Agence Régionale de Santé
Occitanie

Délégation départementale de l'Hérault

Santé Environnement

Affaire suivie par : Yannick LECOIN

Téléphone : 04.67.07.20.75
Télécopie : 04.67.07.22.62

[redacted]
100 rue de la Mairie

34160 SAINT GENIES DES MOURGUES

Ref : YL-17-032-JMH-HAB-PRIVE-100 rue de la Mairie ST GENIES DES M. L.docx
PJ : 1

Date : - 3 JUIL 2017

Objet : Logement situé 100 rue de la Mairie à St Génies des Mourgues

Monsieur,

Par courrier en date du 12 mai dernier, vous sollicitiez l'intervention de mon service afin de constater l'état du logement que vous occupez au 100 rue de la Mairie à SAINT-GENIES-DES-MOURGUES, cadastré AO 57.

A ce titre, un agent de mon service s'est rendu sur place le 29 mai 2017 avec l'opérateur Urbanis intervenant dans le cadre Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat mis en place par Montpellier Méditerranée Métropole.

Vous trouverez sous ce pli, un exemplaire du rapport d'enquête.

Je vous précise que le logement étant devenu vacant début juin, la procédure ne peut être engagée.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

P. la Directrice Générale
La Déléguée Départementale

Isabelle REDINI

Pour la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation,
La Déléguée Départementale Adjointe de l'Hérault

Patricia CASTAN-MAS

Agence Régionale de Santé
Occitanie

Délégation Départementale de l'Hérault

Affaire suivie par : Yannick LECOIN
Téléphone : 04.67.07.20.75
Télécopie : 04.67.07.22.62

Rapport d'Enquête

Je soussigné(e), Yannick LECOIN, technicien sanitaire au sein de la Délégation Départementale de l'Hérault de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, rapporte ce qui suit.

Par courrier en date du 12 mai dernier, [redacted] sollicite l'intervention de l'ARS afin de constater l'état du logement qu'il occupe au 100 rue de la Maire à SAINT-GENIES-DES-MOURGUES, cadastré AO 57.

A ce titre, je me suis rendu sur place le 29 mai 2017 avec l'opérateur Urbanis intervenant dans le cadre Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat mis en place par Montpellier Méditerranée Métropole.

Étaient présents lors de la visite :

- [redacted] et leurs enfants, occupants des lieux,
- Mme Julie MONTAGNAC, Urbanis,
- M. Yannick LECOIN, ARS.

I. ELEMENTS D'IDENTIFICATION

Usufruitier
Nom : M. Raymond RODIER
Adresse : 12 allée des vignes 26800 BEAUVALLON

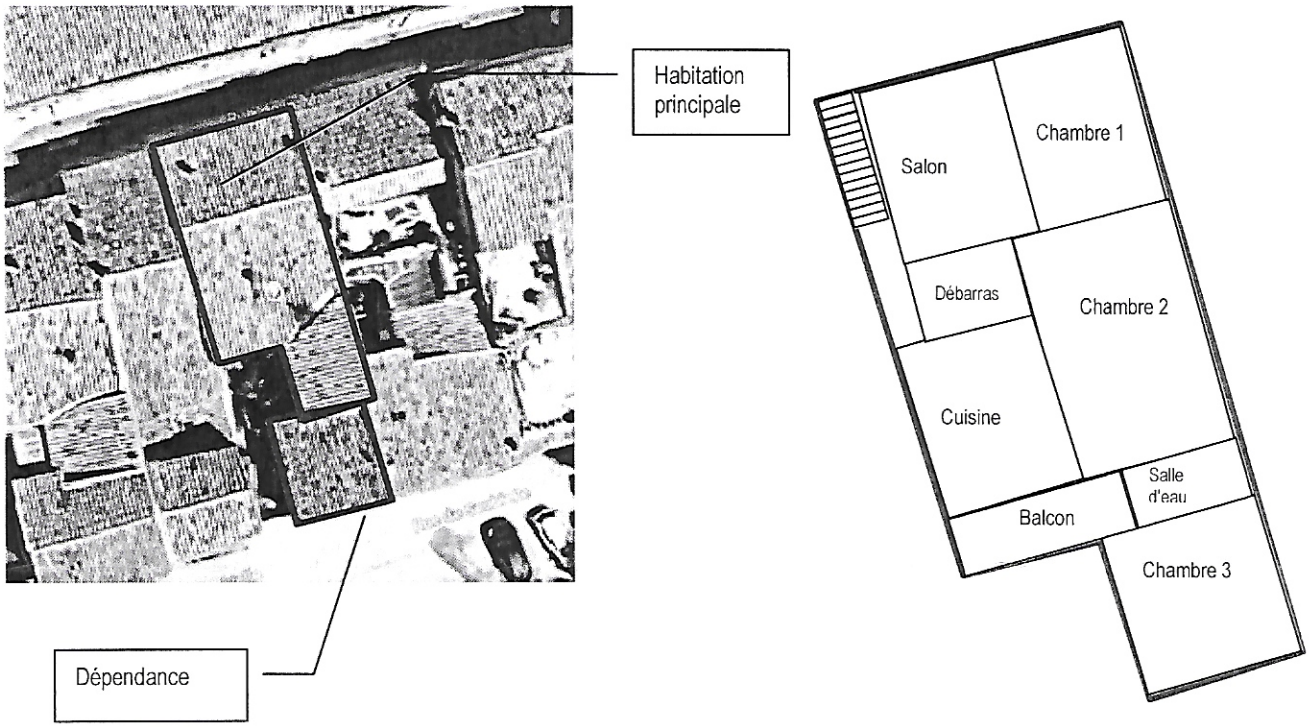
Nu-propriétaire
Nom : Mme Julie RODIER
Adresse : 2 B rue de Lissy 26250 LIVRON SUR DROME

Occupants
Nom : [redacted]
Composition familiale : 6 adultes (parents, 3 enfants et compagne de l'un d'eux)
Date d'entrée dans les lieux : 15 juillet 2007

II. CONSTAT DE VISITE

1. *Description des lieux*

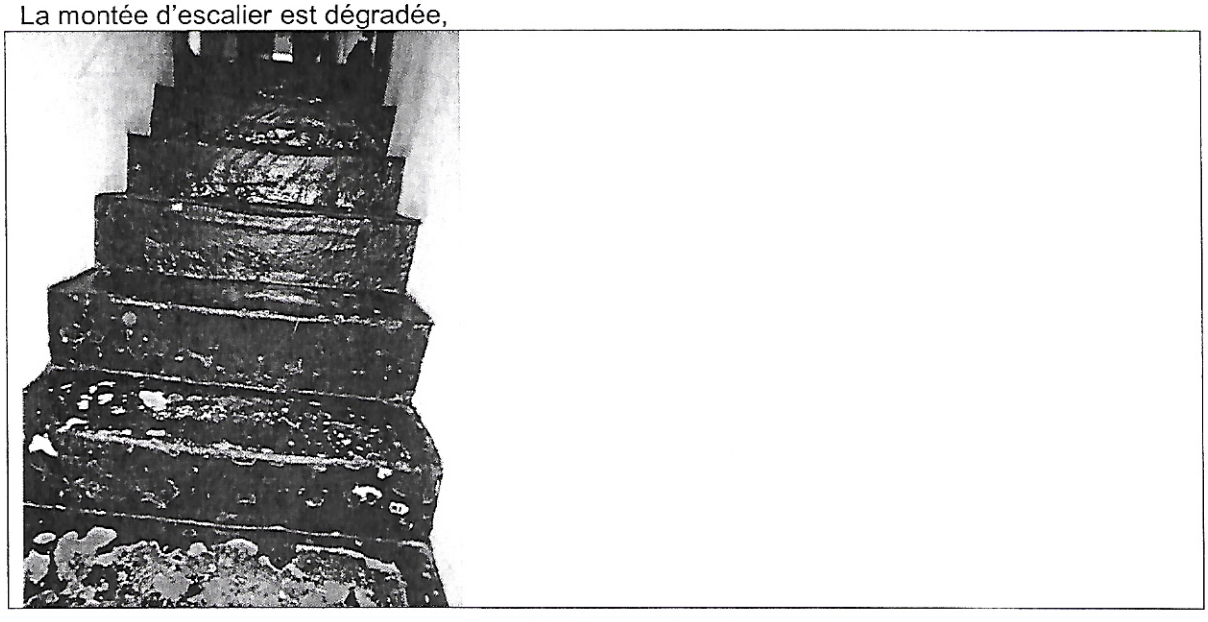
Le logement est situé au 1er étage d'une maison de village en R+1, accessible avec un escalier intérieur et comprends une cuisine, un salon, deux chambres, une salle d'eau et un balcon couvert pouvant être totalement fermé par des huisseries. Le rez-de-chaussée est composé de pièces voutées (cave).
Une dépendance R+1 contient également une unique pièce aménagée en chambre située au 1er étage, accessible depuis la cour intérieure par un escalier en mauvais état.



Vue aérienne – Google Map et shéma de distribution de l'habitation principale

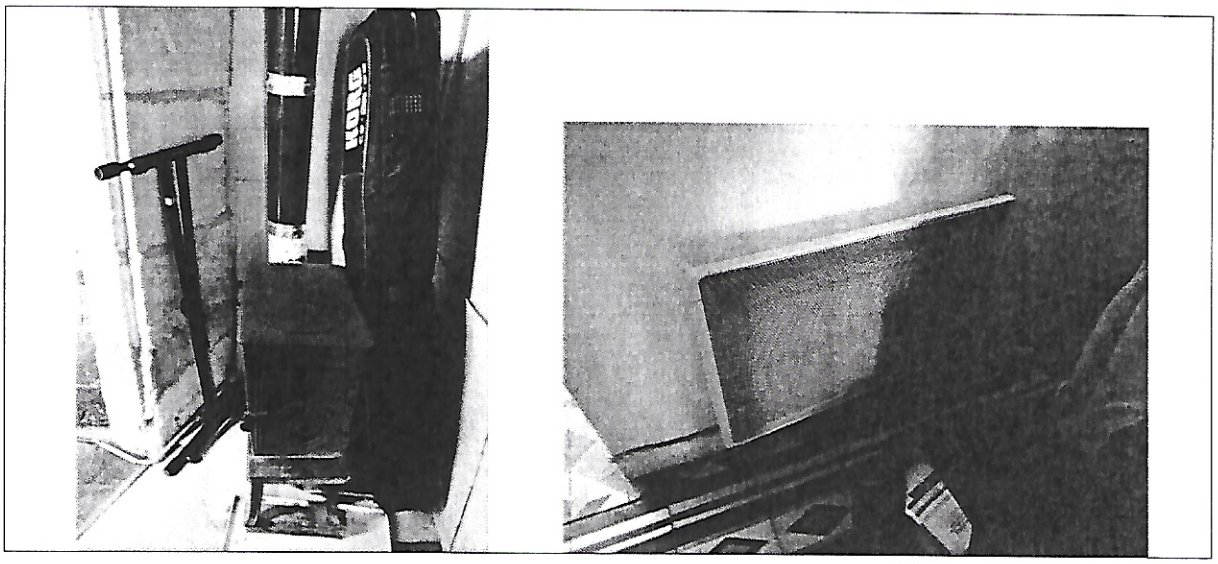
2. *Constats*

- La montée d'escalier est dégradée,

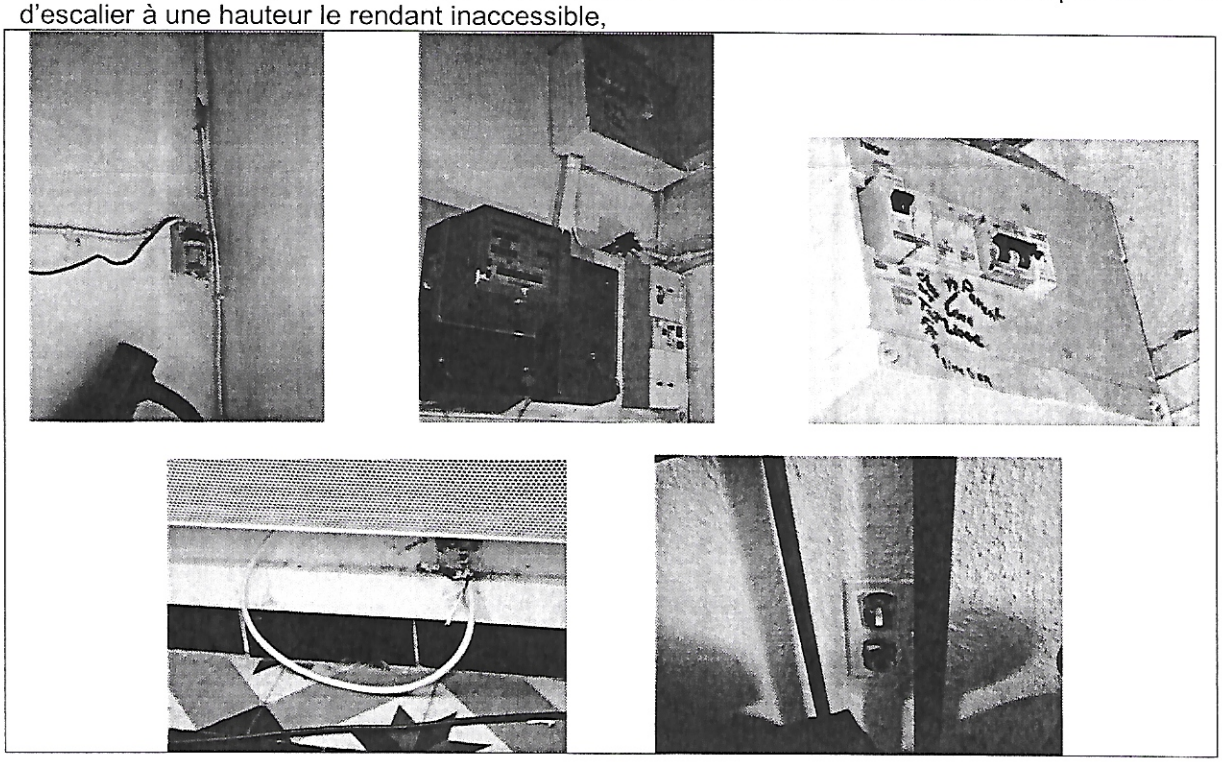


- L'eau chaude est produite par un cumulus électrique installé sur le balcon,

- Le chauffage du logement se fait par :
    - convecteurs électriques dont le nombre ou l'état de fonctionnement ne permet pas un chauffage suffisant,
    - un poêle à bois situé à l'angle du balcon entre la chambre 2 et 3

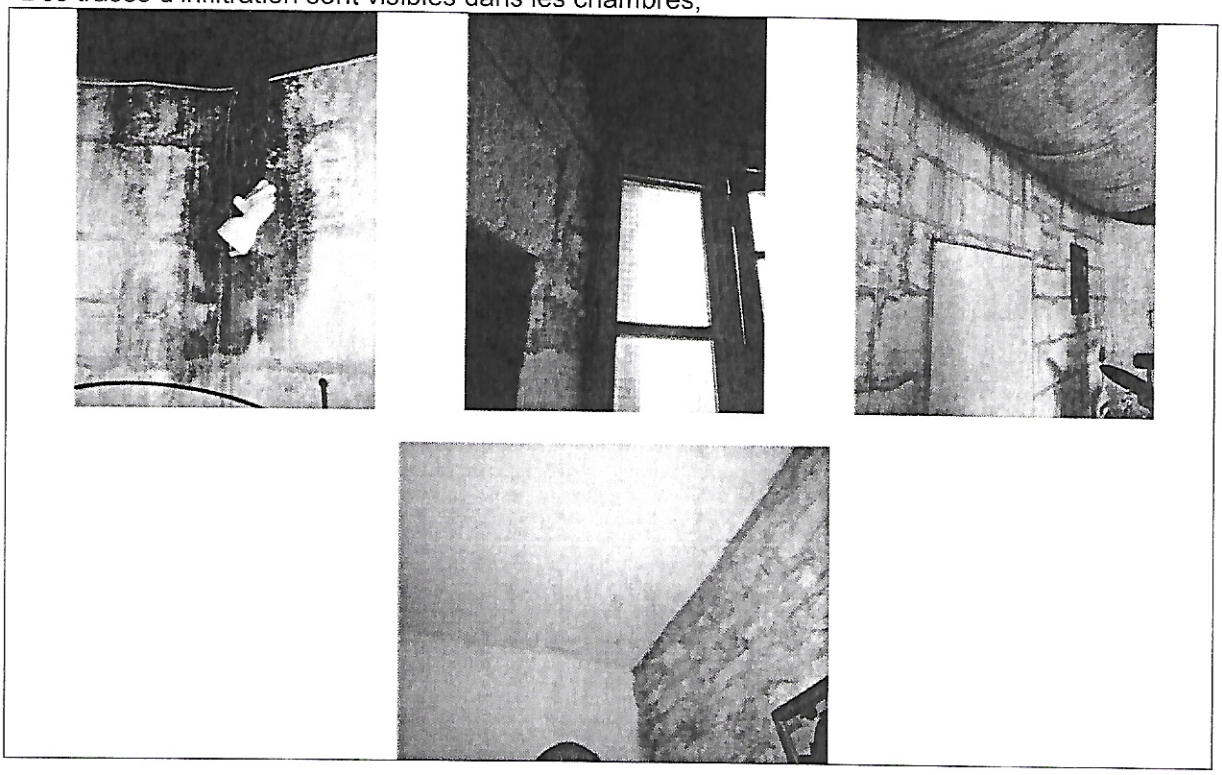


- L'installation électrique est vétuste, non protégée et bricolée ; le tableau électrique est situé dans la cage d'escalier à une hauteur le rendant inaccessible,

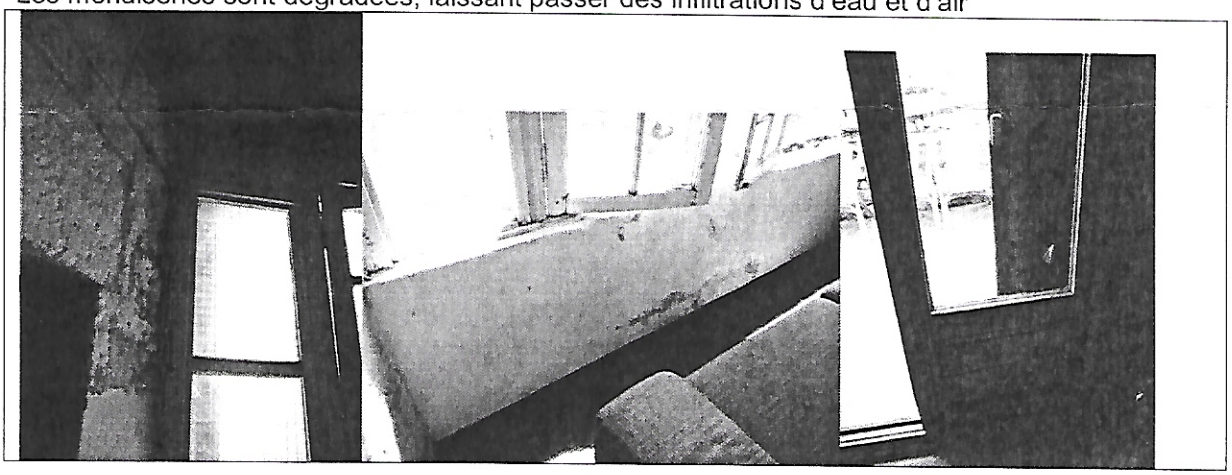


- L'éclairement naturel de la chambre 2 est insuffisant,

- Des traces d'infiltration sont visibles dans les chambres,



- Les menuiseries sont dégradées, laissant passer des infiltrations d'eau et d'air



- La toiture présente divers signes de dégradations, les poutres visibles depuis le balcon semblent fragilisées, les gouttières et descentes d'eau pluviale sont dégradées ou cassées,

- La salle d'eau ne possède pas de ventilation,
- Le conduit de cheminée servant de ventilation naturelle et de hotte dans la cuisine, est obstrué par une plaque,

- Certains gardes corps n'ont pas la hauteur suffisante définie par le code de la construction et de l'habitation (0,85m dans le salon au lieu d'1m)
- L'escalier, avec une ossature métallique permettant l'accès à la dépendance, ne présente pas de garantie de solidité suffisante,
- Le linteau en bois du passage donnant accès à la cour intérieure depuis l'habitation principale est particulièrement dégradé et menace de chuter.

III. CONCLUSION

Les désordres constatés lors de la visite et les risques sanitaires associés sont notamment les suivants :

Constats techniques	***Risques sanitaires***
Absence ou insuffisance de ventilation permanente Entrée importante d'air parasite Insuffisance de chauffage Infiltrations d'eau Mauvaise ventilation	***Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthme et allergies***
Installation électrique non sécurisée Garde-corps non réglementaire Escalier non sécurisé Chute d'éléments structurants et non structurants du bâti	***Risques de survenue d'accidents : Chocs électriques, Incendies, Explosion, Chutes de personnes***

Ces désordres constituent un danger pour la santé et la sécurité des occupants et nécessitent la mise en œuvre de la procédure prévue par les articles L.1331-26 et suivants du Code de la Santé Publique (insalubrité) ainsi que celle prévue à l'article L. 511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (péril).

Toutefois, les occupants ont quitté les lieux depuis début juin. La situation n'étant pas de nature à porter atteinte à la santé du voisinage mais uniquement des occupants, la procédure d'insalubrité ne peut être engagée.

A Montpellier, le 20 juin 2017.

Le Technicien Sanitaire

Yannick LECOIN