAIBLE

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon faible : recommandations et obligations

Sur l'échelle règlementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **1/3**.
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

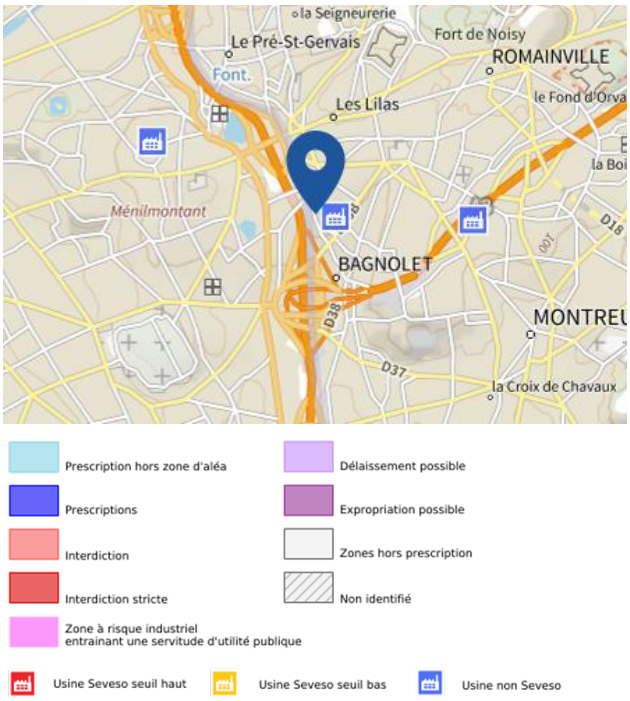
65 Rue Marie-anne
Colombier, 93170
Bagnolet

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

Risque à mon adresse CONCERNÉ

Risque sur la commune CONCERNÉ

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.
Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.
Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.
Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité.



Les types de risques installations industrielles classées (ICPE) à

- 1 installation(s) classée(s) non SEVESO manipulant des substances et mélanges dangereux à moins de 200m
- 2 installation(s) classée(s) non SEVESO manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune

Informations détaillées :

1 installation(s) classée(s) non SEVESO manipulant des substances et mélanges dangereux à moins de 200m

Nom de l'établissement	Statut SEVESO
LES MAITRES ARGENTEURS	Non Seveso

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

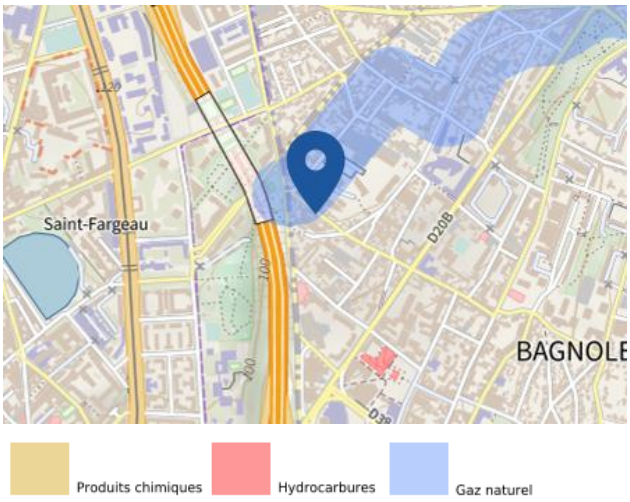
65 Rue Marie-anne
Colombier, 93170
Bagnolet

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

Risque à mon adresse CONCERNÉ

Risque sur la commune CONCERNÉ

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène...) et de la saumure (saumoduc).



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

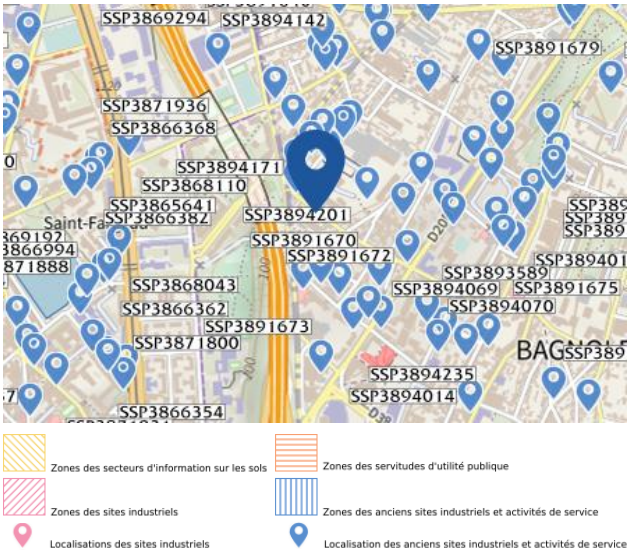
65 Rue Marie-anne
Colombier, 93170
Bagnolet

Risque de pollution des sols près de chez moi

Risque à mon adresse CONCERNÉ

Risque sur la commune CONCERNÉ

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Les types de Pollution des sols à mon adresse

- 56 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service à moins de 500 m.
  La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. La CASIAS ne renseigne aucunement sur l'état de pollution ou non d'un site.

Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m en annexe 1.

Annexe 1 : Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m

56 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3894302	FABRICATION DE LAMPES ELECTRIQUES	Indéterminé	
SSP3894235	REPOUSSAGE EMBOUTISSAGE SUR	Indéterminé	
SSP3894234	CARTONNAGES	Indéterminé	
SSP3894203	FABRICATION DE LITS	Indéterminé	
SSP3894202	FABRICATION DE LITS METALLIQUES	Indéterminé	
SSP3894201	DECOUPAGE DE METAUX	Indéterminé	
SSP3894200	FABRICATION DE PRODUITS POUR LA	Indéterminé	
SSP3894199	MECANIQUE DE PRECISION	Indéterminé	
SSP3894175	MECANIQUE ET OUTILLAGE DE	Indéterminé	
SSP3894171	POLISSAGE DES METAUX	Indéterminé	
SSP3894142	MECANIQUE	Indéterminé	
SSP3894070	BRASSERIE	Indéterminé	
SSP3894069	FONDERIE (METAUX)	Indéterminé	
SSP3894068	FONDERIE DE CUIVRE	Indéterminé	
SSP3894061	TOLERIE INDUSTRIELLE	Indéterminé	
SSP3894014	OUTILLAGE- DECOUPAGE ; DECAPAGE	Indéterminé	
SSP3894013	FABRICATION DE SCIES CIRCULAIRES ;	Indéterminé	
SSP3894012	CHOCOLATERIE	Indéterminé	
SSP3894005	TREFILERIE	Indéterminé	
SSP3893589	FONDERIE DE METAUX NON FERREUX	Indéterminé	
SSP3893267	FONDERIE DE CUIVRE ET BRONZE	Indéterminé	
SSP3893260	FONDERIE DE METAUX NON FERREUX	Indéterminé	
SSP3893255	FONDERIE D'ALUMINIUM	Indéterminé	
SSP3893253	CARROSSERIE, PEINTURE AUTOMOBILE	Indéterminé	
SSP3893251	TRAITEMENT DES METAUX ; POLISSAGE,	Indéterminé	
SSP3893249	FONDERIE D'ALUMINIUM	Indéterminé	
SSP3893248	FABRICATION D'ENCRES	Indéterminé	
SSP3893247	FONDERIE DE METAUX NON FERREUX ;	Indéterminé	
SSP3892619		Indéterminé	
SSP3892377		Indéterminé	
SSP3892371		Indéterminé	
SSP3892368		Indéterminé	
SSP3892366		Indéterminé	
SSP3892358		Indéterminé	
SSP3892355		Indéterminé	
SSP3891675		En arrêt	
SSP3891674		Indéterminé	
SSP3891673		En arrêt	

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3891672		Indéterminé	
SSP3891671		En arrêt	
SSP3891670		En arrêt	
SSP3891669		En arrêt	
SSP3891668		En arrêt	
SSP3891667		En arrêt	
SSP3891666		Indéterminé	
SSP3891640		Indéterminé	
SSP3891637		Indéterminé	
SSP3871953	ateliers de construction de machines	Indéterminé	
SSP3871936	fonderie de métaux non ferreux	Indéterminé	
SSP3869294		Indéterminé	
SSP3868110		Indéterminé	
SSP3868043		Indéterminé	
SSP3866368	Fabrique de machines à plisser	Indéterminé	
SSP3866362	Ferblanterie, cuivrerie, fabrique de tôle	Indéterminé	
SSP3865641	Atelier de décolletage	Indéterminé	
SSP632643	TRANSPORTS SERVICES ENCHERES	En arrêt	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

65 Rue Marie-anne
Colombier, 93170
Bagnolet

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE EN CAS D'...

INONDATION ?

Premier risque naturel en France, les inondations concernent une très grande majorité des territoires français.

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS auprès de la mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER un diagnostic** de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ votre kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ les dispositifs de protection à installer :** sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ une zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier



Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ,** si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Illustration : Antoine Leveque - CITIZENTHESS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE EN CAS DE...

SÉISME ?

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

© Illustration : Antoine Levesque - CITIZEN PRESS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



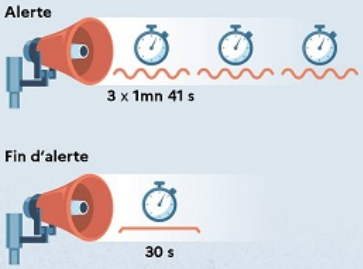
QUE FAIRE EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

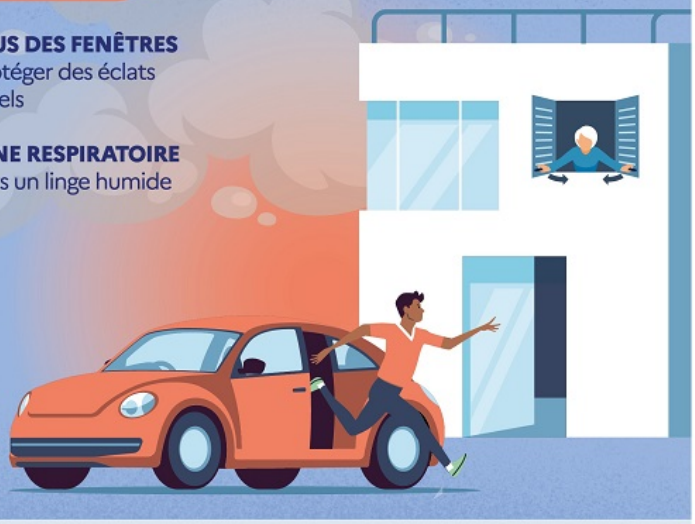
Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la préfecture :** elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE pour le reconnaître en cas d'événement**
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS,** arrêtez la ventilation et la climatisation
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE,** gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS,** ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide



Jusqu'a la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



NE FUMEZ PAS, évitez toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

© Illustration : Antoine Leveque - CITIZEN PRESS