



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

AGENCE REGIONALE DE SANTE ILE-DE-FRANCE
DELEGATION TERRITORIALE DE L'ESSONNE

DEPARTEMENT VEILLE ET SECURITE SANITAIRE
SERVICE CONTROLE ET SECURITE SANITAIRE DES MILIEUX

Affaire suivie par : Régine JEFFERY

Tél. : 01.69.36.71.57
Mél : ars-dt91-cssm@ars.sante.fr
N/Référence : 16H160

Evry, le 21 JUIL. 2016

PJ : 1 copie du rapport d'enquête

Recommandé avec accusé de réception n° 20120 971 7861 8

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver joint à la présente la copie du rapport de visite de votre logement effectuée le 7 juillet 2016 par le service contrôle et sécurité sanitaires des milieux de la délégation territoriale de l'Essonne de l'Agence régionale de santé Ile-de-France, en présence de monsieur François HELIE – Conseiller municipal à Etréchy.

Je vous informe que j'octroie un délai de 15 jours à la commune propriétaire pour me faire part de ses éventuelles observations, préalablement à la prise d'un arrêté préfectoral la mettant en demeure de faire cesser la suroccupation du local que vous occupez et de procéder à votre relogement.

Je ne manquerai pas de vous informer des suites données.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Pour la Préfète,
Le Délégué territorial de l'Essonne

Michel HUGUET

Madame ou Monsieur BEZARD
10, boulevard des Lavandières
91580 ETRECHY

Article L1331-23 du Code de la Santé Publique

(Modifié par Ordonnance n°2010-177 du 23 février 2010 - art. 26)

Des locaux ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux, dans des conditions qui conduisent manifestement à leur suroccupation. Le représentant de l'Etat dans le département met en demeure la personne qui a mis les locaux à disposition dans de telles conditions de faire cesser cette situation dans un délai qu'il fixe.

Les dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation sont applicables aux locaux visés par la mise en demeure. La personne qui a mis les locaux à disposition est tenue d'assurer le relogement des occupants affectés par l'exécution de cette mise en demeure dans les conditions prévues au II de l'article L. 521-3-1 du même code ; à défaut, les dispositions de l'article L. 521-3-2 sont applicables.

Service émetteur : [Contrôle et Sécurité Sanitaire des Milieux](#)

Affaire suivie par : Régine [JEFFERY](#)

Courriel : ars-dt91-cssm@ars.sante.fr

Téléphone : 01 69 36 71 63

Télécopie : 01 69 36 71 99

Réf : 16H160

Évry, le 11 juillet 2016

RAPPORT d'ENQUETE suite à la visite du 7 juillet 2016

- 10, boulevard des Lavandières à ETRECHY (91 580) – Logement au 1^{er} étage.

Une enquête a été réalisée, le 7 juillet 2016, dans un appartement situé au 1^{ère} étage du groupe scolaire Les Lavandières situé 10, boulevard des Lavandières à ETRECHY (91580).

Cet appartement est un hébergement provisoire appartenant à la Mairie d'ETRECHY – place Charles de Gaulle à ETRECHY (91580) et attribué à titre gracieux à la famille BEZARD (2 adultes et 2 enfants).

La visite s'est déroulée en présence de monsieur François HELIE conseiller municipal et communautaire et des occupants.

I. Description du bâtiment, du logement et éléments d'information

L'appartement, objet du présent rapport se situe au 1^{er} étage d'un groupe scolaire les Lavandières et est raccordé au réseau d'eaux usées et pluviales de la commune. L'aspect général du bâti est correct.

Le 1^{er} étage du groupe scolaire les Lavandières est composé de plusieurs appartements qui appartiennent à la Commune d'Etrechy.

La famille BEZARD a bénéficié de ce logement de type F1 à titre gracieux le 18 juin 2012 en attendant que la commune d'Etrechy leur attribue via son CCAS un logement social.

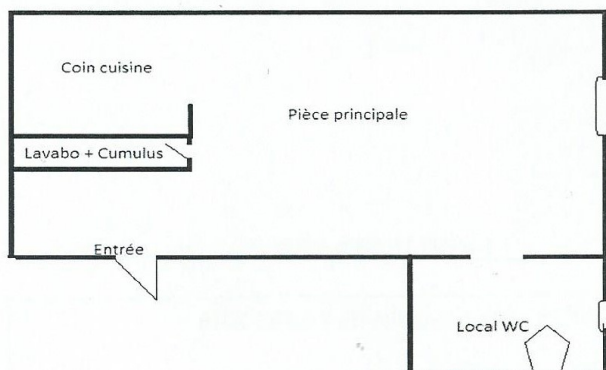
Cette visite a permis de constater que :

Description du logement :

Il s'agit d'un logement de type F1 d'une superficie d'environ 17 m², composé d'une pièce principale avec coin cuisine et d'un local WC.

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire de cet appartement sont assurés par un convecteur électrique mobile et un ballon d'eau chaude.

Plan de l'appartement (ce plan n'est pas à l'échelle) :

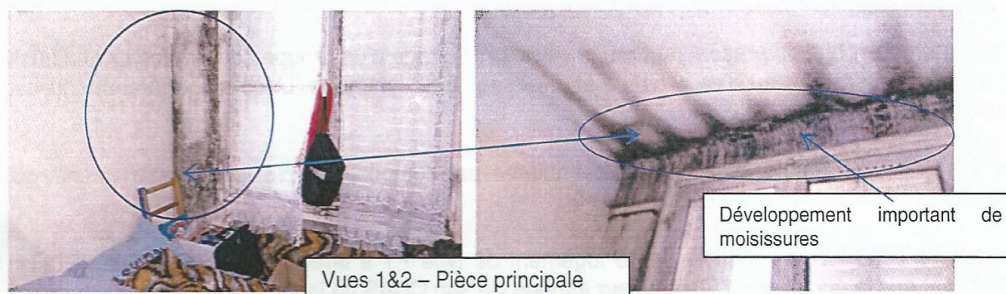


Ce logement est occupé par Madame et Monsieur BEZARD et leurs deux enfants âgés de 19 et 17 ans. La famille est entrée dans les lieux, le 18 juin 2012, mis à disposition provisoirement par la commune d'ETRECHY en attendant l'attribution d'un logement social. Les occupants se plaignent d'une forte humidité ainsi que des moisissures et produisent un certificat médical attestant de l'asthme chronique de leur enfant.

Pièce principale avec coin cuisine :

Dimensions (largeur x Longueur en m)	≈ 3,99 x 3,37 m
Hauteur sous plafond	≈ 2,72 m
Surface habitable	≈ 13,48 m ²
Surface d'éclairage (fenêtre)	≈ 1,43 m ²

Les murs sont peints et le sol recouvert de parquet flottant. Le chauffage est produit par un convecteur électrique mobile. L'éclairage naturel se fait par une fenêtre en bois dont les menuiseries sont abîmées. On peut noter l'absence d'amenée d'air dans le logement.



L'installation électrique n'est pas conforme à la sécurité des occupants. En effet, on peut noter la présence de branchements aléatoires.



Vues 3&4 – Pièce principale

On peut noter une forte condensation au niveau des fenêtres (non étanches) ayant pour conséquence une humidité et un développement de moisissures.

Les phénomènes d'humidité se manifestent par un développement de traces noires et de moisissures bien localisées à la jonction des murs et autour des fenêtres. Il s'agit vraisemblablement d'un pont thermique (phénomène de passage préférentiel du froid chaque fois que l'isolation intérieure fait défaut).



Vues 5&6- Pièce principale- coin cuisine

A côté du coin cuisine se trouve un petit local où est installé un lavabo et le ballon d'eau chaude.

Local WC :

Dimensions (<i>largeur x Longueur en m</i>)	≈ 2,06 x 0,93 m
Hauteur sous plafond	≈ 2.75 m
Surface	≈ 1,91 m ²

Cette pièce est équipée d'une cuvette WC. Le mur de cette pièce est recouvert de moisissures.



Vues 7&8 – local WC

Par ailleurs, ce logement ne possède pas de salle d'eau.

En conclusion,

Le logement est suroccupé par rapport aux superficies retenues par le Conseil supérieur d'hygiène dans son avis correspondant à celles visées par l'article D.542-14 du Code de la sécurité sociale qui dispose que : « Le logement doit présenter une surface habitable d'au moins égale à 9m² pour une personne, 16 m² pour 2 personnes et 9 m² par personnes supplémentaires ». Au cas présent, il devrait être de 34 m².

Ce logement a été mis à disposition de la famille de 4 membres depuis 4 ans dans des conditions qui conduisent manifestement à la suroccupation.


De plus, l'aménagement de ce logement n'est pas conforme aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental et notamment :

- l'article 51 relatif à la mise en sécurité de l'installation électrique,
- les articles 23 et 27 relatifs à la protection contre l'humidité et à la ventilation,
- l'article 40.1 relatif au moyen de chauffage efficace et adapté aux caractéristiques de la construction.

Compte-tenu de l'ensemble des éléments qui précèdent, l'aménagement de ce logement est en infraction avec les dispositions de l'article L.1331-23 du Code de la Santé Publique qui interdit la mise à disposition de locaux aux fins d'habitation à titre gratuit ou onéreux dans des conditions qui conduisent manifestement à leur suroccupation.

En conséquence, il convient de proposer à Madame la Préfète de l'Essonne un arrêté préfectoral afin de mettre en demeure la commune propriétaire du bien de faire cesser cette situation dans un délai de deux mois.

La Technicienne Sanitaire,



Régine JEFFERY