

N° 7-17

BULLETIN D'INFORMATION ET RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS



DE LA PREFECTURE DE LA MARNE

du 21 juillet 2023

AVIS ET PUBLICATION :

- PREFECTURE :
 - Cabinet
- SERVICES DECONCENTRES :
 - ARS
- DIVERS :
 - CHU de REIMS

Ce recueil est consultable à la préfecture de la Marne, 1, rue de Jessaint 51000 Châlons-en-Champagne et dans les trois sous-préfectures (Reims, Epernay et Vitry-le-François), ainsi que sur le site internet de la préfecture www.marne.gouv.fr (rubrique - Publications).

SOMMAIRE

PREFECTURE DE LA MARNE

Cabinet

p 4

- Arrêté du **21 juillet 2023** portant interdiction de rassemblement automobile sur la commune de Reims et dans la zone d'activité commerciale de Cormontreuil
- Arrêté du **21 juillet 2023** portant interdiction de rassemblement automobile sur la commune de Saint-Memmie
- Arrêté du **21 juillet 2023** portant interdiction de rassemblement automobile sur la commune de Pierry
- Arrêté du **20 juillet 2023** portant déclaration d'abandon du bateau « Caramia » situé au bord du canal entre Champagne et Bourgogne territoire de la commune de Vitry-le-François, bief 71

SERVICES DECONCENTRES

Délégation territoriale de la Marne de l'Agence régionale de santé Grand Est

p 14

- Arrêté du **20 juillet 2023** portant dérogation à l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2008 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage dans la Marne et autorisant la société ALSTOM et ses sous-traitants à procéder à des travaux de nuit à Reims du 26 au 28 juillet 2023.
- Arrêté du **20 juillet 2023** portant dérogation à l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2008 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage dans la Marne et autorisant la société PROBINORD à procéder à des travaux de nuit à Reims du 24 juillet 2023 au 11 août 2023.
- Arrêté du **20 juillet 2023** de traitement de l'insalubrité de l'immeuble sis 2 route de Champigny à 51 430 TINQUEUX

DIVERS

☒ Centre hospitalier universitaire de Reims

p 40

- Décision du **11 juillet 2023** portant délégation de signature à M. Didier GOULOUZELLE

Préfecture de la Marne

Préfecture de la Marne

Cabinet

Châlons-en-Champagne, le 21 juillet 2023

Arrêté portant interdiction de rassemblement automobile

Le préfet du département de la Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2214-4 et L. 2215-1 ;

Vu le code pénal ;

Vu le code de la sécurité intérieure ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 16 mars 2022 du président de la République nommant Monsieur Henri PREVOST, Préfet de la Marne, publié au Journal officiel de la République française ;

Considérant la tenue fréquente de rassemblements automobiles non déclarés dans certaines zones de la commune de Reims et Cormontreuil, générateurs de troubles à l'ordre public ;

Considérant que ces rassemblements, dépourvus d'organisateur clairement identifiés, regroupent un nombre important de véhicules et se déroulent sans mesure de sécurisation adaptée ;

Considérant que ces rassemblements sont également générateurs de risques en matière de sécurité routière avec des vitesses excessives qui ont pu être constatées ;

Considérant que, d'après mes renseignements, des rassemblements de ce type pourraient survenir prochainement ;

Sur proposition de Madame la directrice de cabinet du préfet de la Marne ;

ARRETE

Article 1 : Tout rassemblement de personnes et de véhicules dont l'objectif est de réaliser des démonstrations de *tuning* et *running* est interdit du 21 juillet 2023 à partir de 15 heures jusqu'au lundi 24 juillet 2023 à 06 heures sur le secteur de la zone d'activité commerciale « *Croix Blandin* » située dans la commune de Reims et de la zone d'activité commerciale de Cormontreuil, située dans cette même commune.

Article 2 : Il est rappelé que conformément à l'article R. 610-5 du code pénal, tout contrevenant à « *des interdictions ou le manquement aux obligations édictées par les décrets et arrêtés de police sont punis de l'amende prévue pour les contraventions de la 2^e classe* », soit un montant de 150 €.

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et affiché en mairie de Reims et en mairie de Cormontreuil.

Il peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

Article 7 : Madame la Directrice de cabinet, Monsieur le Directeur départemental de la sécurité publique de la Marne et Monsieur le Colonel, commandant le Groupement de gendarmerie de la Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et dont une copie sera adressée à Monsieur le procureur de la République près le Tribunal Judiciaire de Reims.

Pour le préfet et par délégation,
La directrice de cabinet,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Samira ALOUANE

Châlons-en-Champagne, le 21 juillet 2023

Arrêté portant interdiction de rassemblement automobile

Le préfet du département de la Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2214-4 et L. 2215-1 ;

Vu le code pénal ;

Vu le code de la sécurité intérieure ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 16 mars 2022 du président de la République nommant Monsieur Henri PREVOST, Préfet de la Marne, publié au Journal officiel de la République française ;

Considérant la tenue fréquente de rassemblements automobiles non déclarés dans certaines zones de la commune de Saint-Memmie, générateurs de troubles à l'ordre public ;

Considérant que ces rassemblements, dépourvus d'organisateur clairement identifiés, regroupent un nombre important de véhicules et se déroulent sans mesure de sécurisation adaptée ;

Considérant que ces rassemblements sont également générateurs de risques en matière de sécurité routière avec des vitesses excessives qui ont pu être constatées ;

Considérant que, d'après mes renseignements, des rassemblements de ce type pourraient survenir prochainement ;

Sur proposition de Madame la directrice de cabinet du préfet de la Marne ;

ARRETE

Article 1 : Tout rassemblement de personnes et de véhicules dont l'objectif est de réaliser des démonstrations de *tuning* et *running* est interdit du 21 juillet 2023 à partir de 15 heures jusqu'au lundi 24 juillet 2023 à 06 heures sur le secteur de la zone d'activité commerciale « *Mercuria* » située dans la commune de Saint-Memmie.

Article 2 : Il est rappelé que conformément à l'article R. 610-5 du code pénal, tout contrevenant à « *des interdictions ou le manquement aux obligations édictées par les décrets et arrêtés de police sont punis de l'amende prévue pour les contraventions de la 2^e classe* », soit un montant de 150 €.

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et affiché en mairie de Saint-Memmie.

Il peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

Article 7 : Madame la Directrice de cabinet, Monsieur le Directeur départemental de la sécurité publique de la Marne et Monsieur le Colonel, commandant le Groupement de gendarmerie de la Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et dont une copie sera adressée à Madame la procureure de la République près le Tribunal Judiciaire de Châlons-en-Champagne.

Pour le préfet et par délégation,
La directrice de cabinet,



Samira ALOUANE

Châlons-en-Champagne, le 21 juillet 2023

Arrêté portant interdiction de rassemblement automobile

Le préfet du département de la Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2214-4 et L. 2215-1 ;

Vu le code pénal ;

Vu le code de la sécurité intérieure ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 16 mars 2022 du président de la République nommant Monsieur Henri PREVOST, Préfet de la Marne, publié au Journal officiel de la République française ;

Considérant la tenue fréquente de rassemblements automobiles non déclarés dans certaines zones de la commune de Pierry, générateurs de troubles à l'ordre public ;

Considérant que ces rassemblements, dépourvus d'organisateur clairement identifiés, regroupent un nombre important de véhicules et se déroulent sans mesure de sécurisation adaptée ;

Considérant que ces rassemblements sont également générateurs de risques en matière de sécurité routière avec des vitesses excessives qui ont pu être constatées ;

Considérant que, d'après mes renseignements, des rassemblements de ce type pourraient survenir prochainement ;

Sur proposition de Madame la directrice de cabinet du préfet de la Marne ;

ARRETE

Article 1 : Tout rassemblement de personnes et de véhicules dont l'objectif est de réaliser des démonstrations de *tuning* et *running* est interdit du 21 juillet 2023 à partir de 15 heures jusqu'au lundi 24 juillet 2023 à 06 heures sur le secteur de la zone d'activité commerciale située dans la commune de Pierry.


Article 2 : Il est rappelé que conformément à l'article R. 610-5 du code pénal, tout contrevenant à « des interdictions ou le manquement aux obligations édictées par les décrets et arrêtés de police sont punis de l'amende prévue pour les contraventions de la 2^e classe », soit un montant de 150 €.

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et affiché en mairie de Pierry.

Il peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

Article 7 : Madame la Directrice de cabinet, Monsieur le Directeur départemental de la sécurité publique de la Marne et Monsieur le Colonel, commandant le Groupement de gendarmerie de la Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et dont une copie sera adressée à Madame la procureure de la République près le Tribunal Judiciaire de Châlons-en-Champagne.

Pour le préfet et par délégation,
La directrice de cabinet,



Samira ALOUANE

Châlons-en-Champagne, le 20 juillet 2023

Arrêté portant déclaration d'abandon du bateau « *Caramia* »,
immatriculé SSR 123607,
situé au bord du canal entre Champagne et Bourgogne
territoire de la commune de Vitry le François, bief 71

Le préfet du département de la Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre Nationale du Mérite,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.1127-3 ;

Vu le code des transports et notamment les articles L.4311-1, L.4314-1, R.4313-14 et suivants et D.4314-1 et suivants ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret portant nomination de Monsieur Henri PREVOST en qualité de préfet du département de la Marne publié au journal officiel de la République française ;

Vu l'arrêté portant délégation de signature à Madame Samira ALOUANE, directrice de Cabinet du préfet de la Marne, régulièrement publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral en date du 24 août 2014 portant règlement particulier de police de la navigation sur l'itinéraire de liaison Saône-Marne ;

Vu le constat d'abandon présumé établi par un agent assermenté en date du 14 janvier 2022 concernant le bateau *Caramia*, immatriculé SSR 123 607, stationnant sur le domaine public fluvial confié à Voies navigables de France ;

Considérant que depuis janvier 2020, le bateau « *Caramia* » stationne au niveau du silo du Désert à Vitry-le-François, bief 71 au bord du canal entre Champagne et Bourgogne ;

Considérant que ce bateau a fait l'objet de différents squats ;

Considérant que l'article L. 1127-3 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit que « *l'abandon [d'un bateau] se présume, d'une part, du défaut d'autorisation d'occupation du domaine public fluvial et, d'autre part, de l'inexistence de mesures de manœuvre ou d'entretien, ou de l'absence de propriétaire, conducteur ou gardien à bord. L'abandon présumé du bateau, navire, engin flottant ou établissement flottant est constaté par les agents mentionnés à [l'article L. 2132-23](#). Le constat est affiché sur le bien concerné et notifié au dernier propriétaire s'il est connu, en même temps qu'une mise en demeure de faire cesser l'état d'abandon. Si aucun propriétaire, gardien ou*

conducteur ne s'est manifesté ou s'il n'a pas pris les mesures de manœuvre ou d'entretien nécessaires pour faire cesser l'état d'abandon, dans un délai de six mois, l'autorité administrative compétente déclare abandonné le bateau, navire, engin flottant ou établissement flottant et en transfère la propriété au gestionnaire du domaine public fluvial concerné. Le gestionnaire peut procéder à la vente du bien à l'expiration d'un délai de deux mois et sous réserve des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires ou procéder à sa destruction à l'expiration de ce même délai, si sa valeur marchande ne justifie pas sa mise en vente » ;

Considérant que le 14 janvier 2022, un agent assermenté a établi un constat d'abandon ;

Considérant que ce constat a fait l'objet d'un affichage sur le bateau ainsi que dans les différents locaux VNF de la Direction territoriale du Nord-Est ainsi que d'une diffusion aux diverses brigades de secteur de la Gendarmerie Nationale ;

Considérant que de multiples courriers et mises en demeure ont été adressés en recommandé avec accusé de réception au propriétaire présumé du bateau « *Caramia* » ;
Considérant qu'aucune suite n'a été donnée par le propriétaire présumé, le gardien ou conducteur pour remédier à l'état d'abandon du bateau « *Caramia* » ;

Considérant que le délai de 6 mois, prévu par le code général de la propriété des personnes publiques, a été respecté et est, à ce jour, expiré ;

Sur proposition conjointe de Voies Navigables de France et de la Directrice de cabinet :

ARRETE

Article 1 :

Le bateau « *Caramia* », immatriculé SSR 155 273, actuellement stationné au PK.1085, sur le canal entre Champagne et Bourgogne, est déclaré à l'état d'abandon.

Article 2 :

La propriété dudit bateau est transférée à Voies navigables de France, gestionnaire du domaine public fluvial concerné.

Article 3 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le cas échéant, le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyens" (www.telerecours.fr).

Article 4 :

La directrice de cabinet, le maire de la commune de Vitry-le-François, ainsi que la directrice territoriale du Nord-Est de Voies navigables de France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

Pour le préfet et par délégation,
La directrice de cabinet,



Samira ALOUANE

Services déconcentrés

Services déconcentrés

**Délégation territoriale de la Marne de
l'Agence Régionale de Santé Grand
Est**



**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé Grand Est

Délégation Territoriale de la Marne

Service Santé-Environnement

**Arrêté portant dérogation à l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2008
relatif à la lutte contre les bruits de voisinage
dans le département de la Marne**

*Le Préfet du département de la Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,*

Vu le Code de la Santé Publique, notamment les articles L.1311-1 et L.1311-2, R.1334-30 à R.1334-37 et R.1337-6 à R.1337-10-1 concernant les bruits de voisinage ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles R.571-1 à R.571-24 concernant les émissions sonores des objets ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2008, relatif à la lutte contre les bruits de voisinage dans le département de la Marne ;

Vu la demande formulée par Monsieur Enguerran GILLET, Responsable Travaux de la Société TRANSDEV, le 05 juillet 2023 ;

Vu l'avis favorable du Service Technique des Remontées Mécaniques et des Transports Guidés du 19 juin 2023 et de la Direction Départementale des Territoires du 29 juin 2023 ;

Considérant que les activités faisant l'objet de la demande sont réglementées par l'article 9 de l'arrêté préfectoral susvisé ;

Considérant qu'il a été décidé de réaliser ces travaux de nuit pour la permettre la continuité de l'exploitation du réseau de bus ;

Sur proposition de Madame la Directrice de la Délégation Territoriale de la Marne de l'Agence Régionale de Santé Grand Est,

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Par dérogation à l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2008, la Société ALSTOM et ses sous traitants, mandatée par la société TRANSDEV, est autorisée à utiliser tout engin et outil de chantier et à effectuer les travaux d'infrastructure et d'hydrodémolition, de nuit dans le cadre de rénovation du système d'alimentation en énergie du tramway, au niveau du carrefour de la rue de la Tirelire et de la rue Thiers à Reims, dans les conditions suivantes :

- du mercredi 26 juillet 2023 soir au vendredi 28 juillet 2023 matin, entre 21h et 5h.

ARTICLE 2

La société ALSTOM, et éventuellement toute entreprise intervenant sur ce chantier, devra prendre toutes les dispositions utiles afin de réduire les nuisances sonores, notamment par l'emploi d'engins de chantiers homologués et par leurs modalités d'utilisation.

ARTICLE 3

Les riverains ont été informés par la Ville de Reims de la réalisation des travaux, des obligations du chantier et des coordonnées d'un référent en cas de plainte. Des protections auditives seront mises à la disposition des riverains par la Société ALSTOM sur le chantier.

ARTICLE 4

La présente dérogation est valable jusqu'à la fin des travaux.

ARTICLE 5

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification. La juridiction peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du Tribunal Administratif ou aussi par l'application *Télérecours citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera affiché de façon visible en mairie de Reims pendant toute la durée de la dérogation.

ARTICLE 8

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne, Monsieur le Sous-Préfet de Reims, Monsieur le Commandant de la Compagnie de Gendarmerie de la Marne, Monsieur le Maire de Reims, Madame la Directrice de la Délégation Territoriale de la Marne de l'Agence Régionale de Santé Grand Est, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié par mail à Monsieur Enguerran GILLET, Responsable Travaux de la Société TRANSDEV, et sera publié au Recueil des Actes Administratifs.

Fait à Châlons-en-Champagne, le **20 JUL. 2023**

Le Préfet de la Marne,



ANNEXES

Henri PRÉVOST

Articles L.1311-1 et L.1311-2, R.1334-30 à R.1334-37 et R.1337-6 à R.1337-10-1 du Code de la Santé Publique,
Articles R.571-1 à R.571-24 du Code de l'Environnement,

Arrêté préfectoral du 10 décembre 2008 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage dans le département de la Marne.



**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé Grand Est

Délégation Territoriale de la Marne

Service Santé-Environnement

**Arrêté portant dérogation à l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2008
relatif à la lutte contre les bruits de voisinage
dans le département de la Marne**

*Le Préfet du département de la Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,*

Vu le Code de la Santé Publique, notamment les articles L.1311-1 et L.1311-2, R.1334-30 à R.1334-37 et R.1337-6 à R.1337-10-1 concernant les bruits de voisinage,

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles R.571-1 à R.571-24 concernant les émissions sonores des objets,

Vu l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2008, relatif à la lutte contre les bruits de voisinage dans le département de la Marne,

Vu la demande formulée par Monsieur Charles GAVINO, Conducteur de travaux de la Société PROBINORD , le 13 avril 2023,

Vu l'avis favorable de la Mairie de Reims en date du 18 avril 2023,

Considérant que les activités faisant l'objet de la demande sont réglementées par l'article 9 de l'arrêté préfectoral susvisé,

Considérant qu'il a été décidé en concertation entre la Ville de Reims et la Communauté urbaine du Grand Reims, représentées par Monsieur Alain BERTOLOTTI, de réaliser ces travaux de nuit pour éviter la gêne, d'une part, du trafic important des usagers et d'autre part, du trafic des bus ;

Sur proposition de Madame la Directrice de la Délégation Territoriale de la Marne de l'Agence Régionale de Santé Grand Est,

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Par dérogation à l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2008, la Société PROBINORD est autorisée à utiliser tout engin et outil de chantier et à effectuer les travaux d'infrastructure, de nuit en semaine dans le cadre du rabotage et de la réfection de la chaussée des rues Cervantés, Marivaux, Edmond Rostand, Marc Wawrzyniak, Dr Bouvier, Edward Jenner, Lt Colonel Schock, Bezannes, à Reims :

- du lundi 24 juillet 2023 à 20h00 au vendredi 11 août 2023 à 05h30.

ARTICLE 2

La Société PROBINORD, et éventuellement toutes entreprises intervenant sur ce chantier, devront prendre toutes les dispositions utiles afin de réduire les nuisances sonores, notamment par l'emploi d'engins de chantiers homologués et par leurs modalités d'utilisation.

ARTICLE 3

Les riverains ont été informés par la Ville de Reims de la réalisation des travaux, des obligations du chantier et des coordonnées d'un référent en cas de plainte. Des protections auditives seront mises à la disposition des riverains par la Société PROBINORD sur le chantier.

ARTICLE 4

La présente dérogation est valable jusqu'à la fin des travaux.

ARTICLE 5

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification. La juridiction peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du Tribunal Administratif ou aussi par l'application *Télérecours citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera affiché de façon visible en mairie de Reims pendant toute la durée de la dérogation.

ARTICLE 8

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne, Monsieur le Sous-Préfet de Reims, Monsieur le Commandant de la Compagnie de Gendarmerie de la Marne, Monsieur le Maire de Reims, Madame la Directrice de la Délégation Territoriale de la Marne de l'Agence Régionale de Santé Grand Est, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié par mail à Monsieur Charles GAVINO, Conducteur de travaux de la Société PROBINORD et sera publié au Recueil des Actes Administratifs.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 20 JUL. 2023

Le Préfet de la Marne,

Henri PRÉVOST

ANNEXES

Articles L.1311-1 et L.1311-2, R.1334-30 à R.1334-37 et R.1337-6 à R.1337-10-1 du Code de la Santé Publique,
Articles R.571-1 à R.571-24 du Code de l'Environnement,

Arrêté préfectoral du 10 décembre 2008 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage dans le département de la Marne.



PRÉFET DE LA MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé Grand Est

Délégation Territoriale de la Marne

Service Santé-Environnement

Arrêté de traitement de l'insalubrité de l'immeuble sis 2 route de Champigny 51430 TINQUEUX

*Le Préfet du département de la Marne,
Chevalier 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. 511-1 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 et L. 1331-24 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 août 1979 modifié établissant le Règlement Sanitaire Départemental de la Marne et notamment les dispositions de son titre II applicables aux locaux d'habitation et assimilés ;

Vu le rapport de l'Agence Régionale de Santé Grand Est en date du 26 mai 2023 ;

Vu le courrier en date du 30 mai 2023 et notifié le 05 juin 2023 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur Jean-Michel PACAUD représentant de la SARL TEMPLIERS REIMS 1, 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 de 30 jours ;

Vu la réponse en date du 13 juin 2023 de la SARL ORPI Venteoulocation sise 8 rue Gabriel Voisin 51100 REIMS, gestionnaire du bien et mandatée par Monsieur Jean-Michel PACAUD,

Vu la réponse en date du 21 juin 2023 de Monsieur Jean-Michel PACAUD, représentant de la SARL TEMPLIERS REIMS 1 sise 9 rue Pierre-Simon de Laplace 57070 METZ, propriétaire du bien, et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10 juillet 2023 ;

Considérant le rapport de l'Agence Régionale de Santé Grand Est en date du 26 mai 2023 constatant que cet immeuble constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

Descriptif extérieur du logement :

- Environnement immédiat :

L'immeuble se trouve à proximité de la mairie. Il est mitoyen d'une autre habitation. Il est divisé 11 logements :

- De deux T2 et un T1 au rez-de-chaussée ;
- De trois T2 et un studio au 1^{er} étage ;
- D'un T1 et trois studio au 2^{ème} étage.

- Aspect général du bâtiment :
L'immeuble est ancien et correct.

- Raccordements réseaux :
Les réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et d'assainissement sont présents.

Descriptif intérieur des logements :

LOGEMENT T2 – RDC – Droite (PODDER)

- Surface du logement (en m²) : Environ 35m².
- Nombre et type de pièces par niveau avec leurs dénominations :
Le logement en rez-de-chaussée est constitué :
 - d'une chambre d'environ 10m² ;
 - d'une cuisine d'environ 11m² ;
 - d'un salon servant de chambre d'environ 11m² ;
 - d'une salle d'eau d'environ 3m².
- Equipement du logement :
Le logement possède :
 - une cuisine muni d'un évier,
 - une salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.

LOGEMENT T1 – RDC – Gauche (PATINET)

- Surface du logement (en m²) : environ 23m².
- Nombre et type de pièces par niveau avec leurs dénominations :
Le logement, de plain-pied, est constitué :
 - d'un salon servant de chambre d'environ 18m² ;
 - d'une cuisine d'environ 3m² ;
 - d'une salle d'eau d'environ 3m².
- Equipement du logement :
Le logement possède :
 - une cuisine munie d'un évier ;
 - une salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.

LOGEMENT T2 – 1^{er} étage – 1^{ère} porte à droite (LANG)

- Surface du logement (en m²) : environ 26m²
- Nombre et type de pièces par niveau avec leurs dénominations :
Le logement est constitué :
 - d'une cuisine d'environ 13m² ;
 - d'une chambre d'environ 11m² ;
 - d'une salle d'eau d'environ 2m².
- Equipement du logement :
Le logement possède :
 - une cuisine munie d'un évier ;
 - une salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.

LOGEMENT T2 – 1^{er} étage – 2^{ème} porte à droite (WERSANDT)

- Surface du logement (en m²) : environ 32m²
- Nombre et type de pièces par niveau avec leurs dénominations :
Le logement est constitué :
 - d'un salon avec coin cuisine d'environ 16m² ;
 - d'une chambre d'environ 13m² ;
 - d'une salle d'eau d'environ 3m².

- Equipement du logement :
Le logement possède :
 - une cuisine munie d'un évier ;
 - une salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.

LOGEMENT Studio – 1^{er} étage – 2^{ème} porte à gauche (FATHY)

- Surface du logement (en m²) : environ 20,5m²
- Nombre et type de pièces par niveau avec leurs dénominations :
Le logement est constitué :
 - d'un séjour avec coin cuisine d'environ 16m² ;
 - d'une salle d'eau d'environ 3m² ;
 - d'un toilette d'environ 1,5m².
- Equipement du logement :
Le logement possède :
 - une cuisine munie d'un évier ;
 - une salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo ;
 - un WC séparé.

LOGEMENT Studio – 2^{ème} étage - Gauche (MARTINS YAPO)

- Surface du logement (en m²) : environ 12,5m² sous 2,20m de hauteur sous plafond.
- Nombre et type de pièces par niveau avec leurs dénominations :
Le logement est constitué :
 - d'un séjour avec coin cuisine d'environ 10m² ;
 - d'une salle d'eau d'environ 2.5m².
- Equipement du logement :
Le logement possède :
 - une cuisine munie d'un évier ;
 - une salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.

LOGEMENT T1 – 2^{ème} étage - Fond (BRANCOURT)

- Surface du logement (en m²) : environ 15,5m² sous 2,20m de hauteur sous plafond.
- Nombre et type de pièces par niveau avec leurs dénominations :
Le logement est constitué :
 - d'un séjour avec coin cuisine d'environ 8m² ;
 - d'une chambre d'environ 5.5m², séparée en deux par le locataire pour bénéficier à la fois d'une chambre et d'un salon ;
 - d'une salle d'eau d'environ 2m².
- Equipement du logement :
Le logement possède :
 - une cuisine munie d'un évier ;
 - une salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.

LOGEMENT Studio – 2^{ème} étage – 2^{ème} porte à droite (PRODENT)

- Surface du logement (en m²) : environ 9m² sous 2,20m de hauteur sous plafond.
- Nombre et type de pièces par niveau avec leurs dénominations :
Le logement est constitué :
 - d'une pièce de vie d'environ 7.5m² ;
 - d'une salle d'eau d'environ 1,5m².
- Equipement du logement :
Le logement possède :
 - une cuisine munie d'un évier ;
 - une salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.

Concernant les éléments environnementaux :

- des encombrants sont entreposés le long de la partie extérieure gauche de l'immeuble ;
- absence de local poubelle au sein de l'immeuble ;

- par sondage, la porte d'entrée de l'immeuble ferme mal.

Concernant la salubrité et la sécurité du bâtiment :

- la charpente n'a pas pu être vérifiée ;
- concernant la cave :
 - la cave est accessible par les occupants. La présence d'un vélo appartenant à un locataire a été observée par l'inspection ;
 - l'escalier d'accès est vétuste et présente des irrégularités. Absence d'éclairage lors de la descente (risque de chute) ;
 - absence de main courante dans l'escalier (risque de chute) ;
 - le sol (terre battue) montre des défauts de planéité (risque de chute) ;
 - le plafond est bas, environ 1m50, présence de canalisations parcourant la pièce, absence d'éclairage dans les lieux (risque de choc) ;
 - la maçonnerie du plafond s'effrite. Les maintiens du plafond sont soit fortement rouillés, soit manquants.
- le soubassement présente des traces d'humidité aux endroits où la gouttière fuit ;
- la toiture est dégradée par endroits, particulièrement au niveau des cheminées. Des tuiles sont manquantes ou abîmées ;
- certaines fenêtres de toit n'effectuent plus leur rôle d'étanchéité, des infiltrations sont observables ;
- la gouttière de la façade présente une fuite. Les eaux de pluie évacuées aux sorties des gouttières s'écoulent sur le trottoir, les regards d'évacuation des eaux pluviales étant bouchés ;
- les fenêtres du RDC et du 1er étage sont en PVC double vitrage. Des volets roulants sont installés. Les fenêtres du RDC ne sont pas munies de réglettes de ventilation, contrairement aux fenêtres du 1er étage ;
- les fenêtres de toit sont, pour la majorité, en bois et dégradées. Ces fenêtres présentaient des difficultés lors de l'ouverture. Absence de volets extérieurs, présence de stores enrouleurs intérieurs (endommagés pour certains) ;
- dans les parties communes du deuxième étage, présence d'une fenêtre en bois en mauvais état et présentant des difficultés lors de son ouverture.
- concernant la toiture :
 - par sondage, un locataire a indiqué à l'inspection avoir observé la chute de morceaux structurants de la cheminée. L'inspection a constaté que les joints entre les briques de certaines cheminées sont dégradés.
- concernant la cave :
 - absence de main courante dans l'escalier ;
 - l'escalier d'accès est vétuste et présente des irrégularités. Absence d'éclairage lors de la descente. (risque de chute) ;
 - le sol (terre battue) montre des défauts de planéité (risque de chute).
- concernant les parties communes :
 - absence de garde-corps pour la fenêtre du 1er étage dont la partie basse se trouve à moins de 90cm du plancher.
- concernant les logements :
 - absence de garde-corps réglementaires pour les fenêtres du 1er étage dont les parties basses se trouvent à moins de 90cm du plancher.

Concernant l'aménagement :

- concernant le LOGEMENT Studio – 2ème étage - Gauche (MARTINS YAPO) :
 - le logement est dépourvu de vue horizontale sur l'extérieur ;
 - les trois fenêtres de toit se situent à plus de 1m80 de hauteur et l'éclairage naturel de seulement 1/25ème de la surface du sol au centre de la pièce ne permet pas, par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le secours de la lumière artificielle. Ce studio ne peut donc pas être considéré comme un logement, en l'état actuel.

- concernant le LOGEMENT T1 – 2ème étage - Fond (BRANCOURT) :
 - aucune pièce de ce logement n'est supérieure à 9m² sous 2,20m de hauteur sous plafond. Ce T1 ne peut donc pas être considéré comme un logement, en l'état actuel ;
 - En effet, le logement est constitué (sous 2,20m de hauteur sous plafond) :
 - d'un séjour avec coin cuisine de 8m² ;
 - d'une chambre d'environ 5.5m², séparée en deux par le locataire pour bénéficier à la fois d'une chambre et d'un salon ;
 - d'une salle d'eau d'environ 2m².
- concernant le LOGEMENT Studio – 2ème étage – 2ème porte à droite (PRODENT) :
 - aucune pièce de ce logement n'est supérieure à 9m² sous 2,20m de hauteur sous plafond. Ce studio ne peut donc pas être considéré comme un logement, en l'état actuel.
 - En effet, le logement est constitué (sous 2,20m de hauteur sous plafond) :
 - d'une pièce de vie d'environ 7.5m² ;
 - d'une salle d'eau d'environ 1,5m².
- les WC de certains logements communiquent directement avec la cuisine :
 - LOGEMENT T1 – RDC – Gauche (PATINET) ;
 - LOGEMENT T2 – 1er étage – 2ème porte à droite (WERSANDT) ;
 - LOGEMENT Studio – 2ème étage - Gauche (MARTINS YAPO) ;
 - LOGEMENT T1 – 2ème étage - Fond (BRANCOURT) ;
 - LOGEMENT Studio – 2ème étage – 2ème porte à droite (PRODENT).
- concernant le LOGEMENT T2 – RDC – Droite (PODDER) :
 - le plafond est détérioré par les différents dégâts des eaux. Un bricolage de fortune a été effectué via des planches pour combler les trous ;
 - de la moisissure se développe autour des fenêtres de la chambre.
- concernant le LOGEMENT T1 – RDC – Gauche (PATINET) :
 - le mur de la pièce à vivre, donnant sur l'extérieur, est fissuré et déformé par l'humidité. Le taux d'humidité relative observé s'élève jusqu'à 99%.
- concernant le LOGEMENT T2 – 1er étage – 1ère porte à droite (LANG) :
 - présence de traces d'humidité au plafond, de coulures le long des murs, et de rouilles sur les pièces métalliques du logement ;
 - dans la salle d'eau, le plancher est détérioré et apparent sous la douche. Cette dernière n'est pas fixée au sol.
- concernant le LOGEMENT T2 – 1er étage – 2ème porte à droite (WERSANDT) :
 - présence d'un trou sous le lino, au niveau de la porte de la chambre.
- concernant le LOGEMENT Studio – 2ème étage - Gauche (MARTINS YAPO) :
 - par sondage, la porte d'entrée est cassée.
- concernant le LOGEMENT T1 – 2ème étage - Fond (BRANCOURT) :
 - taches d'humidité et de coulures sur les murs du logement ;
 - dans la salle d'eau, présence de moisissures et peinture dégradée au plafond.
- concernant le LOGEMENT Studio – 2ème étage – 2ème porte à droite (PRODENT) :
 - dans la salle d'eau, présence de moisissures, de peintures écaillées et de traces de coulures.

Concernant le risque d'intoxication au CO / installation(s) de combustion :

- chauffage collectif assuré par une chaudière à gaz située dans une chaufferie en marge de l'immeuble.

Concernant les risques sanitaires particuliers :

- diagnostics fournis ;
- absence totale de revêtements contenant du plomb ;
- présence de matériaux amiantés dégradés dans un conduit de fluides au niveau de la chaufferie ;
- DPE Vierge.

Concernant l'humidité et l'aération :

- le renouvellement permanent de l'air n'est pas correctement assuré dans les logements ;

- concernant le LOGEMENT T2 – RDC – Droite (PODDER) :
 - présence d'une VMC dans le salon ;
 - présence d'une VMC dans la cuisine ;
 - présence d'une VMC dans la salle d'eau ;
 - absence d'aménée d'air frais dans l'ensemble du logement.
- concernant le LOGEMENT T1 – RDC – Gauche (PATINET) :
 - présence d'une VMC dans la cuisine ;
 - présence d'une VMC dans la salle d'eau ;
 - absence d'aménée d'air frais dans l'ensemble du logement.
- concernant le LOGEMENT T2 – 1er étage – 1ère porte à droite (LANG) :
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans la cuisine ;
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans la salle d'eau ;
 - présence de réglettes de ventilation sur les fenêtres ;
 - présence d'un évent en partie basse de la salle d'eau.
- concernant le LOGEMENT T2 – 1er étage – 2ème porte à droite (WERSANDT) :
 - présence d'une VMC dans le coin cuisine ;
 - présence d'une VMC dans la chambre ;
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans la salle d'eau ;
 - présence de réglettes de ventilation sur les fenêtres.
- concernant le LOGEMENT Studio – 1er étage – 2ème porte à gauche (FATHY) :
 - présence d'une VMC dans le coin cuisine ;
 - absence de d'évacuation d'air vicié en partie haute dans la salle d'eau ;
 - présence d'une évacuation d'air vicié en partie haute dans les WC ;
 - présence de réglette de ventilation sur la fenêtre.
- concernant le LOGEMENT Studio – 2ème étage - Gauche (MARTINS YAPO) :
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans la cuisine ;
 - présence d'une VMC dans la salle d'eau ;
 - absence d'aménée d'air frais dans l'ensemble du logement.
- concernant le LOGEMENT T1 – 2ème étage - Fond (BRANCOURT) :
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans le séjour avec coin cuisine ;
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans la salle d'eau ;
 - absence d'aménée d'air frais dans l'ensemble du logement ;
- concernant le LOGEMENT Studio – 2ème étage – 2ème porte à droite (PRODENT) :
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans le séjour avec coin cuisine ;
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans la salle d'eau ;
 - absence d'aménée d'air frais dans l'ensemble du logement ;
- l'inspection n'a pas été en mesure de déterminer l'emplacement des sorties d'air VMC, ce qui soulève des questions concernant l'efficacité des systèmes VMC.
- concernant les parties communes :
 - au RDC, le mur donnant sur le LOGEMENT T2 – RDC – Droite (PODDER) présente un taux d'humidité relative s'élevant jusqu'à 90% ;
 - présence de moisissures autour des fenêtres du 1er étage ;
 - présence de coulures autour de la fenêtre de toit du 2ème étage ;
 - dans la cave, présence de marques d'humidité et de moisissures au sol au niveau d'un tuyau non clos.
- concernant le LOGEMENT T2 – RDC – Droite (PODDER) :
 - présence d'une grosse fuite d'eau au niveau du plafond de la chambre et à proximité directe du luminaire. Par sondage, cette fuite dure depuis 3 jours ;
 - présence de traces d'infiltrations au niveau du plafond du salon. Par sondage, il s'agit d'une ancienne fuite d'eau ;
 - présence de moisissures sur les contours des fenêtres de la chambre ;
 - le pan de mur allant du salon à la chambre et donnant sur les parties communes présente un taux d'humidité relative s'élevant jusqu'à 90% ;
 - le sol de la salle d'eau présente un taux d'humidité relative d'environ 70%.
- concernant le LOGEMENT T1 – RDC – Gauche (PATINET) :
 - le mur de la pièce de vie, donnant sur l'extérieur, est fissuré et déformé par des infiltrations et présente un taux d'humidité relative s'élevant jusqu'à 90%.

- concernant le LOGEMENT T2 – 1er étage – 1ère porte à droite (LANG) :
 - présence de traces de coulures le long des murs de la chambre ;
 - présence d'anciennes fuites au plafond de la cuisine ;
 - dans la salle d'eau, le parquet est détérioré.
- concernant le LOGEMENT T2 – 1er étage – 2ème porte à droite (WERSANDT) :
 - dans la salle d'eau, présence d'une fuite au niveau de la canalisation près des toilettes.
- concernant le LOGEMENT Studio – 1er étage – 2ème porte à gauche (FATHY) :
 - par sondage, le locataire avait initialement saisi l'inspection pour signaler une fuite d'eau qui coulait le long du luminaire de la pièce de vie ;
 - dans la salle d'eau, présence d'une fuite au niveau de l'évacuation du lavabo.
- concernant le LOGEMENT T1 – 2ème étage - Fond (BRANCOURT) :
 - présence de traces de coulures dans la cuisine et la chambre ;
 - présence de moisissures dans la salle d'eau.
- concernant le LOGEMENT Studio – 2ème étage – 2ème porte à droite (PRODENT) :
 - présence d'infiltrations et de moisissures au niveau des fenêtres de toit ;
 - présence d'une fuite au niveau du pommeau de douche.

Concernant les réseaux :

- concernant le LOGEMENT Studio – 1er étage – 2ème porte à gauche (FATHY) :
 - dans les WC, mauvaise évacuation d'eau causant une remontée d'odeur dans la salle d'eau ;
 - dans la salle d'eau, présence d'une fuite au niveau de l'évacuation du lavabo.
- concernant les parties communes :
 - compteur électrique unique pour tout l'immeuble ;
 - tableaux électriques général et de la chaufferie non sécurisés ;
 - au RDC des fils sont apparents.
- concernant le LOGEMENT T2 – RDC – Droite (PODDER) :
 - absence de dispositif de coupure d'urgence dans le logement ;
 - les fils des luminaires sont apparents ;
 - dans la salle d'eau, présence d'un luminaire non fonctionnel remplacé par un luminaire raccordé sur une prise.
- concernant le LOGEMENT T1 – RDC – Gauche (PATINET) :
 - tableau électrique non sécurisé ;
 - les fils du luminaire de la pièce principale sont apparents.
- concernant le LOGEMENT T2 – 1er étage – 1ère porte à droite (LANG) :
 - absence de dispositif de coupure d'urgence dans le logement ;
 - les fils des luminaires sont apparents ;
 - la base du luminaire de la cuisine est rouillée.
- concernant le LOGEMENT T2 – 1er étage – 2ème porte à droite (WERSANDT) :
 - absence de dispositif de coupure d'urgence dans le logement ;
 - prise électrique non sécurisée.
- concernant le LOGEMENT Studio – 1er étage – 2ème porte à gauche (FATHY) :
 - absence de dispositif de coupure d'urgence dans le logement ;
 - les fils des luminaires sont apparents.
- concernant le LOGEMENT Studio – 2ème étage - Gauche (MARTINS YAPO) :
 - absence de dispositif de coupure d'urgence dans le logement ;
 - présence d'une prise arrachée du mur avec fils apparents.
- concernant le LOGEMENT T1 – 2ème étage - Fond (BRANCOURT) :
 - absence de dispositif de coupure d'urgence dans le logement ;
 - les fils des luminaires sont apparents ;
 - dans la cuisine et la chambre, les fils de raccordement des luminaires semblent anciens et des traces de chauffe sont visible au niveau du plafond ;
 - dans la cuisine, des prises sont cassées ou non fixées.
- concernant le LOGEMENT Studio – 2ème étage – 2ème porte à droite (PRODENT) :
 - absence de dispositif de coupure d'urgence dans le logement ;
 - les fils des luminaires sont apparents ;

- dans le séjour, présence d'un luminaire raccordé sur une multiprise.
- La chaufferie de l'immeuble est alimentée en gaz de ville.

Concernant les équipements :

- concernant le LOGEMENT T2 – RDC – Droite (PODDER) :
 - présence d'une VMC dans la cuisine.
- concernant le LOGEMENT T1 – RDC – Gauche (PATINET) :
 - présence d'une VMC dans la cuisine ;
 - les WC du logement communiquent directement avec la cuisine.
- concernant le LOGEMENT T2 – 1er étage – 1ère porte à droite (LANG) :
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans la cuisine ;
 - la base du luminaire de la cuisine est rouillée.
- concernant le LOGEMENT T2 – 1er étage – 2ème porte à droite (WERSANDT) :
 - présence d'une VMC dans le coin cuisine ;
 - les WC du logement communiquent directement avec la cuisine.
- concernant le LOGEMENT Studio – 1er étage – 2ème porte à gauche (FATHY) :
 - présence d'une VMC dans le coin cuisine.
- concernant le LOGEMENT Studio – 2ème étage - Gauche (MARTINS YAPO) :
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans la cuisine ;
 - les WC du logement communiquent directement avec la cuisine.
- concernant le LOGEMENT T1 – 2ème étage - Fond (BRANCOURT) :
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans le coin cuisine ;
 - dans la cuisine, des prises sont cassées ou non fixées ;
 - Les WC du logement communiquent directement avec la cuisine.
- concernant le LOGEMENT Studio – 2ème étage – 2ème porte à droite (PRODENT) :
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans la pièce principale ;
 - Les WC du logement communiquent directement avec la cuisine.
- concernant le LOGEMENT T2 – RDC – Droite (PODDER) :
 - présence d'une VMC dans la salle d'eau ;
 - présence d'une lumière d'extérieur d'appoint pour pallier l'absence de lumière.
- concernant le LOGEMENT T1 – RDC – Gauche (PATINET) :
 - présence d'une VMC dans la salle d'eau.
- concernant le LOGEMENT T2 – 1er étage – 1ère porte à droite (LANG) :
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans la salle d'eau ;
 - présence d'un évent en partie basse de la salle d'eau ;
 - la cabine de douche n'est pas fixée ;
 - le parquet est détérioré au niveau de la douche.
- concernant le LOGEMENT T2 – 1er étage – 2ème porte à droite (WERSANDT) :
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans la salle d'eau ;
 - présence d'une fuite au niveau de la canalisation près des toilettes.
- concernant le LOGEMENT Studio – 1er étage – 2ème porte à gauche (FATHY) :
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans la salle d'eau ;
 - présence d'une aération naturelle en partie haute dans les WC ;
 - présence d'une fuite au niveau de l'évacuation du lavabo ;
 - dans les WC, mauvaise évacuation d'eau causant une remontée d'odeur dans la salle d'eau.
- concernant le LOGEMENT Studio – 2ème étage - Gauche (MARTINS YAPO) :
 - présence d'une VMC dans la salle d'eau.
- concernant le LOGEMENT T1 – 2ème étage - Fond (BRANCOURT) :
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans la salle d'eau ;
 - présence de moisissures au plafond.
- concernant le LOGEMENT Studio – 2ème étage – 2ème porte à droite (PRODENT) :
 - absence d'évacuation d'air vicié en partie haute dans la salle d'eau ;
 - présence d'une infiltration et de moisissures au niveau de la fenêtre de toit de la salle d'eau ;
 - présence d'une fuite au niveau du pommeau de douche.

- chauffage et eau chaude collectifs via une chaudière à gaz située dans une chaufferie en marge de l'immeuble. Par sondage cette dernière est dysfonctionnelle depuis son installation en juillet 2022. La fourniture de chauffage et d'eau chaude est irrégulière et ne peut être assurée ;
- lors des inspections il a été constaté l'absence d'eau chaude dans l'ensemble de l'immeuble ;
- par sondage, des chauffages électriques d'appoints ont été installés par les locataires pour pallier l'absence de chauffage :
 - dans le LOGEMENT T2 – RDC – Droite (PODDER) ;
 - dans le LOGEMENT T1 – RDC – Gauche (PATINET) ;
 - dans le LOGEMENT T2 – 1er étage – 1ère porte à droite (LANG) ;
 - dans le LOGEMENT Studio – 1er étage – 2ème porte à gauche (FATHY) ;
 - dans le LOGEMENT T1 – 2ème étage - Fond (BRANCOURT).

Concernant l'occupation, l'usage et l'entretien :

- Dans la cour commune à gauche de l'immeuble et sur le palier du deuxième étage, il a été constaté la présence d'encombrants. Par sondage, il s'agit de déchets évacués par les locataires.
- La présence de blattes dans l'ensemble de l'immeuble a pu être observée.

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

- risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies ;
- risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires ;
- risques d'atteintes à la santé mentale,
- risques de survenue d'accidents,
- risque d'électrocution,

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

Sur proposition de la Directrice de la Délégation Territoriale de la Marne de l'Agence Régionale de Santé Grand Est et du Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne,

ARRETE

ARTICLE 1er

Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans l'immeuble sis 2 route de Champigny 51430 TINQUEUX (section cadastrale AD n° 293, propriété de la SARL TEMPLIERS REIMS 1, représentée par Monsieur Jean-Michel PACAUD, N° SIRET : 84001158900016, Siège social : 9 rue Pierre-Simon de Laplace 57070 METZ, propriété acquise suite à la vente acquisition du 15 janvier 2020, volume 2020P1598), la SARL TEMPLIERS REIMS 1, est tenue de réaliser dans un délai de 12 mois à compter de la notification de l'arrêté les mesures suivantes :

Concernant les parties communes :

- nettoyage et désencombrement des abords extérieurs et des parties communes du bâtiment ;
- création d'un local poubelle clos, ventilé muni d'un poste de lavage et d'un système d'évacuation des eaux usées ;
- remise en état de la porte d'entrée ;
- installation d'un éclairage dans la cave et son escalier d'accès ;

- remise en état de l'escalier d'accès à la cave et installation d'une main courante pour en assurer la stabilité et la sécurité ;
- contrôle de la stabilité du bâti au niveau de la cave et remise en état si nécessaire, avec attestation d'un professionnel qualifié à fournir ;
- aération permanente et efficace de la cave ;
- remise en état de la toiture (étanchéité et stabilité) et de ses cheminées ;
- prise de toute disposition pour éviter les chutes d'ouvrages (tuiles, cheminée, ...) ;
- remise en état des accessoires de toitures (gouttières, chéneaux, descentes...) et raccordement au réseau d'eaux pluviales existant dont les regards devront être nettoyés ;
- pour les fenêtres de l'étage (quand la partie basse des fenêtres se trouve à moins de 90 cm du plancher), mise en place de garde-corps réglementaires ;
- recherche et suppression des causes d'humidité ;
- suppression des fuites intérieures ;
- remise en état des menuiseries pour en assurer l'étanchéité, le fonctionnement normal et la stabilité ;
- remise en état (étanchéité et stabilité) des revêtements des murs, des sols et des plafonds détériorés par l'humidité ou dégradés ;
- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié ;
- lutter efficacement contre la présence d'insectes.

Concernant le LOGEMENT T2 – RDC – Droite (PODDER) :

- recherche et suppression des causes d'humidité, notamment la fuite provenant de l'étage supérieur ;
- remise en état (étanchéité et stabilité) des revêtements des murs, des sols et des plafonds détériorés par l'humidité ou dégradés ;
- installation des ventilations réglementaires pour assurer le renouvellement permanent de l'air ;
- pose des ventilations réglementaires dans les pièces de service ;
- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié ;
- mise à disposition de moyens de chauffage et de production d'eau chaude suffisants et sécurisés, adaptés aux caractéristiques du logement et notamment à l'isolation ;
- lutter efficacement contre la présence d'insectes.

Concernant le LOGEMENT T1 – RDC – Gauche (PATINET) :

- séparation du local comprenant le cabinet d'aisances de la cuisine ;
- recherche et suppression des causes d'humidité, notamment l'infiltration au niveau du mur du séjour donnant sur l'extérieur ;
- remise en état (étanchéité et stabilité) des revêtements des murs, des sols et des plafonds détériorés par l'humidité ou dégradés ;
- installation des ventilations réglementaires pour assurer le renouvellement permanent de l'air ;
- pose des ventilations réglementaires dans les pièces de service ;
- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié ;
- mise à disposition de moyens de chauffage et de production d'eau chaude suffisants et sécurisés, adaptés aux caractéristiques du logement et notamment à l'isolation ;
- lutter efficacement contre la présence d'insectes.

Concernant le LOGEMENT T2 – 1er étage – 1ère porte à droite (LANG) :

- pour les fenêtres de l'étage (quand la partie basse des fenêtres se trouve à moins de 90 cm du plancher), mise en place de garde-corps réglementaires ;
- recherche et suppression des causes d'humidité ;
- remise en état (étanchéité et stabilité) des revêtements des murs, des sols et des plafonds détériorés par l'humidité ou dégradés ;
- installation des ventilations réglementaires pour assurer le renouvellement permanent de l'air ;
- pose des ventilations réglementaires dans les pièces de service ;

- mise en conformité de l'évent de la salle d'eau, celui-ci doit sortir en toiture ;
- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié ;
- mise à disposition de moyens de chauffage et de production d'eau chaude suffisants et sécurisés, adaptés aux caractéristiques du logement et notamment à l'isolation ;
- lutter efficacement contre la présence d'insectes.

Concernant le LOGEMENT T2 – 1er étage – 2ème porte à droite (WERSANDT) :

- pour les fenêtres de l'étage (quand la partie basse des fenêtres se trouve à moins de 90 cm du plancher), mise en place de garde-corps réglementaires ;
- séparation du local comprenant le cabinet d'aisances de la cuisine ;
- suppression des fuites intérieures au droit des appareils sanitaires et rétablissement du bon fonctionnement des canalisations et de l'étanchéité des parois à proximité des appareils sanitaires ;
- remise en état (étanchéité et stabilité) des revêtements des murs, des sols et des plafonds détériorés par l'humidité ou dégradés et notamment le plancher de la chambre ;
- installation des ventilations réglementaires pour assurer le renouvellement permanent de l'air ;
- pose des ventilations réglementaires dans les pièces de service ;
- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié ;
- mise à disposition de moyens de chauffage et de production d'eau chaude suffisants et sécurisés, adaptés aux caractéristiques du logement et notamment à l'isolation ;
- lutter efficacement contre la présence d'insectes.

Concernant le LOGEMENT Studio – 1er étage – 2ème porte à gauche (FATHY) :

- pour les fenêtres de l'étage (quand la partie basse des fenêtres se trouve à moins de 90 cm du plancher), mise en place de garde-corps réglementaires ;
- suppression des fuites intérieures au droit des appareils sanitaires et rétablissement du bon fonctionnement des canalisations et de l'étanchéité des parois à proximité des appareils sanitaires ;
- remise en état (étanchéité et stabilité) des revêtements des murs, des sols et des plafonds détériorés par l'humidité ou dégradés ;
- installation des ventilations réglementaires pour assurer le renouvellement permanent de l'air ;
- pose des ventilations réglementaires dans les pièces de service ;
- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié ;
- mise à disposition de moyens de chauffage et de production d'eau chaude suffisants et sécurisés, adaptés aux caractéristiques du logement et notamment à l'isolation ;
- lutter efficacement contre la présence d'insectes.

Concernant le LOGEMENT Studio – 2ème étage - Gauche (MARTINS YAPO) :

- prise de toutes dispositions pour augmenter la surface vitrée et assurer une vue horizontale sur l'extérieur ou requalification du local qui ne peut être considéré comme un logement ;
- séparation du local comprenant le cabinet d'aisances de la cuisine ;
- remise en état de la porte d'entrée ;
- installation des ventilations réglementaires pour assurer le renouvellement permanent de l'air ;
- pose des ventilations réglementaires dans les pièces de service ;
- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié ;
- mise à disposition de moyens de chauffage et de production d'eau chaude suffisants et sécurisés, adaptés aux caractéristiques du logement et notamment à l'isolation ;
- lutter efficacement contre la présence d'insectes.

Concernant le LOGEMENT T1 – 2ème étage - Fond (BRANCOURT) :

- prise de toutes dispositions pour augmenter la surface des pièces, l'une au moins des pièces principales du logement doit avoir une surface supérieure à 9m² sous une hauteur de plafond de 2,20m, les autres pièces d'habitation ne peuvent avoir une surface inférieure à 7m² sous une hauteur de plafond de 2,20m ; ou requalification du local qui ne peut être considéré comme un logement ;
- séparation du local comprenant le cabinet d'aisances de la cuisine ;
- recherche et suppression des causes d'humidité ;
- suppression des causes d'infiltration, notamment au droit des fenêtres ;
- remise en état (étanchéité et stabilité) des revêtements des murs, des sols et des plafonds détériorés par l'humidité ou dégradés ;
- installation des ventilations réglementaires pour assurer le renouvellement permanent de l'air ;
- pose des ventilations réglementaires dans les pièces de service ;
- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié ;
- mise à disposition de moyens de chauffage et de production d'eau chaude suffisants et sécurisés, adaptés aux caractéristiques du logement et notamment à l'isolation ;
- lutter efficacement contre la présence d'insectes.

Concernant le LOGEMENT Studio – 2ème étage – 2ème porte à droite (PRODEMENT) :

- prise de toutes dispositions pour augmenter la surface de la pièce principale, l'une au moins des pièces principales du logement doit avoir une surface supérieure à 9m² sous une hauteur de plafond de 2,20m ; ou requalification du local qui ne peut être considéré comme un logement ;
- séparation du local comprenant le cabinet d'aisances de la cuisine ;
- recherche et suppression des causes d'humidité ;
- suppression des fuites intérieures et notamment au niveau de la robinetterie de la douche ;
- suppression des causes d'infiltration, notamment au droit des fenêtres ;
- remise en état (étanchéité et stabilité) des revêtements des murs, des sols et des plafonds détériorés par l'humidité ou dégradés ;
- installation des ventilations réglementaires pour assurer le renouvellement permanent de l'air ;
- pose des ventilations réglementaires dans les pièces de service ;
- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié ;
- mise à disposition de moyens de chauffage et de production d'eau chaude suffisants et sécurisés, adaptés aux caractéristiques du logement et notamment à l'isolation ;
- lutter efficacement contre la présence d'insectes.

Conformément à la réglementation, chaque logement devra être équipé de compteurs individuels (électricité, eau et chauffage).

Préalablement à tous travaux, les diagnostics plomb et amiante devront avoir été réalisés et communiqués à l'administration (préfet et ARS) et à toute personne physique ou morale appelée à réaliser les travaux.

Lors des interventions notamment sur les murs (perçage, saignées...), toutes les précautions devront être prises pour l'exécution des travaux prescrits, de façon à ne pas générer un risque par la dispersion de poussières potentiellement chargées en plomb ou amiante.

Selon l'avis formulé par l'Architecte des Bâtiments de France, il conviendrait de respecter les prescriptions suivantes :

Cet immeuble ancien présente des caractéristiques architecturales, représentatives de l'habitat urbain local, qu'il convient de préserver. Celles-ci enrichissent la qualité patrimoniale du tissu bâti ancien du village. Dès lors, la nature, l'aspect et la mise en œuvre des matériaux employés doivent être en accord avec des dispositifs constructifs traditionnels.

- La couverture doit être réalisée en ardoise d'un formant n'excédant pas 24 x 40cm, et posées à pureau entier (pas de pose losangée), elles seront posées au crochet ;
- Les abouts de chevrons seront conservés et remis en peinture ;
- les souches de cheminées seront conservées, les joints seront repris avec mortier de chaux, les solins doivent être réalisés de façon traditionnelle scellés au mortier de chaux ;
- les volets roulants sur châssis doivent être intégrés au bâti ;
- les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ;
- les enduits à charge cimentée doivent être décroûtés afin d'améliorer la conservation des maçonneries existantes ;
- en cas de modification de la porte d'entrée, celle-ci sera d'un modèle cohérent avec le bâtiment, de type porte en bois à panneaux et vitrée ;
- une lisse pourra être ajoutée de manière cohérente avec le bâti existant pour assurer la hauteur réglementaire requise, elle sera métallique ou en bois et peinte ;
- les dispositifs d'entrée et de sortie des ventilations seront intégrés au bâti de manière à ne pas être visibles depuis l'extérieur, notamment par les souches de cheminées inutilisées et par la cave ;
- pour le choix des teintes à mettre en œuvre, un nuancier de l'Udap est disponible en ligne ;
- cet avis préalable ne constitue aucunement une demande d'autorisation de travaux. Cette dernière devra être déposée préalablement à tout travaux auprès des services compétents.

L'état des éléments architecturaux dans les intérieurs semble plaider pour leur conservation et leur amélioration. L'escalier à ½ tournant et débillardé en bois avec garde-corps à montants verticaux et pommeau en forme de gland, la porte à panneaux en bois devraient recevoir un traitement particulier en correspondance avec leur intérêt architectural et la qualité de vie qu'ils peuvent procurer aux habitants, c'est pourquoi un projet global de rénovation de l'édifice effectué par un architecte devrait être envisagé.

Le sol en terre battue de la cave devra être conservée afin de favoriser l'évacuation de l'humidité et des sels minéraux du sol et éviter ainsi des altérations irrémédiables du bâti à l'avenir.

L'humidité pourrait être la résultante d'un enduit à charge cimentée sur les façades et la suppression de la ventilation naturelle des pièces avec la pose de menuiseries en PVC.

ARTICLE 2

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les locaux sis 2 route de Champigny 51430 TINQUEUX sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la main levée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Elle doit, dans un délai de 1 mois avoir informé le préfet de l'offre d'hébergement ou de relogement pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation.

À défaut, pour la personne concernée, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, 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.

ARTICLE 5

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

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

ARTICLE 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. Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

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

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 des logements de l'immeuble, à savoir à :

- Monsieur Gaoutam PODDER ;
- Monsieur Joris PATINET ;
- Monsieur Philippe LANG ;
- Monsieur Romain WERSANDT ;
- Monsieur Ahmed FATHY ;
- Monsieur Joël MARTINS-YAPO ;
- Monsieur Alain BRANCOURT ;
- Monsieur Claude PRODENT.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) 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 9

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication auprès de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne (25, rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne Cedex). Le tribunal administratif peut être saisi via une requête remise ou envoyée au greffe et également par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Un recours administratif peut suspendre le délai du recours contentieux, s'il est formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte, selon une des formes suivantes :

- recours gracieux, adressé à Monsieur le Préfet de la Marne (1, rue de Jessaint - 51036 Châlons-en-Champagne Cedex),
- recours hiérarchique, adressé au Ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé - EA2 14, avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP).


Le recours contentieux court à compter de la décision explicite ou implicite (au terme d'un délai de deux mois) de rejet du recours administratif.

ARTICLE 10

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne, la Directrice de la Délégation Territoriale de la Marne de l'Agence Régionale de Santé Grand Est, le Directeur Départemental des Territoires de la Marne, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations de la Marne, le maire de Tinqueux, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Châlons-en-Champagne, le **20 JUL. 2023**

Le Préfet de la Marne,



Henri PRÉVOST

ANNEXE

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.

Divers

Divers

**Centre Hospitalier Universitaire de
Reims**



LMF/LL/RL/2023-118

Décision portant délégation de signature

La Directrice Générale du Centre Hospitalier Universitaire de Reims et du Centre Hospitalier Auban-Moët d'Épernay,

- VU le Code de la santé publique, et notamment les articles L.6143-7 et D.6143-33 à D.6143-35 ;
- VU le Décret du 26 août 2021 portant nomination de Madame Laetitia MICAELLI-FLENDER en qualité de Directrice Générale du Centre Hospitalier Universitaire de Reims ;
- VU la convention de direction commune modifiée du 28 juin 2016 entre le Centre Hospitalier Universitaire de Reims, le Centre Hospitalier Auban-Moët à Épernay, le Centre Hospitalier Rémy Petit-Lemercier à Montmirail et des Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes Jean Collery à Ay et Augé Colin à Avize.

Décide :

Article 1 : Monsieur Didier GOULOUZELLE, Responsable au sein de la Direction des Services Techniques, des Travaux et du Biomédical du Centre Hospitalier Auban-Moët à Épernay, est habilité à signer les bons de commande relevant de la Direction des Services Techniques, des Travaux et du Biomédical d'un montant maximum de 5 000 € HT.

Article 2 : Le délégataire rend compte à échéances régulières au délégant des actes réalisés.

Article 3 : La présente décision abroge et remplace toute décision antérieure de même nature. Elle sera communiquée au Conseil de Surveillance ainsi qu'au Trésorier du Centre Hospitalier Auban-Moët à Épernay et fera l'objet d'une publication sur le site internet du Centre Hospitalier Universitaire de Reims et au bulletin des actes administratifs de la préfecture du département.

Reims, le 11 juillet 2023

La Directrice Générale

Laetitia MICAELLI-FLENDER

Reçu à titre de notification la décision portant attribution de compétences et délégation de signature
référéncée LMF/LL/RL/2023-117 le 20/07/2023

DELEGATAIRE	GRADE	PARAPHE	SIGNATURE
Didier GOULOUZELLE	ATTACHÉ D'ADMINISTRATION	