

Publié le 24 novembre 2022

**ARRETE PORTANT ABROGATION  
DE L'ARRETE DE MISE EN SECURITE N°HYG-SECU.22/51  
DU 17 NOVEMBRE 2022  
RELATIF A LA PROPRIETE SISE 49 RUE DES SOLIVATS  
A EPINAY-SUR-SEINE CADASTREE SECTION BD N°125**

HYG-SECU. 22/ 52

Le Maire d'Epinay-sur-Seine ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2212-2 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-22, les articles L. 521-1 à L. 521-4 et les articles R. 511-1 à R. 511-13 ;

**Vu** l'article R. 556-1 du Code de Justice Administrative ;

**Vu** le rapport établi en date du 15 novembre 2022 par le service des Architectes de Sécurité de la Préfecture de Police, concluant que l'immeuble sis 49 rue des Solivats à Epinay-sur-Seine (93800) sinistré par un incendie en date du 14 novembre 2022 n'offre plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;

**Vu** l'arrêté de mise en sécurité n°HYG-SECU.22/51 du 17 novembre 2022 relatif à la propriété sise 49 rue des solivats à Epinay-sur-Seine cadastrée section BD n°125

**Vu** les constatations de Madame TORCQ, Architecte missionné par la commune en date du 18 novembre 2022 ;

**Considérant** qu'il ressort des constatations de Madame TORCQ du 18 novembre 2022 qu'il y a lieu de compléter l'arrêté de mise en sécurité n°HYG-SECU.22/51 du 17 novembre 2022 ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1** : L'arrêté de mise en sécurité n°HYG-SECU.22/51 du 17 novembre 2022 est abrogé.

**ARTICLE 2** : Le présent arrêté sera notifié au syndic, l'Agence Etoile Immobilier domiciliée 4 boulevard Saint-Martin à PARIS (75010) représentant les copropriétaires de l'immeuble sis 49 rue des Solivats à Epinay-sur-Seine (93800) cadastré BD n°125. Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la mairie d'Epinay-sur-Seine.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis et sera en outre publié, à la diligence du Maire d'Epinay-sur-Seine au fichier immobilier.

Publié le 24 novembre 2022

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire d'Epinais-sur-Seine dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

**ARTICLE 5 :** Monsieur le Maire, Monsieur le Commissaire de Police ainsi que les agents placés sous ses ordres, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis.

Fait à Epinais-sur-Seine,

Le 23 NOV. 2022

Le Maire  
  
Hervé CHEVREAU



Ville d'Epinay-sur-Seine

**ARRÊTÉ PORTANT AVIS FAVORABLE  
A LA POURSUITE DE L'ACTIVITÉ DE  
L'ÉCOLE MATERNELLE R.ROLLAND**

**HYG.SÉCU. 22/ 53**

Le Maire d'Epinay-sur-Seine,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2212-2 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L111-8-3, R.111-19-11 et R.123-46 ;

**Vu** l'arrêté du 31 mai 1994 fixant les dispositions techniques destinées à rendre accessibles aux personnes handicapées les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public lors de leur construction, leur création ou leur modification, pris en application de l'article R.111-19-1 du code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** l'arrêté modifié du ministre de l'Intérieur du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de la 1<sup>ère</sup> à la 4<sup>ème</sup> catégorie, complété par l'arrêté du 22 juin 1990 pour les établissements recevant du public de la 5<sup>ème</sup> catégorie ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Communale de Sécurité et d'Accessibilité du 10 novembre 2022,

**Considérant** l'avis favorable à la poursuite des activités de l'établissement émis par la Commission Communale de Sécurité et d'Accessibilité pour donner suite à sa visite du 10 novembre 2022,

**Considérant** que, pour maintenir ouvert l'établissement et assurer la sécurité du public dans ces locaux, il est nécessaire de réaliser les prescriptions relevées dans le procès-verbal du 10 novembre 2022,

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'école maternelle R.Rolland de type R de 4<sup>ème</sup> catégorie sis 1 rue R.Rolland à Epinay-sur-Seine est autorisée à poursuivre l'activité de l'établissement.

**Article 2** : Cette autorisation est subordonnée à la réalisation des prescriptions suivantes :

1. Proscrire l'utilisation de cales ou tout autre dispositif maintenant les portes coupe-feu ouvertes ;
2. Interdire l'usage des multi-prises dans les locaux accessibles au public ;
3. Établir les consignes de sécurité incendie et d'évacuation et les annexer au registre de sécurité ;
4. Mettre en place une formation du personnel à la sécurité incendie et à l'évacuation du public ;
5. Tenir à jour le registre de sécurité.

Publié le 24 novembre 2022

HYG.SÉCU. 22/ 53

**Article 3 :** La Directrice Madame Jeannie NOYON, est tenue de maintenir l'établissement en conformité avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du règlement de sécurité contre l'incendie et de panique précités. Tous travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire mais qui entraînent une modification de la distribution intérieure ou nécessitent l'utilisation d'équipements de matériaux, ou d'éléments de construction soumis à des exigences réglementaires, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en sera de même des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.

**Article 4 :** Monsieur Le Maire, Monsieur le Commissaire de Police, sont chargés de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de la Seine Saint-Denis, bureau de la défense et de la sécurité civiles.

**Article 5 :** Dans les deux mois suivant sa publication, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant la juridiction administrative pour excès de pouvoir ou plein contentieux.

**Article 6 :** Le présent arrêté sera notifié à la Responsable de l'établissement, Madame Jeannie Noyon soit par appariteur assermenté, soit par courrier.

Fait à Epinay-sur-Seine,

Le 23 NOV. 2022

Le Maire



Hervé CHEVREAU

Publié le 24 novembre 2022

**ARRETE DE MISE EN SECURITE  
PROPRIETE SISE 49 RUE DES SOLIVATS A EPINAY-SUR-SEINE  
CADASTREE SECTION BD N°125**

HYG-SECU. 22/54

Le Maire d'Epinay-sur-Seine ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2212-2 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-22, les articles L. 521-1 à L. 521-4 et les articles R. 511-1 à R. 511-13 ;

**Vu** l'article R. 556-1 du Code de Justice Administrative ;

**Vu** le rapport établi en date du 15 novembre 2022 par le service des Architectes de Sécurité de la Préfecture de Police, concluant que l'immeuble sis 49 rue des Solivats à Epinay-sur-Seine (93800) sinistré par un incendie en date du 14 novembre 2022 n'offre plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;

**Vu** les constatations de Madame TORCQ, Architecte missionné par la commune en date du 18 novembre 2022 ;

**Vu** le rapport établi par Madame TORCQ, Architecte missionné par la commune en date du 21 novembre 2022 ;

**Considérant** que la sécurité publique est gravement menacée par l'état du bâtiment sis 49 rue des Solivats à Epinay-sur-Seine (93800) cadastré BD n°125 ;

**Considérant** qu'il ressort du rapport du 14 novembre 2022 susvisé et des constatations du 18 novembre 2022 et rapport du 21 novembre 2022 de Madame TORCQ susvisés qu'il y a lieu de prescrire les mesures propres à remédier à la situation de danger ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1** : Les copropriétaires de l'immeuble sis 49 rue des Solivats à Epinay-sur-Seine (93800) cadastré BD n°125, représentés par leur syndic, **l'Agence Etoile Immobilier domiciliée 4 boulevard Saint-Martin à PARIS (75010)** ;

Sont **mis en demeure, immédiatement**, à compter de la notification et/ou de l'affichage du présent arrêté, de prendre les mesures suivantes :

- Faire vérifier, par les services compétents, tous les réseaux (eau (les arrivées et les évacuations), gaz, électricité) avant leur remise en fonctionnement pour savoir :
  - 1) Si les branchements de chaque appartement sont individuels,
  - 2) Si c'est le cas, vérifier la possibilité ou non de remettre l'électricité et l'eau par zonage,
  - 3) Pour le gaz, vérifier si l'arrivée de gaz s'effectue par appartement ou par étage,

le but étant de condamner les réseaux dans les zones sinistrées et de remettre en fonctionnement dans les zones non sinistrées.

Publié le 24 novembre 2022

- Mettre en place en toiture une bâche de protection aux intempéries (pluie, gel, ...) sur l'ensemble de la zone sinistrée.
- Évacuer tous les encombrants brûlés par l'incendie dans l'appartement sinistré du 3<sup>ème</sup> étage droite ainsi que dans la cour arrière de l'immeuble.

Sont **mis en demeure, dans un délai d'un mois**, à compter de la notification et/ou de l'affichage du présent arrêté, de prendre les mesures suivantes :

- 1) Purger les éléments de charpente et couvertures instables ;
- 2) Assurer la solidité des éléments de la charpente du bâtiment en procédant notamment au remplacement ou à la reconstitution de tous les éléments détruits ou endommagés qui ne remplissent plus leur fonction ;
- 3) Exécuter tous travaux annexes qui, à titre de complément direct de ceux prescrits ci-dessus, sont nécessaires et sans l'exécution desquels ces derniers resteraient inefficaces afin d'assurer la sécurité des occupants de l'immeuble, ceux-ci consistant notamment en :
  - ✓ La restitution des isolements au feu ;
  - ✓ La restitution de l'étanchéité de la toiture, et d'une manière générale des caractéristiques hors d'eau et hors d'air du bâtiment ;
- 4) Contrôler la solidité des planchers haut et bas de l'appartement sinistré par l'incendie (3<sup>ème</sup> étage côté cour lot n°12) ;
- 5) Nettoyer et dépolluer les circulations ;
- 6) Condamner les accès du logement incendié (porte et fenêtres) ;
- 7) Prendre toutes mesures de sécurisation pour les logements impactés.

Tous les travaux prescrits devront être réalisés dans les règles de l'art et faire l'objet d'attestations, établies par des professionnels qualifiés, garantissant l'exécution conforme aux attendus. Tous les matériaux, éléments, déchets issus des mesures de démolition prescrites devront être traités et évacués conformément à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE 2** : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-avant prescrites dans les délais impartis, il pourra y être procédé d'office par la commune et à leurs frais, dans les conditions fixées par l'article L. 511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**ARTICLE 3** : Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que par les articles L. 521-4 et L. 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article L.521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduit ci-après :

*« Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité [...] pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, [...] 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.*

Publié le 24 novembre 2022

*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.*

[...]

*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 L.521-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduit ci-après :

*« 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 L521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. »*

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1. Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la mairie d'Epinay-sur-Seine.

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis et sera en outre publié, à la diligence du Maire d'Epinay-sur-Seine au fichier immobilier.

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire d'Epinay-sur-Seine dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

**ARTICLE 7 :** Monsieur le Maire, Monsieur le Commissaire de Police ainsi que les agents placés sous ses ordres, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis.

Fait à Epinay-sur-Seine,

Le

23 NOV. 2022

Le Maire,



Hervé CHEVREAU

Ville d'Épinay-sur-Seine

Publié le 24 novembre 2022

**ARRÊTÉ PORTANT AVIS FAVORABLE  
A LA POURSUITE DES ACTIVITÉS DU  
POLE MUSICAL D'ORGEMONT**

**HYG.SÉCU. 22/55**

Le Maire d'Épinay-sur-Seine,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2212-2 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L111-8-3, R.111-19-11 et R.123-46 ;

**Vu** l'arrêté du 31 mai 1994 fixant les dispositions techniques destinées à rendre accessibles aux personnes handicapées les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public lors de leur construction, leur création ou leur modification, pris en application de l'article R.111-19-1 du code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** l'arrêté modifié du ministre de l'Intérieur du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de la 1<sup>ère</sup> à la 4<sup>ème</sup> catégorie, complété par l'arrêté du 22 juin 1990 pour les établissements recevant du public de la 5<sup>ème</sup> catégorie ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Communale de Sécurité et d'Accessibilité du 15 novembre 2022,

**Considérant** l'avis favorable à la poursuite des activités de l'établissement émis par la Commission Communale de Sécurité et d'Accessibilité pour donner suite à sa visite du 15 novembre 2022,

**Considérant** que, pour maintenir ouvert l'établissement et assurer la sécurité du public dans ces locaux, il est nécessaire de réaliser les prescriptions relevées dans le procès-verbal du 15 novembre 2022,

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le Pôle Musical d'Orgemont de type R/L de 2<sup>ème</sup> catégorie sis 1 rue de la Tête Saint Médard à Epinay-sur-Seine est autorisé à poursuivre ses activités.

**Article 2** : Cette autorisation est subordonnée à la réalisation des prescriptions suivantes :

1. Remettre en état la commande de réarmement du désenfumage dans l'amphithéâtre.
2. Prendre toutes les dispositions pour réduire le débit d'extraction pratique supérieur à 20% par rapport au débit théorique.
3. Interdire au moyen d'un panneau l'utilisation du monte PMR hors service.
4. Poursuivre la vérification du bon fonctionnement de l'éclairage de sécurité.



Publié le 24 novembre 2022

HYG.SÉCU. 22/55

5. Eloigner les containers poubelle situés à l'aplomb de la conduite de gaz extérieure de la chaufferie.
6. Assurer la présence d'un service de sécurité lors de représentations, tel que prévu par l'article L14 (SSIAP 1).
7. Permettre l'accessibilité permanente de la voie engin desservant l'établissement en interdisant notamment le stationnement sur cet accès (C01).
8. Tenir à jour le registre de sécurité et lever les réserves sur les rapports de vérification précités (R-123-43 et 51 du CCH).

**Article 3 :** Le Directeur, Monsieur David LAGARRIGUE , est tenu de maintenir l'établissement en conformité avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du règlement de sécurité contre l'incendie et de panique précités. Tous travaux qui ne sont pas soumis a permis de construire mais qui entraînent une modification de la distribution intérieure ou nécessitent l'utilisation d'équipements de matériaux, ou d'éléments de construction soumis à des exigences réglementaires, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en sera de même des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.

**Article 4 :** Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Commissaire de Police, sont chargés de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de la Seine Saint-Denis, bureau de la défense et de la sécurité civiles.

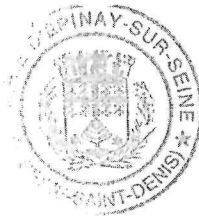
**Article 5 :** Dans les deux mois suivant sa publication, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant la juridiction administrative pour excès de pouvoir ou plein contentieux.

**Article 6 :** Le présent arrêté sera notifié au Directeur du Pôle Musical d'Orgemont, Monsieur David LAGARRIGUE soit par appariteur assermenté, soit par courrier.

Fait à Epinay-sur-Seine,

Le 23 NOV. 2022

Le Maire,



Hervé CHEVREAU