

Maître Benjamin JAMI, membre de la SELARL BJA, Avocat au Barreau de PARIS,
demeurant 84 rue Jean de la Fontaine, 75016 PARIS, **Tél. : 01 84 25 34 30**

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES LE JEUDI 3 FEVRIER 2022 à 14 Heures

A l'audience du Juge de l'Exécution « Ventes Immobilières », au Tribunal de PARIS, Parvis du Tribunal de PARIS, à PARIS 17^{ème}, en **UN SEUL LOT**, au plus offrant et dernier enchérisseur, des lots ci-après désignés.

Dans un ensemble immobilier sis **à PARIS 8^{ème}**

38 et 38 bis avenue George V et 53 et 53 bis rue François 1^{er}

Cadastré section AP 20, lieudit « 38, Avenue George V », pour une contenance de 13 a et 88 ca

Et plus précisément **38 avenue George V**

Le lot numéro 140 : Dans l'escalier C, au deuxième étage, à gauche en sortant de l'ascenseur,

UN APPARTEMENT « C2G » en travaux, comprenant selon procès-verbal descriptif dressé le 10 mai 2021 par Maître Didier AVALLE, Huissier de Justice associé à PARIS 1^{er} : une entrée, une grande pièce en L avec coin-cuisine et salle de bain-w.-c. contigüe

SUPERFICIE privative (Loi Carrez) : **37,55 m²** - Et les 48/10.636^{èmes} des P.C.G. de l'immeuble

Le lot numéro 100 : Dans l'escalier C, au premier sous-sol, **UNE CAVE** numéro 40

Et les 2/10.636^{èmes} des P.C.G. de l'immeuble - **Occupé**

Cette vente a lieu **aux requête, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis **38-38 bis avenue George V - 53 et 53 bis rue François 1^{er}, 75008 PARIS**, pris en la personne de son Syndic, la SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE DE CHAILLOT COPRO, sigle S.G.I.C. COPRO, Société par Actions Simplifiée à associé Unique, dont le siège social est situé 15 rue de la Faisanderie, 75116 PARIS, immatriculée au R.C.S. de PARIS sous le numéro 810 311 480, agissant poursuites et diligences de son représentant légal.

Ayant pour Avocat Maître Benjamin JAMI, membre de la SELARL BJA, Avocat au Barreau de PARIS.

MISE A PRIX : 25.000 Euros (Vingt-cinq mille euros)

Outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier des conditions de vente

Les enchères ne pourront être portées que par le ministère d'un Avocat inscrit au Barreau de PARIS.
Fait et rédigé à PARIS, le 6 décembre 2021, par l'Avocat poursuivant, signé : Maître Benjamin JAMI

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

- Au Greffe du Juge de l'Exécution « Ventes immobilières » du Tribunal Judiciaire de PARIS, où il a été déposé sous la Référence Greffe 21/00287

- A **Maître Benjamin JAMI**, membre de la SELARL BJA, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 84 rue Jean de la Fontaine, 75016 PARIS, **Tél. : 01 84 25 34 30**, dépositaire d'une copie du cahier des conditions de vente, consultable sur l'URL : **<https://www.bjavocat.com/nos-ventes/>**

- **E-mail : saisies-immobilieres@bjavocat.com**

Sur les lieux pour visiter le MARDI 25 JANVIER 2022 à 14 H 30 (Port du masque obligatoire)

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de **PARIS**, siégeant au Palais de Justice, Parvis du Tribunal de Paris (75017) Paris, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS (75008) 38 et 38bis Avenue Georges V et 53 et 53bis Rue François 1er

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS (75008) 38 et 38bis Avenue Georges V et 53 et 53bis Rue François 1er, cadastré Section AP numéro 20, lieudit « 38, Avenue Georges V » pour une contenance de 13 a et 88 ca.

Le lot numéro cent quarante (140) : Au deuxième étage, escalier C, à gauche, un appartement « C2G » comprenant : une entrée, deux pièces communicantes avec un emplacement cuisine, salle de bains avec water-closets et les quarante-huit /dix millièmes six cent trente sixième (48/10.636èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

Le lot numéro cent (100) : Au premier sous-sol, une cave n° C 40 et les deux/dix millièmes six cent trente sixième (2/10.636èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

L'ensemble immobilier dont il s'agit a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte sous seings privés en date à PARIS du 21 octobre 1959. Il a été modifié :

-suivant délibération de l'A.G.E des actionnaires de la Société « SOCIETE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DU 38 AVENUE GEORGE V » en date du 27 février et 8 septembre 1961

-suivant délibération de l'A.G.E. des actionnaires de ladite société en date du 15 novembre 1963

Le tout déposé avec reconnaissance d'écriture et signatures au rang des minutes de Maître BARON, notaire à PARIS, suivant acte reçu par lui, les 23 et 29 octobre 1964 dont une expédition a été publiée au 1er bureau des hypothèques de la Seine le 2 décembre 1964, volume 5535 numéro 9.

Suivant acte reçu par ledit Maître BARON, le 6 octobre 1966, il a été pour les besoins de la publicité foncière, rappelé notamment la désignation générale et l'origine de propriété de l'immeuble. Une expédition de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de la Seine le 8 novembre 1966, volume 6398, numéro 19.

L'A.G.E. des actionnaires de la SOCIETE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DU 38 AVENUE GEORGE V, tenue le 7 mars 1975, a approuvé la mise en harmonie du règlement de copropriété avec les dispositions de la loi numéro 65.557 du 10 juillet 1965. Un exemplaire de cet acte a été déposé le 29 juin 1977 au rang des minutes de la SCP « BARON, HUSSENOT-DESENONGES, REGNIER », notaires associés à PARIS, publié au 1er bureau des Hypothèques de PARIS, le 27 février 1978, volume 2520 numéro 17.

Il a été modifié suivant acte reçu par Maître REGNIER, notaire associé à PARIS, le 18 janvier 1978, publié au 1er bureau des hypothèques de PARIS, le 27 février 1978, volume 2520 numéro 18.

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ont fait l'objet d'un modificatif, par le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à Paris 8ème 38-38bis Avenue George V et 53-53bis Rue François 1er, aux termes d'un acte reçu le 2 août 1996 par Maître DAUNA, notaire à Dammartin en Goele, publié au 1er bureau des hypothèques de PARIS, le 13 décembre 1996, volume 1996P numéro 5402.

D'une modification d'état descriptif de division et vente aux termes d'un acte reçu le 7 décembre 2005 par la SCP BENTEJAC, notaires associés à Bordeaux, publié au 1er bureau des hypothèques de PARIS, le 23 janvier 2006, volume 2006P numéro 447.

D'une modification d'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu le 23 janvier 2019 par Maître LORNE, notaire à Chatenoy Le Royal, publié au 1er bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS, le 22 mars 2019, volume 2019P numéro 1144.

D'une modification d'état descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu le 30 avril 2020 par Maître LORNE, notaire à Chatenoy Le Royal, publié au 1er bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS, le 18 mai 2020, volume 2020P numéro 1518.

Aux requêtes, poursuites et diligences **du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 38-38 bis Avenue Georges V – 53-53 bis rue François 1er (75008) PARIS** pris en la personne de son Syndic, la SASU SGIC COPRO, dont le siège social est situé 11 Rue Benjamin Franklin – 75116 PARIS

Pour lequel domicile est élu au cabinet de **Maître Benjamin JAMI**, Membre de la SELARL BJA, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant

84, rue Jean De La Fontaine (75016) Paris, Tél : 01.84.25.34.30, Fax : 01.55.74.70.72 – Toque : E1811, lequel est constitué sur la présente procédure et ses suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la résolution n° 22 prise par l'assemblée générale des copropriétaires du 29 mars 2017, de la Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance Du 8ème arrondissement de PARIS en date du 5 février 2015 (RG N°11-14-000499) devenu définitif tel qu'il résulte d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS le 10 novembre 2020, de l'inscription de l'hypothèque judiciaire du 6 novembre 2015 et de la Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS en date du 31 janvier 2020 (RG n°19/02825) devenu définitif tel qu'il résulte d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de Paris le 9 octobre 2020

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, par exploit de, fait signifier commandement valant saisie immobilière à :

Monsieur Peng LIU, né le 20 juin 1962 à TIAN JIN CITY (CHINE), de nationalité chinoise, demeurant au 38 Avenue Georges V (75008) PARIS

Suivant exploit en date du 12 mars 2021 de la SCP AVALLE, Huissiers de Justice Associés à Paris

D'avoir à payer dans les huit jours au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié :

- 1) la somme de **SIX MILLE CENT SOIXANTE DEUX EUROS ET SOIXANTE QUINZE CENTIMES (6.162,75€)**, montant de la condamnation due en principal en vertu du jugement du Tribunal d'Instance du 8ème arrondissement de PARIS du 5 février 2015, au titre de l'arriéré de charges de copropriété et des travaux impayés dus du 3ème trimestre 2012 au 3ème trimestre 2014
- 2) la somme de **TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE HUIT EUROS ET VINGT TROIS CENTIMES (3.258,23€)**, montant des intérêts au taux légal puis au taux légal majoré ayant courus du 26 août 2014 au 28 février 2021 sur la somme de **6.162,75€**
- 3) la somme de **DOUZE MILLE SIX CENT VINGT HUIT EUROS ET CINQUANTE NEUF CENTIMES (12.628,59€)**, montant de la condamnation due en principal en

vertu du jugement du Tribunal Judiciaire de PARIS du 30 janvier 2020, au titre de l'arriéré de charges de copropriété et des travaux impayés dues du 1^{er} octobre 2014 au 15 février 2019 (premier trimestre 2019 inclus)

- 4) la somme de **MILLE CENT ONZE EUROS ET CINQUANTE DEUX CENTIMES (1.011,52€)**, montant des intérêts au taux légal puis au taux légal majoré ayant courus du 31 janvier 2020 au 28 février 2021 sur la somme de **12.628,59€**
- 5) la somme de **CINQ CENT EUROS (500,00€)** au titre des dommages et intérêts en vertu du jugement du Tribunal d'Instance du 8^{ème} arrondissement de PARIS du 5 février 2015
- 6) la somme de **DEUX CENT SOIXANTE DEUX EUROS ET TRENTE QUATRE CENTIMES (262,34€)**, montant des intérêts au taux légal puis au taux légal majoré ayant courus du 5 février 2015 au 28 février 2021 sur la somme de **500,00€**
- 7) la somme de **MILLE EUROS (1.000,00€)** au titre des dommages et intérêts en vertu du jugement du Tribunal Judiciaire de PARIS du 30 janvier 2020
- 8) la somme de **QUATRE VINGT EUROS ET NEUF CENTIMES (80,09€)**, montant des intérêts au taux légal puis au taux légal majoré ayant courus du 31 janvier 2020 au 28 février 2021 sur la somme de **1.000,00€**
- 9) la somme de **NEUF CENT EUROS (900,00€)** au titre de l'article 700 du code de procédure civile due en vertu du jugement du Tribunal d'Instance du 8^{ème} arrondissement de PARIS du 5 février 2015
- 10) la somme de **QUATRE CENT SOIXANTE DOUZE EUROS ET DIX NEUF CENTIMES (472,19€)**, montant des intérêts au taux légal puis au taux légal majoré ayant courus du 5 février 2015 au 28 février 2021 sur la somme de **900,00€**
- 11) la somme de **MILLE DEUX CENT EUROS (1.200,00€)** au titre de l'article 700 du code de procédure civile due en vertu du jugement du Tribunal Judiciaire de PARIS du 30 janvier 2020
- 12) la somme de **QUATRE VINGT SEIZE EUROS ET DOUZE CENTIMES (96,12€)**, montant des intérêts au taux légal puis au taux légal majoré ayant courus du 30 janvier 2020 au 28 février 2021 sur la somme de **1.200,00€**
- 13) les dépens d'instance : **MEMOIRE**

14) la somme pour **MEMOIRE**, montant des intérêts au taux légal puis au taux légal majoré à compter du 1^{er} mars 2021 jusqu'au jour du parfait paiement

TOTAL (sauf mémoire) au 28/02/2021 = 27.571,83 €

(Vingt-sept mille cinq cent soixante et onze euros et quatre-vingt-trois centimes)

Outre le coût du commandement sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

Ce commandement de payer valant saisie immobilière délivré par exploit en date du 12 mars 2021 a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS, 1^{er} Bureau, le 24 mars 2021 sous le numéro 2021 S numéro 16.

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 38-38 bis Avenue Georges V – 53-53 bis rue François 1er (75008) PARIS pris en la personne de son Syndic, la SASU SGIC COPRO, dont le siège social est situé 11 Rue Benjamin Franklin – 75116 PARIS a assigné le par exploit de la SCP AVALLE, Huissiers de Justice Associés à Paris :

Monsieur Peng LIU, né le 20 juin 1962 à TIAN JIN CITY (CHINE), de nationalité chinoise, demeurant au 38 Avenue Georges V (75008) PARIS

D'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du **Jeu**di 30 Septembre 2021 à 10h00 du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS, Parvis du Tribunal de Paris (75017) Paris, Salle des criées.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

A PARIS (75008) 38 et 38bis Avenue Georges V et 53 et 53bis Rue François 1er

❖ LOT DE VENTE

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS (75008) 38 et 38bis Avenue Georges V et 53 et 53bis Rue François 1er, cadastré Section AP numéro 20, lieudit « 38, Avenue Georges V » pour une contenance de 13 a et 88 ca.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

Le lot numéro cent quarante (140) : Au deuxième étage, escalier C, à gauche, **un appartement** « C2G » comprenant : une entrée, deux pièces communicantes avec un emplacement cuisine, salle de bains avec water-closets et les quarante-huit /dix millièmes six cent trente sixième (48/10.636èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

Le lot numéro cent (100) : Au premier sous-sol, **une cave** n° C 40 et les deux/dix millièmes six cent trente sixième (2/10.636èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

L'ensemble immobilier dont il s'agit a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte sous seings privés en date à PARIS du 21 octobre 1959. Il a été modifié :

-suivant délibération de l'A.G.E des actionnaires de la Société « SOCIETE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DU 38 AVENUE GEORGE V » en date du 27 février et 8 septembre 1961

-suivant délibération de l'A.G.E. des actionnaires de ladite société en date du 15 novembre 1963

Le tout déposé avec reconnaissance d'écriture et signatures au rang des minutes de Maître BARON, notaire à PARIS, suivant acte reçu par lui, les 23 et 29 octobre 1964 dont une expédition a été publiée au 1er bureau des hypothèques de la Seine le 2 décembre 1964, volume 5535 numéro 9.

Suivant acte reçu par ledit Maître BARON, le 6 octobre 1966, il a été pour les besoins de la publicité foncière, rappelé notamment la désignation générale et l'origine de propriété de l'immeuble. Une expédition de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de la Seine le 8 novembre 1966, volume 6398, numéro 19.

L'A.G.E. des actionnaires de la SOCIETE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DU 38 AVENUE GEORGE V, tenue le 7 mars 1975, a approuvé la mise en harmonie du règlement de copropriété avec les dispositions de la loi numéro 65.557 du 10 juillet 1965. Un exemplaire de cet acte a été déposé le 29 juin 1977 au rang des minutes de la SCP « BARON, HUSSENOT-DESENONGES, REGNIER », notaires associés à PARIS, publié au 1er bureau des Hypothèques de PARIS, le 27 février 1978, volume 2520 numéro 17.

Il a été modifié suivant acte reçu par Maître REGNIER, notaire associé à PARIS, le 18 janvier 1978, publié au 1er bureau des hypothèques de PARIS, le 27 février 1978, volume 2520 numéro 18.

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ont fait l'objet d'un modificatif, par le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à Paris 8ème 38-38bis Avenue George V et 53-53bis Rue François 1er, aux termes d'un acte reçu le 2 août 1996 par Maître DAUNA, notaire à

Dammartin en Goele, publié au 1er bureau des hypothèques de PARIS, le 13 décembre 1996, volume 1996P numéro 5402.

D'une modification d'état descriptif de division et vente aux termes d'un acte reçu le 7 décembre 2005 par la SCP BENTEJAC, notaires associés à Bordeaux, publié au 1er bureau des hypothèques de PARIS, le 23 janvier 2006, volume 2006P numéro 447.

D'une modification d'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu le 23 janvier 2019 par Maître LORNE, notaire à Chatenoy Le Royal, publié au 1er bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS, le 22 mars 2019, volume 2019P numéro 1144.

D'une modification d'état descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu le 30 avril 2020 par Maître LORNE, notaire à Chatenoy Le Royal, publié au 1er bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS, le 18 mai 2020, volume 2020P numéro 1518.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à Monsieur Peng LIU pour les avoir acquis de Madame WEKSLER, selon acte reçu par Maître JUTEAU, notaire associé à Paris 13ème arrondissement (75013), le 10 septembre 1996, publié au 1er bureau des hypothèques de PARIS, le 17 octobre 1996, volume 1996P N°4450.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE PREMIER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du code des Procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE DEUX – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le Juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixé, le Juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE TROIS – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défaut d'entretien, vices cachés, vices de constructions, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devant en faire son affaire personnelle à ses risques et périls et sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE QUATRE – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qu'il restera à courir des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE CINQ – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE SIX – ASSURANCE ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'Avocat rédacteur du Cahier des Conditions de Vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme au moins égale au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garantie du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son payer outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE SEPT – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites Domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE HUIT – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le Ministère d'un Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'Avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE NEUF – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'Avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du Séquestre désigné à l'article 13 représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000,00 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE DIX – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au 10^{ème} au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'Avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'Avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la 1ere vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'Avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré adjudicataire pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE ONZE – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence, par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L.313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III VENTE

ARTICLE DOUZE – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition, ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE TREIZE – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente forcée décidée par le Juge de l'Exécution, seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le Séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produiront intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le Séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE QUATORZE – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R.322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'Avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constant la vente amiable.

Le Juge s'assure que l'acte de vente est conformé aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné et que les frais taxés et émoluments de l'Avocat poursuivant ont été versés et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE QUINZE – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du Séquestre désigné qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L.313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du

vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang, devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au Séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale, totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des article 1347 et suivants du Code Civil.

ARTICLE SEIZE – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'Avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la T.V.A. applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE DIX-SEPT – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au Greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la T.V.A. le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur verser au TRESOR, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être rendu redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales, et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE DIX-HUIT – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants-droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES LA VENTE

ARTICLE DIX-NEUF – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu, de se faire délivrer le titre de vente, et dans le mois de sa remise par le Greffe :

- 1/de le publier au Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- 2/de notifier au poursuivant et à la partie saisie, si celle-ci a constitué Avocat, l'accomplissement de cette formalité.

Le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'Avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'Avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'Avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'Avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le Greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du Décret N°55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'Avocat de l'acquéreur par acte d'Avocat à Avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE VINGT – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie, par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à

l'expiration du délai de surenchère, ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suivra la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE VING ET UN – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété afférentes dues à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE VING-DEUX – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE VINGT-TROIS – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au Juge de l'Exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code Civil.

ARTICLE VINGT-QUATRE – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu de l'état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son Avocat, demander au Juge de l'Exécution, dans la limite des fonds séquestrés le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le Séquestre.

ARTICLE VINGT-CINQ – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'Avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'Avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE VINGT-SIX – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au Cabinet de l'Avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au Cabinet de son Avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soit les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE VINGT-SEPT – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'Avocat du poursuivant devra notifier au Syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L.94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'Avocat poursuivant.

L'Avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus ; en conformité avec l'article 6 du décret N°67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au Syndic, dès que la vente sera définitive par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel de l'acquéreur.

ARTICLE VINGT-HUIT – IMMEUBLE EN LOTISSEMENT

L'Avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale libre ou de l'Association Syndicale autorisée l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 conformément à l'Ordonnance N°2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien, est à signifier au domicile de l'Avocat poursuivant.

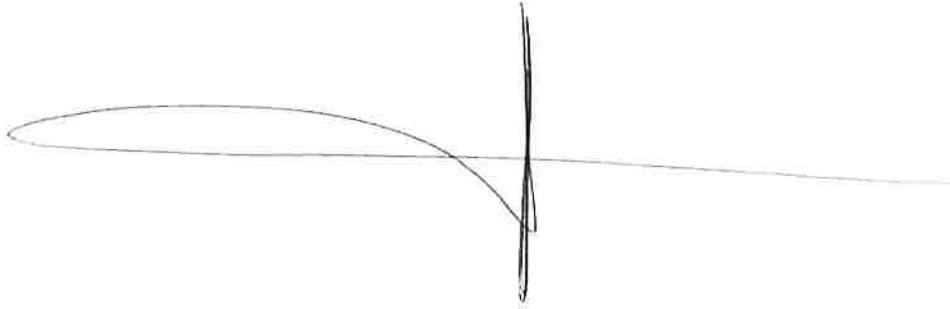
ARTICLE VINGT-NEUF – MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit **25.000,00 euros** (vingt-cinq mille euros)

Fait et rédigé à PARIS

Le

Par Maître Benjamin JAMI, Avocat poursuivant



B. JAMI AVOCATS
10 rue Jean de la Fontaine - 75016 PARIS
Tél. : 01 84 25 34 30 - Palais E1811
SELARL au capital de 1.000 euros
RCS Paris 828 901 173

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
ET LE DIX MAI

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 38 avenue George V 75008 Paris, représenté par son syndic en exercice le cabinet SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE DE CHAILLOT COPRO société par actions simplifiée unipersonnelle inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 810 311 480 ayant son siège social 15 rue de la Faisanderie 75116 Paris, agissant poursuites et diligences de son représentant légal.

Ayant pour avocat constitué Maître benjamin JAMI, avocat au barreau de Paris, demeurant 84 rue Jean De La Fontaine, 75016 Paris.

Agissant en vertu de l'expédition exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris en date du 31 janvier 2020, précédemment signifié et devenu définitif, ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel en date du 18 novembre 2020.

Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Mon Ministère en date du 03 mars 2021.

J'ai été mandatée par Maître Justine POUVESLE afin de dresser le procès-verbal de description des lieux en application des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du code des procédures civiles d'exécution.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, **DIDIER AVALLE**, Huissier de Justice Associé de la S.C.P. DIDIER AVALLE ET XAVIER AVALLE, près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, y résidant 10 rue du Chevalier de Saint-George, 75001 Paris, soussigné,

Me suis rendu ce jour à 14h30 au 38 avenue George V 75116 Paris, où j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- Monsieur Abdel Hafid BOUMASSI diagnostiqueur de la société DE QUENETAIN,
- Monsieur Kevin BEAUFILS, serrurier
- Monsieur Didier ADENOT, témoin
- Monsieur Patrick POMMERET, témoin

L'IMMEUBLE

Il s'agit d'un immeuble construit au 20^{ème} siècle avec parement marbre sur la façade.

L'entrée par le 38 avenue George V se fait par une grande porte double vitrée.

L'immeuble est sécurisé par un code, un pass vigik sur rue, un gardien ainsi qu'un interphone présent dans le couloir des parties communes de l'immeuble.

Les parties communes au rez-de-chaussée sont en rénovation complète.

Le syndic de l'immeuble est le cabinet SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE DE CHAILLOT COPRO ayant son siège social 15 rue de la Faisanderie 75116 Paris.

LES BIENS SAISIS

L'APPARTEMENT

L'appartement est situé au bâtiment C, 2^{ème} étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur.

La porte de l'appartement est entrebâillée et fermée par un cadenas de vélo que le serrurier ouvre.

Il s'agit d'un appartement à l'état de chantier.

Il est composé :

- D'une grande pièce en « L » avec fenêtres donnant sur la cour de l'immeuble avec coin cuisine ;
- D'une salle de bains aveugle.

Grande pièce en L :

Au sol il existe un ragréage à nu avec une partie où subsiste une ancienne moquette hors d'usage.

L'enduit aux murs comportent de nombreux percements, traces de meubles et cloisons déposés.

Le plafond présente également des traces d'anciens meubles ou cloisons déposés, ainsi que d'anciennes installations électriques. Je note la présence d'un dégât des eaux au plafond avec un goutte à goutte. Une partie de l'enduit au centre du plafond de la pièce a disparu.

D'anciens rails lumineux sont également présents au plafond.

Dans la petite branche du « L » contigüe à la salle de bains il existe un renforcement avec une amorce de cloison contre la salle de bains. A cet endroit le sol est carrelé.

Sur la cloison séparant ce renforcement de la salle de bains je note une grosse crevasse transversale.

La pièce est éclairée par deux fenêtres à un battant et deux fenêtres à deux battants. Toutes les fenêtres sont équipées de stores auto-roulant.

La pièce est encombrée de planches et meubles démontés posés contre les murs.

Il existe :

- Deux radiateurs de chauffage central ;
- Un disjoncteur ;
- Un petit tableau de fusibles.

Coin cuisine :

Il existe un coin cuisine en l'angle côté salle de bains en face et à droite en entrant :

Le sol est carrelé.

Aux murs il existe une vieille faïence murale.

Je note la présence d'une arrivée de gaz.

Salle de bains :

On y accède par une porte simple depuis la pièce principale.

Cette pièce ne possède aucune fenêtre. Toutefois je note la présence de trois emplacements pour grilles de ventilation ou évacuation aux murs.

Le sol est recouvert de petits carreaux d'aspect anciens.

La faïence murale aux murs est d'aspect ancienne. Le haut des murs et du plafond est recouvert d'une laque hors d'usage.

Sur la cloison séparant la salle de bains de la petite branche de la pièce en « L » il existe une crevasse transversale.

Il existe :

- Une baignoire avec robinet mitigeur eau froide et eau chaude ;
- Un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur eau froide et eau chaude ;
- Une cuvette wc avec chasse d'eau en dosseret ;
- Un radiateur de chauffage central.

Mes constatations terminées, le serrurier referme le cadenas de la porte d'accès à l'appartement.

LA CAVE N°4 :

Il s'agit d'une cave au premier sous-sol de l'immeuble.

Le serrurier procède à l'ouverture de la porte.

A l'intérieur, le sol de la cave est bétonné.

Les murs sont constitués de parpaings.

Un tuyau avec calorifuge traverse la cave au fond.

L'alimentation électrique est démontée.

Cette cave est encombrée de cartons et affaires diverses.

N'ayant plus aucune constatation à effectuer je me suis retirée à 15h00.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte comporte cinq pages.

Coût :

Émoluments Art A444-28 :	220,94 €
Transport Art A444-48 :	7,67 €
Total H.T :	228,61 €
Montant TVA :	45,72 €
Témoins :	13,20 €
Serrurier :	150,00 €
TOTAL TTC :	437,53 €

**L'Huissier
de Justice :**



Tribunal Judiciaire de PARIS
Greffe du Juge de l'exécution
Service des saisies immobilières
RG N°21/00128

AFFAIRE : SDC 38-38 BIS AVENUE GEORGES V – 53-53 BIS RUE FRANÇOIS 1er (75008)
PARIS / LIU

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

IMMEUBLE SIS A : PARIS (75008), 38-38 bis Avenue Georges V et 53-53 bis Rue François 1er

DIRE

COURRIER ARRIVE

Le 01 JUIL. 2021

L'AN DEUX MIL VINGT ET UN ET LE PREMIER JUILLET

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS, et par devant nous Greffier

A comparu, Maître Benjamin JAMI, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 38-38 BIS AVENUE GEORGES V – 53-53 BIS RUE FRANÇOIS 1er (75008) PARIS, pris en la personne de son Syndic, la SASU SGIC COPRO, dont le siège social est situé 11 Rue Benjamin Franklin – 75116 PARIS

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, il donne ci-après :

- Le certificat de superficie de la partie privative du 10 mai 2021 ;
- Le Rapport Amiante du 10 mai 2021 ;
- Le Rapport de l'état relatif à la présence de termites du 10 mai 2021 ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité du 10 mai 2021 ;
- Le Diagnostic de performance énergétique du 10 mai 2021 ;
- L'Etats des risques et Pollution du 23 juin 2021.

Et Maître Benjamin JAMI, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

Résumé de l'expertise n° 21005914 / 1

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **38-38bis Avenue George V**

Commune : **75008 PARIS**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Etage 2

Lot numéro Appartement (140), cave (100),

Périmètre de repérage : **Partie privative.**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 37,55 m ² Surface au sol totale : 37,55 m ²
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante (Calorifugeage au sous-sol) pour lesquels il faut se référer au Dossier Technique Amiante (DTA) de l'immeuble.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Par conséquent, certains contrôles n'ont pas pu être réalisés.
	DPE	DPE vierge - Relevés des dépenses des trois dernières années, tantièmes de répartition des charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire, descriptif des installations communes de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire non communiqués à ce jour.

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 21005914 / 1
Date du repérage : 10/05/2021
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Paris Adresse : 38-38bis Avenue George V Commune : 75008 PARIS Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 2 Lot numéro Appartement (140), cave (100),	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom :... SELARL BJA Adresse : 84 rue Jean de la Fontaine 75016 PARIS
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SELARL BJA Adresse : 84 rue Jean de la Fontaine 75016 PARIS	Repérage Périmètre de repérage : Partie privative.
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : BOUMASSRI Abdelhafid Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet de Quénétain - Immo Partners Adresse : 1 rue Tiphaine 75015 Paris Numéro SIRET : SIRET : 529 783 557 00018 RCS Paris Désignation de la compagnie d'assurance : ... Swiss Life Numéro de police et date de validité : 011159829 / 2021	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale: 37,55 m² (trente-sept mètres carrés cinquante-cinq)
Surface au sol totale: 37,55 m² (trente-sept mètres carrés cinquante-cinq)

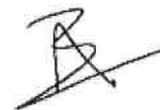
Résultat du repérage

Date du repérage : **10/05/2021**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Huissier
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
ZEME ETAGE - SEJOUR / CUISINE (EN CHANTIER ET ENCOMBRE)	32,25	32,25	
ZEME ETAGE - SALLE DE BAINS / WC	5,3	5,3	

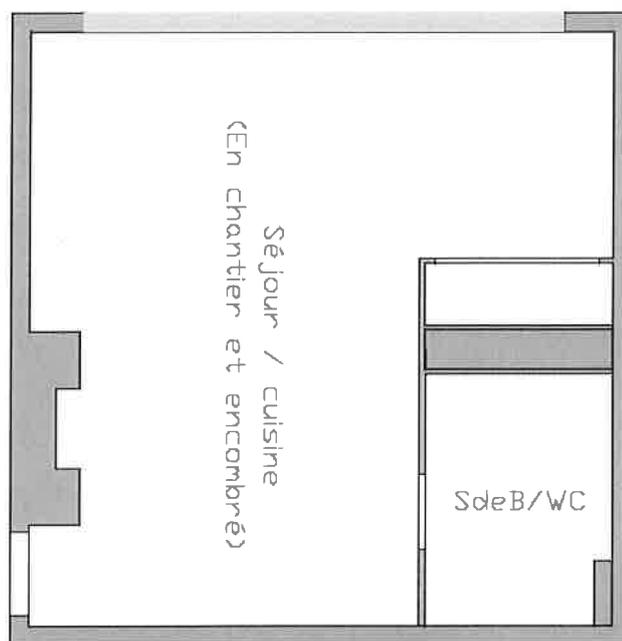
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 37,55 m² (trente-sept mètres carrés cinquante-cinq)
Surface au sol totale: 37,55 m² (trente-sept mètres carrés cinquante-cinq)

Fait à **PARIS**, le **10/05/2021**Par : **BOUMASSRI Abdelhafid**

Ville de Paris
VIIIème arrondissement

38 – 38bis Avenue George V – LOT n°140



Aucun document n'a été mis en annexe

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat
établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti
(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 21005914 / 1
Date du repérage : 10/05/2021

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 38-38bis Avenue George V Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Etage 2 Lot numéro Appartement (140), cave (100), Code postal, ville : . 75008 PARIS
Périmètre de repérage : Partie privative.
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : 1960

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SELARL BJA Adresse : 84 rue Jean de la Fontaine 75016 PARIS
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SELARL BJA Adresse : 84 rue Jean de la Fontaine 75016 PARIS

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	BOUMASSRI Abdelhafid	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 07/03/2019 Échéance : 06/03/2024 N° de certification : DTI2562
Raison sociale de l'entreprise : Cabinet de Quénétain – Immo Partners (Numéro SIRET : 529 783 557 00018 RCS Paris) Adresse : 1 rue Tiphaine, 75015 Paris Désignation de la compagnie d'assurance : Swiss Life Numéro de police et date de validité : 011159829 / 2021				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 10/05/2021, remis au propriétaire le 10/05/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

1 Les conclusions

2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

3 La mission de repérage

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
- 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste A pour lesquels il faut se référer au Dossier Technique Amiante de l'immeuble (DTA)
Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) (SOUS-SOL - CAVE N°40) / Se référer au Dossier Technique Amiante de l'immeuble (DTA)

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
2EME ETAGE - SEJOUR / CUISINE (EN CHANTIER ET ENCOMBRE)	Sol	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive + Bien très encombré
2EME ETAGE - SALLE DE BAINS / WC	Sous la baignoire	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive ou sans risque de dégradations

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse :
 Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

2EME ETAGE - SEJOUR / CUISINE (EN CHANTIER ET ENCOMBRE),

2EME ETAGE - SALLE DE BAINS / WC, SOUS-SOL - CAVE N°40

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Localisation	Description
2EME ETAGE - SALLE DE BAINS / WC	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture ou faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
2EME ETAGE - SEJOUR / CUISINE (EN CHANTIER ET ENCOMBRE)	Sol : Carrelage Sol : Moquette collée Murs : Plâtre et Peinture ou faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtres : Métal et Peinture
SOUS-SOL - CAVE N°40	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton Porte : Bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

- Bien en chantier et très encombré le jour de notre visite.
- Aucun document ou information ne nous ont été communiqués.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10/05/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/05/2021

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 02 h 50

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissier

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	X	-	-
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables		X	

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
SOUS-SOL - CAVE N°40	Identifiant: M001 Description: Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...)	Susceptible de contenir de l'amiante	Se référer au Dossier Technique Amiante de l'immeuble (DTA)	Score 1 (C-III-P-f-f)	

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-				

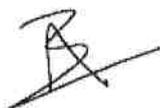
Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **PARIS**, le **10/05/2021**

Par : **BOUMASSRI Abdelhafid**

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 21005914 / 1****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

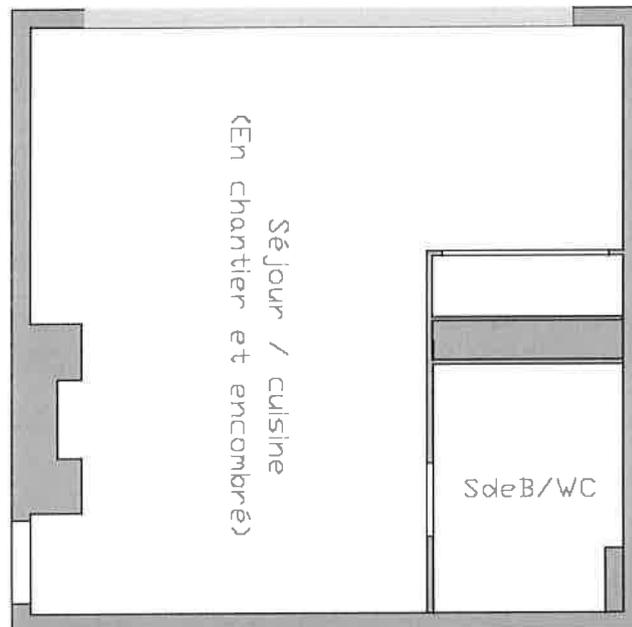
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Ville de Paris
VIIIème arrondissement

38 - 38bis Avenue George V - LOT n°140



----- SOUS-SOL -----

CAVE N°40

M001 - Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...)
 Susceptible de contenir de l'amiante
 Score 1
 Se référer au Dossier Technique Amiante de l'immeuble (DTA)

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : SOUS-SOL - CAVE N°40 Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) Description : Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) Localisation sur croquis : M001</p>
--	--

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

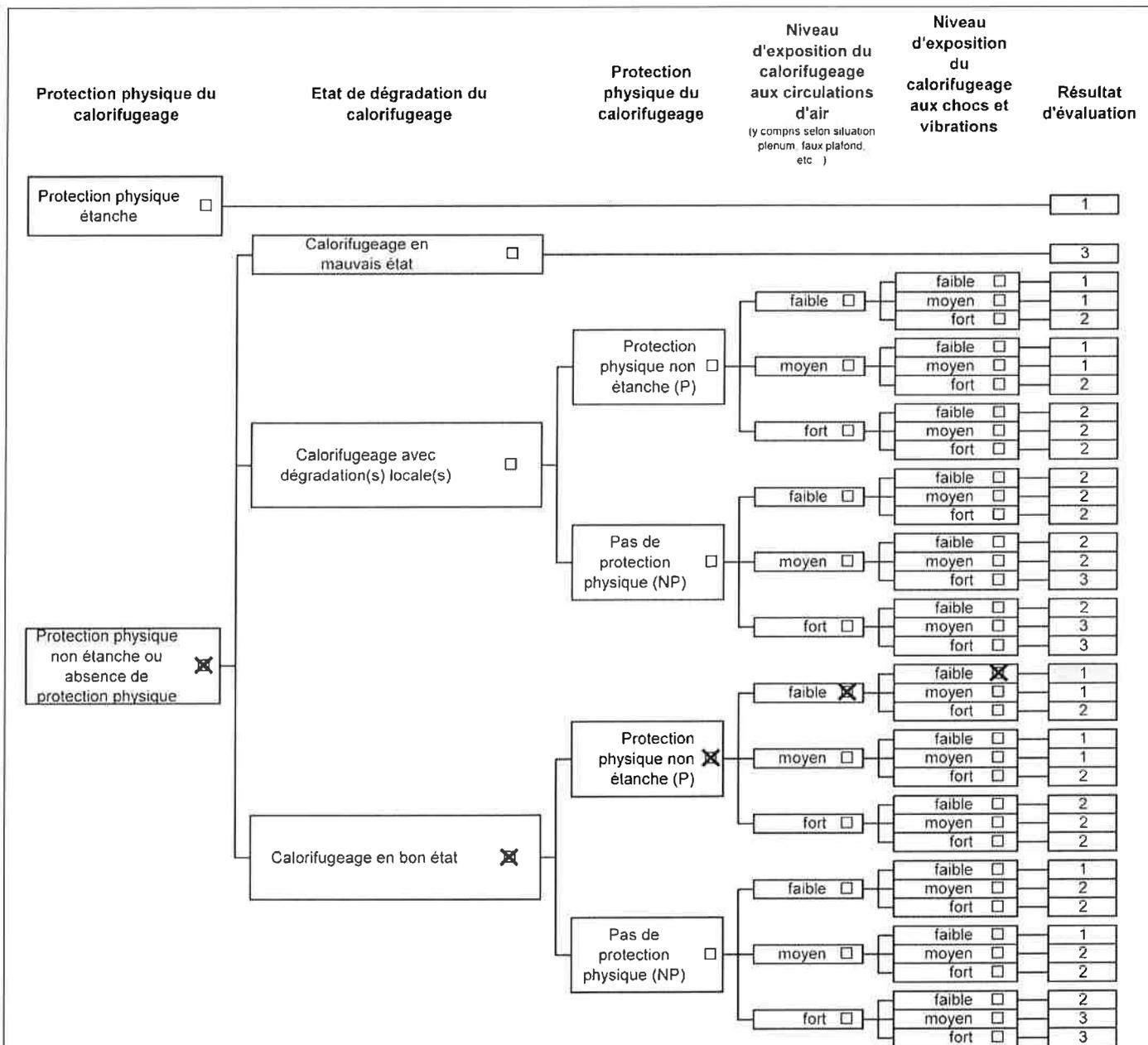
Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A



Dossier n° 21005914 / 1

Date de l'évaluation : 10/05/2021

Bâtiment / local ou zone homogène : SOUS-SOL - CAVE N°40

Identifiant Matériau : M001

Matériau : Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...)

Résultat Score 1 : Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages.

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 210059I4 / 1
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 10/05/2021
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **38-38bis Avenue George V**
Commune : **75008 PARIS**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Etage 2 Lot numéro Appartement (140), cave (100),

Périmètre de repérage : **Partie privative.**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SELARL BJA**
Adresse : **84 rue Jean de la Fontaine 75016 PARIS**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Autre

Nom et prénom : **SELARL BJA**
Adresse : **84 rue Jean de la Fontaine**
75016 PARIS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BOUMASSRI Abdelhafid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet de Quénétain - Immo Partners**
Adresse : **1 rue Tiphaine**
75015 Paris

Numéro SIRET : **529 783 557 00018 RCS Paris**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Swiss Life**

Numéro de police et date de validité : **011159829 / 2021**

Certification de compétence **DTI2562** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **07/03/2019**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

2EME ETAGE - SEJOUR / CUISINE (EN CHANTIER ET ENCOMBRE),

2EME ETAGE - SALLE DE BAINS / WC, SOUS-SOL - CAVE N°40

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2EME ETAGE		
SEJOUR / CUISINE (EN CHANTIER ET ENCOMBRE)	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture ou faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtres - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SALLE DE BAINS / WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture ou faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SOUS-SOL		
CAVE N°40	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
2EME ETAGE - SEJOUR / CUISINE (EN CHANTIER ET ENCOMBRE)	Sol	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive + Bien très encombré
2EME ETAGE - SALLE DE BAINS / WC	Sous la baignoire	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive ou sans risque de dégradations

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

- **Bien en chantier et très encombré le jour de notre visite.**
- **Aucun document ou information ne nous ont été communiqués.**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Huissier

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Des éléments de décoration en bon état (doublage, placage, lambris, etc.) peuvent cacher ou rendre inaccessibles des parties boisées plus anciennes.

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

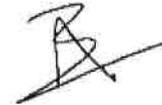
Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

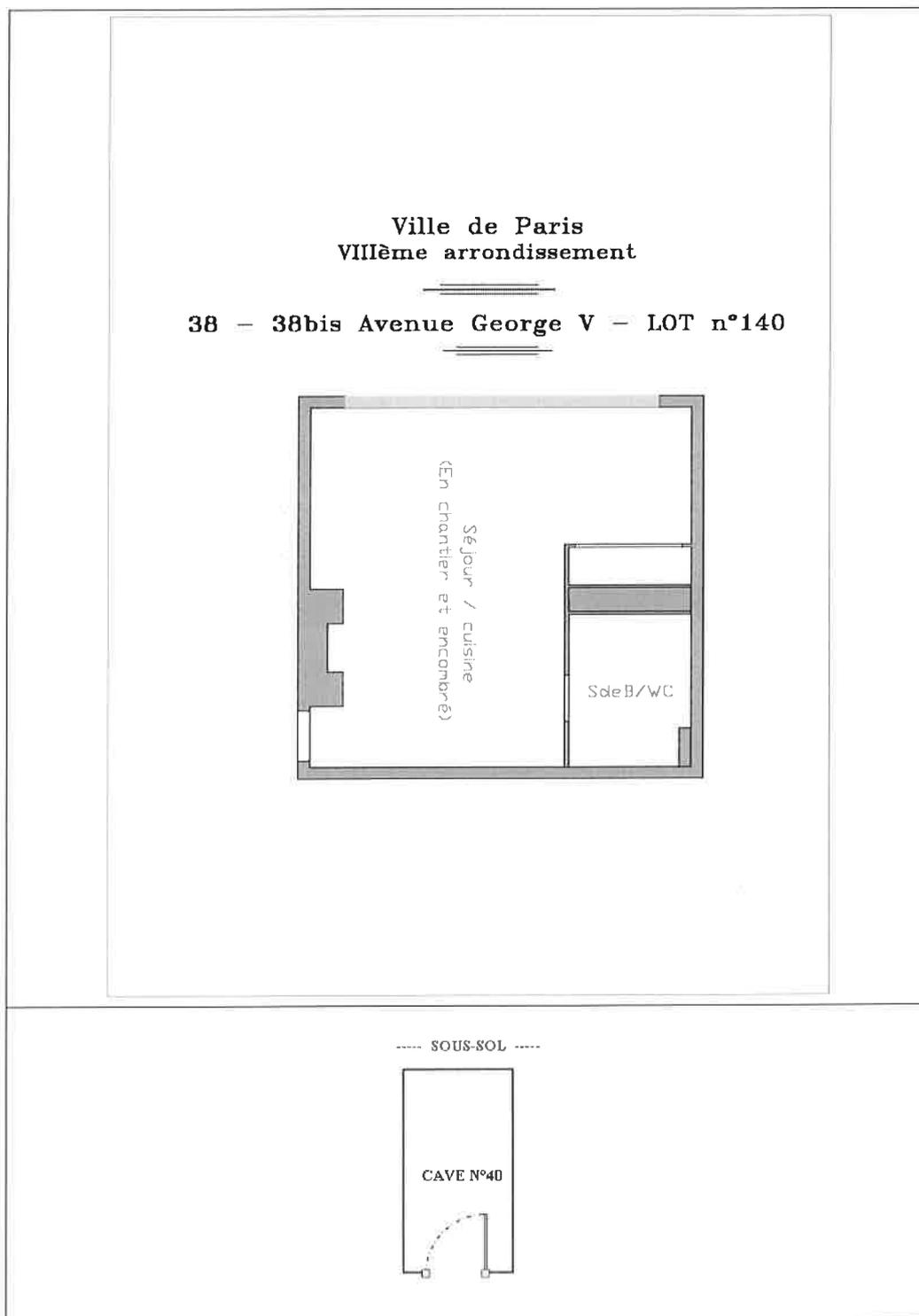
Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Visite effectuée le **10/05/2021**
Fait à **PARIS**, le **10/05/2021**

Par : BOUMASSRI Abdelhafid



Annexe – Croquis de repérage



Annexe

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 21005914 / 1
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 10/05/2021
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **38-38bis Avenue George V**
Commune : **75008 PARIS**
Département : **Paris**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 2 Lot numéro Appartement (140), cave (100),
Périmètre de repérage : **Partie privative.**
Année de construction : **1960**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **ENEDIS**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SELARL BJA**
Adresse : **84 rue Jean de la Fontaine**
75016 PARIS
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SELARL BJA**
Adresse : **84 rue Jean de la Fontaine**
75016 PARIS

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BOUMASSRI Abdelhafid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet de Quénétain - Immo Partners**
Adresse : **1 rue Tiphaine**
75015 Paris
Numéro SIRET : **529 783 557 00018 RCS Paris**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Swiss Life**
Numéro de police et date de validité : **011159829 / 2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **07/03/2019** jusqu'au **06/03/2024**. (Certification de compétence **DTI2562**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

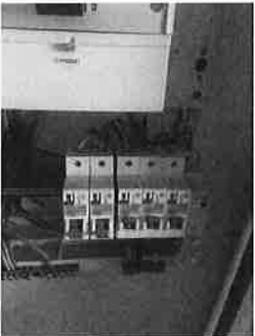
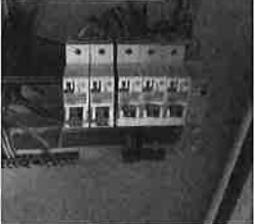
E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

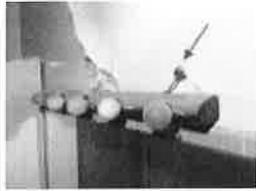
- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos (EXEMPLES NON EXHAUSTIFS)
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés			Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)			
B4.3 e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs			
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : La continuité de la LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est insatisfaisante ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de rétablir une continuité satisfaisante			La continuité de la LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est insatisfaisante

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos (EXEMPLES NON EXHAUSTIFS)
B6.3.1 a	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p>Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire</p>			
B7.3 a	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est manquante ou incomplète. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations Faire intervenir un électricien qualifié afin de mettre en place ou compléter les enveloppes manquantes ou incomplètes.</p>			
B7.3 d	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>			
B7.3 e	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Enveloppe tableau électrique incomplète. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de la compléter.</p>			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos (EXEMPLES NON EXHAUSTIFS)
B8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

Le bien était très encombré et visiblement en chantier le jour de notre visite.

Aucun document ou information ne nous ont été communiqués.

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Bien très encombré et visiblement en chantier. ; Faire intervenir un électricien qualifié.
B3.3.6 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre	
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

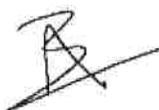
Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **10/05/2021**Etat rédigé à **PARIS**, le **10/05/2021**Par : **BOUMASSRI Abdelhafid**


I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviligée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Faire intervenir un électricien qualifié.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

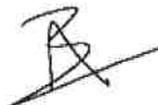
Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 21005914 / 1
Valable jusqu'au : 09/05/2031
Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)
Année de construction : .. 1960
Surface habitable : 37,55 m²
Adresse : 38-38bis Avenue George V (Etage 2, N° de lot: Appartement (140), cave (100)) 75008 PARIS

Date (visite) : 10/05/2021
Diagnostiqueur : .. BOUMASSRI Abdelhafid
Certification : DEKRA Certification n°DTI2562 obtenue le 12/02/2019
Signature :



Propriétaire :
Nom : SELARL BJA
Adresse : 84 rue Jean de la Fontaine 75016 PARIS

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car : **Relevés des dépenses des trois dernières années, tantièmes de répartition des charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire, descriptif des installations communes de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire non communiqués à ce jour.**

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : - kg_{éq}CO₂/m².an

Logement économe

Logement

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE vierge
consommations non exploitables

Faible émission de GES

Logement

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

DPE vierge
consommations non exploitables

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Installation collective (Type de combustible et descriptif de l'installation collective non communiqués à ce jour)	Système de production d'ECS : Installation collective (Type de combustible et descriptif de l'installation collective non communiqués à ce jour)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage avec volets roulants bois	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Remplacement de la porte	Recommandation : Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique. Détail : L'amélioration de la performance thermique des portes et baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée.	30%

Commentaires

Dans le cadre de dispositifs collectifs, certains points d'amélioration de la performance énergétique relèvent de l'ensemble immobilier (Isolation des murs par l'extérieur...).

Relevés des dépenses des trois dernières années, tantièmes de répartition des charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire, descriptif des installations communes de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire non communiqués à ce jour.

Aucun document ou informations ne nous ont été communiqués par le donneur d'ordre.

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 21005914
Réalisé par A. DE QUENETAÏN

Date de réalisation : 23 juin 2021 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2012159-0001 du 7 juin 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
38-38bis Avenue George V
75008 Paris

Vendeur
Monsieur Peng Liu



SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	19/04/2007	oui	oui	p.4
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques ...	approuvé	19/03/1991	oui	non	p.4
PAC*	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	notifié	13/11/2013	oui	-	p.5
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	approuvé	25/02/1977	non	non	p.6
SIS	Pollution des sols	approuvé	13/01/2020	non	-	p.6
Zonage de sismicité : 1 - Très faible***				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible****				non	-	-

* Porter à connaissance.

** Secteur d'Information sur les Sols.

*** Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

**** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Non étudié (-1)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel	3
Localisation sur cartographie des risques	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	13
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	14
Annexes.....	15

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2012159-0001 du 07/06/2012

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 23/06/2021

2. Adresse

38-38bis Avenue George V
75008 Paris

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui
Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation
Mouvement de terrain
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés! oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** non
Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** non
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non
L'immeuble est situé en zone de prescription non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Très faible zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Faible zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 75-2020-01-13-001 du 11/01/2020 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur Monsieur Peng Liu à le
Acquéreur à le

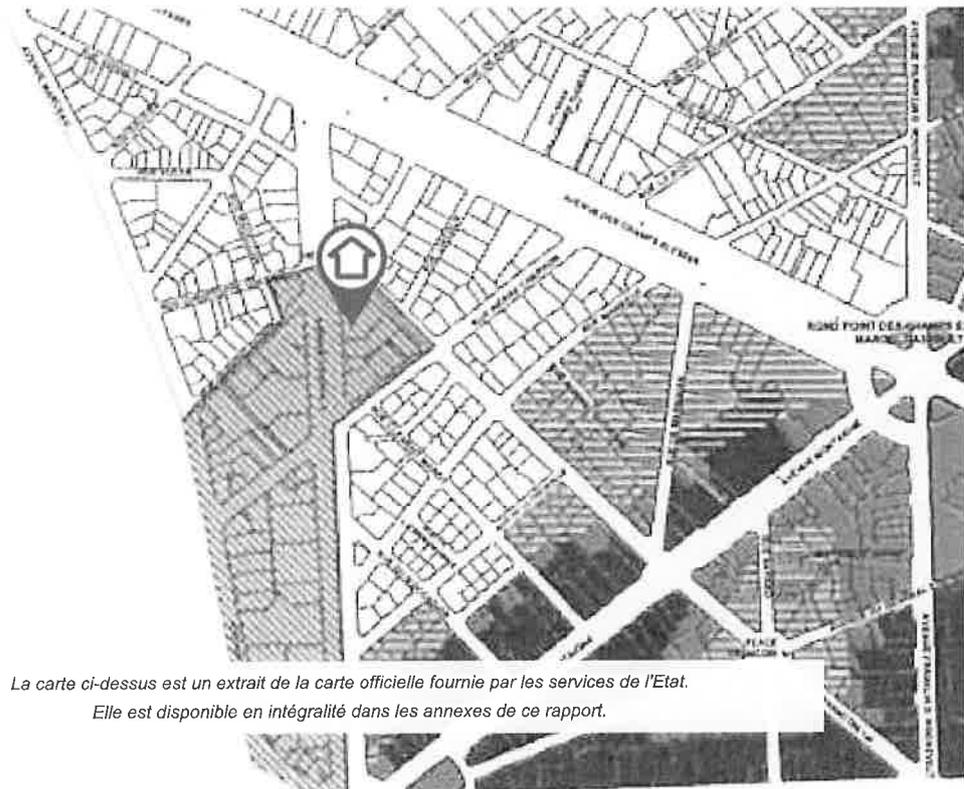
1. Partie à compléter par le vendeur, le bailleur, le donateur, le parti 1 et sur sa seule responsabilité. Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Mouvement de terrain

R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches),
approuvé le 19/03/1991

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques

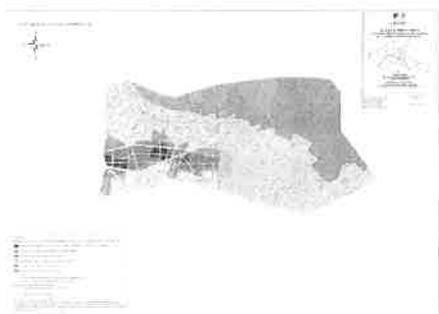


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

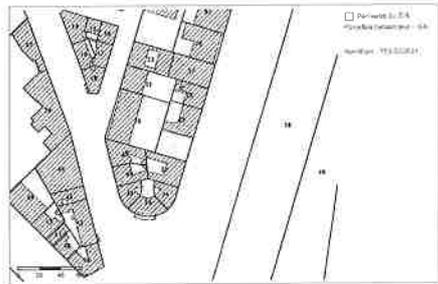
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

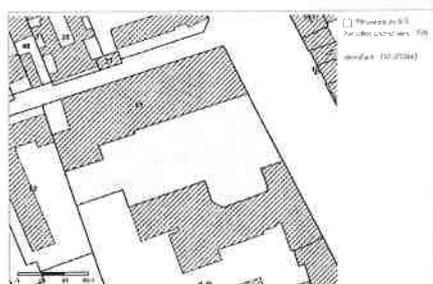
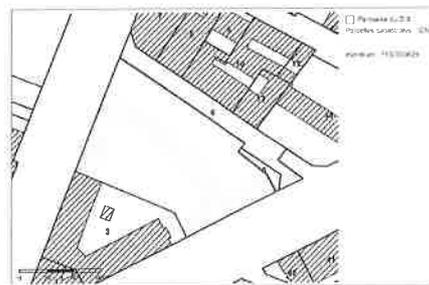
Le R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977



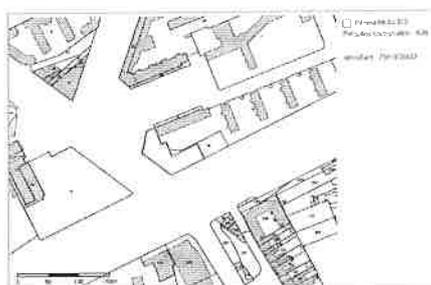
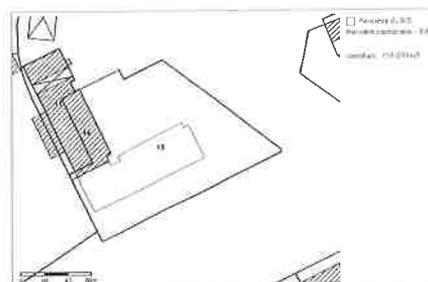
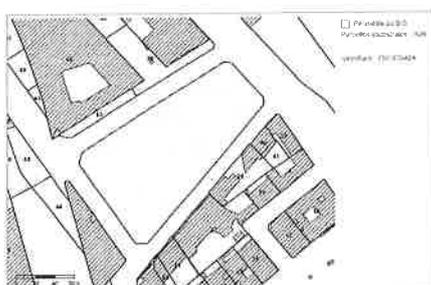
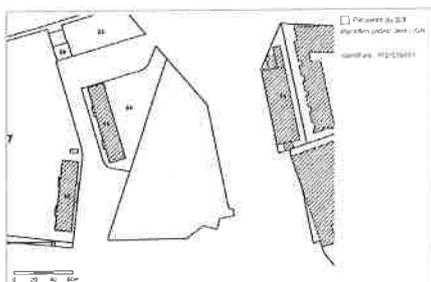
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020



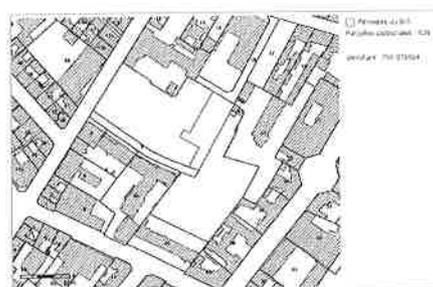
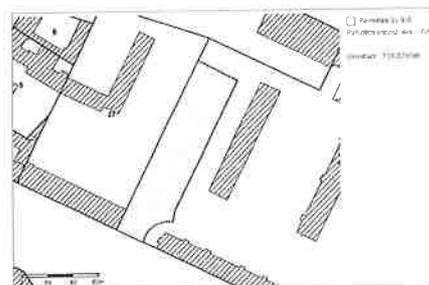
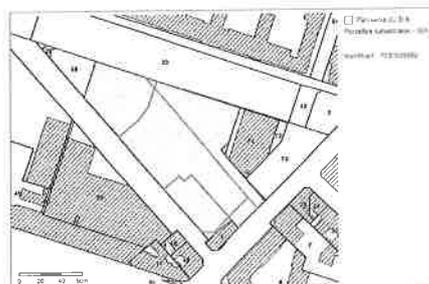
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



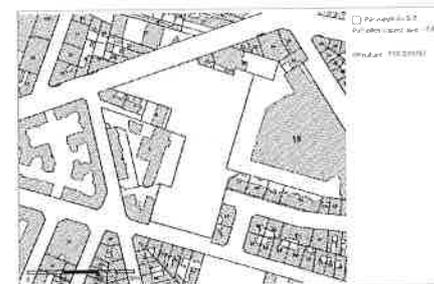
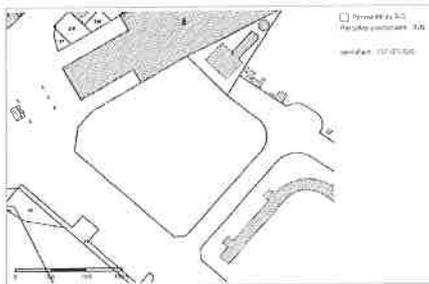
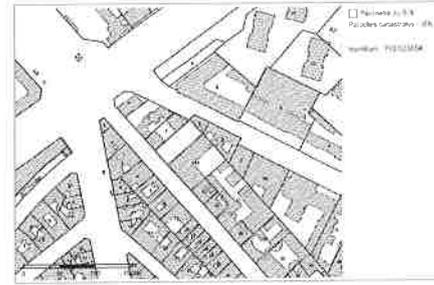
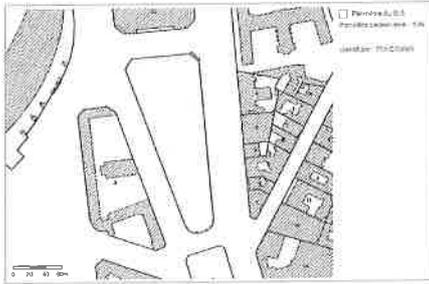
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



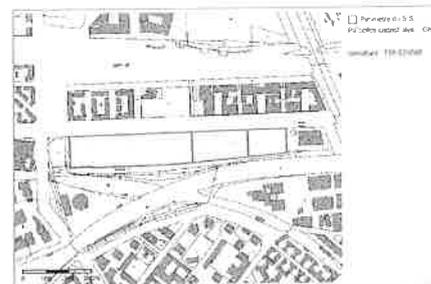
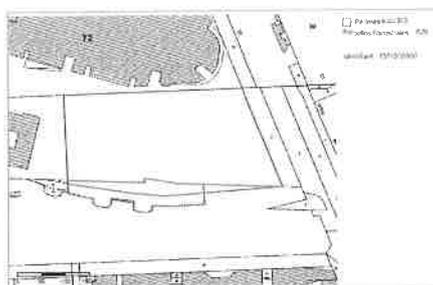
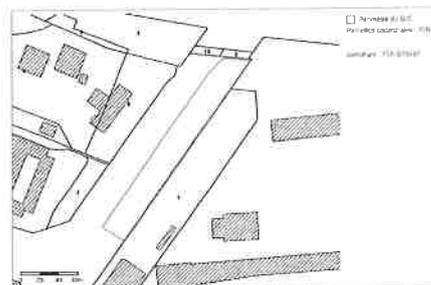
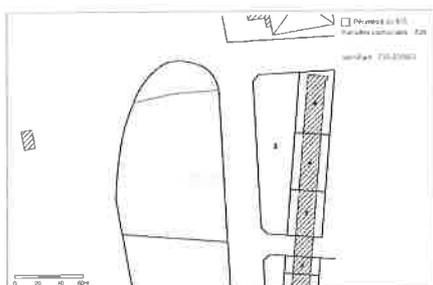
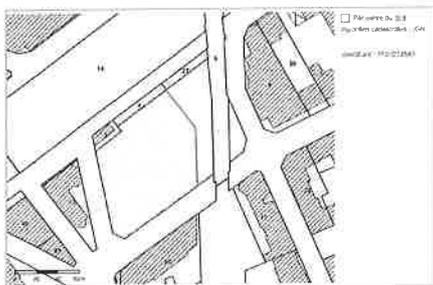
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



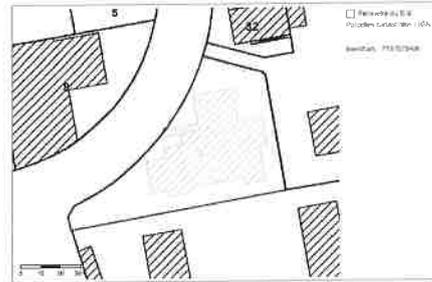
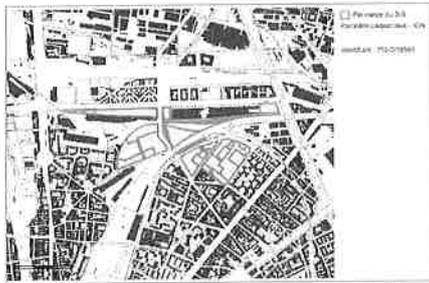
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2018	27/07/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2017	10/07/2017	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/06/2005	23/06/2005	22/04/2006	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	11/03/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/1994	19/07/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/04/1993	30/04/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	25/05/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/1990	27/06/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/06/1983	06/06/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prfm.net

Préfecture : Paris - Paris
Commune : Paris

Adresse de l'immeuble :
38-38bis Avenue George V
75008 Paris
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Monsieur Peng Liu

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 19/04/2007, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "rouge" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 8
- En zone "rouge" et sous la condition "Installation Classée pour la Protection de l'Environnement." : référez-vous au règlement, page(s) 7
- Quelle que soit la zone et sous la condition "concessionnaire de réseaux de distribution de fluides (eau, énergie, télécommunications?)" : référez-vous au règlement, page(s) 14,15,16
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de réseaux de transport en commun." : référez-vous au règlement, page(s) 13,15
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de réseaux souterrains de transport en commun." : référez-vous au règlement, page(s) 13,14,15
- En zone "rouge" et sous la condition "stockage de bien coûteux ou sensibles." : référez-vous au règlement, page(s) 7
- En zone "rouge" et sous la condition "stockage de produits polluants ou dangereux." : référez-vous au règlement, page(s) 7
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement culturel." : référez-vous au règlement, page(s) 15,16,17
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement de l'administration." : référez-vous au règlement, page(s) 15,16,17
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement de soins aux personnes." : référez-vous au règlement, page(s) 14,15,16

Documents de référence

- > Règlement du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991
- > Règlement du PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007
- > Note de présentation du PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet de Quénétain ? Immo Partners en date du 23/06/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012159-0001 en date du 07/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 19/04/2007
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches) et par la réglementation du R111.3 Mouvement de terrain approuvé le 19/03/1991
 - Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

Selon les informations "Porter à connaissance" (PAC) par la préfecture, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles au vu du PAC Mouvement de terrain notifié le 13/11/2013

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 2012159-0001 du 7 juin 2012
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007
 - Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991
 - Cartographie informative du PAC Dû à des cavités naturelles, notifié le 13/11/2013
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'AMENAGEMENT
Unité territoriale de Paris

Arrêté préfectoral n° 2012159-0001
modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en
qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les
modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris
concernant les risques précités

Le préfet de la région d'Ile-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur,
commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles **L.125-5** et **R.125-23** à **R.125-27**,

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

Vu le code des assurances et, notamment, ses articles **L.125-2** et **L.128-2**,

Vu la loi n° **89-462 du 6 juillet 1989** modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,

Vu l'arrêté ministériel du **13 avril 2011** modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

Vu la circulaire interministérielle du **27 mai 2005**, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

Vu l'arrêté préfectoral n° **2006-45-1 du 14 février 2006** portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Vu l'arrêté préfectoral n° **2008-105-2 du 14 avril 2008** modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1^{er} du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

ARTICLE 4 :

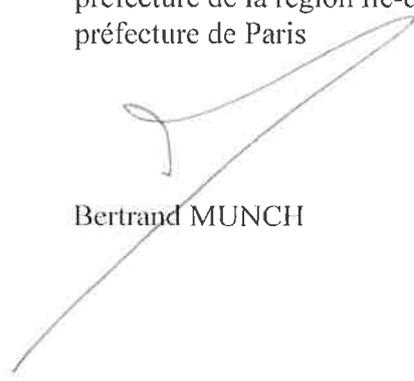
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

ARTICLE 5 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.gouv.fr.

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

Pour le préfet et par délégation,
le préfet, secrétaire général de la
préfecture de la région Ile-de-France,
préfecture de Paris



Bertrand MUNCH

G - SECTEURS DE RISQUES

G - SECTEURS DE RISQUES

Prévention du risque de mouvements de terrain



Zones d'anciennes carrières souterraines
(voir annexes du P.L.U. - servitudes d'utilité publique, IV B 3°)

Zone comportant des poches de gypse antéluvien
(voir annexes du P.L.U. - servitudes d'utilité publique, IV B 2°)

Zone supplémentaire comportant
des poches de gypse antéluvien



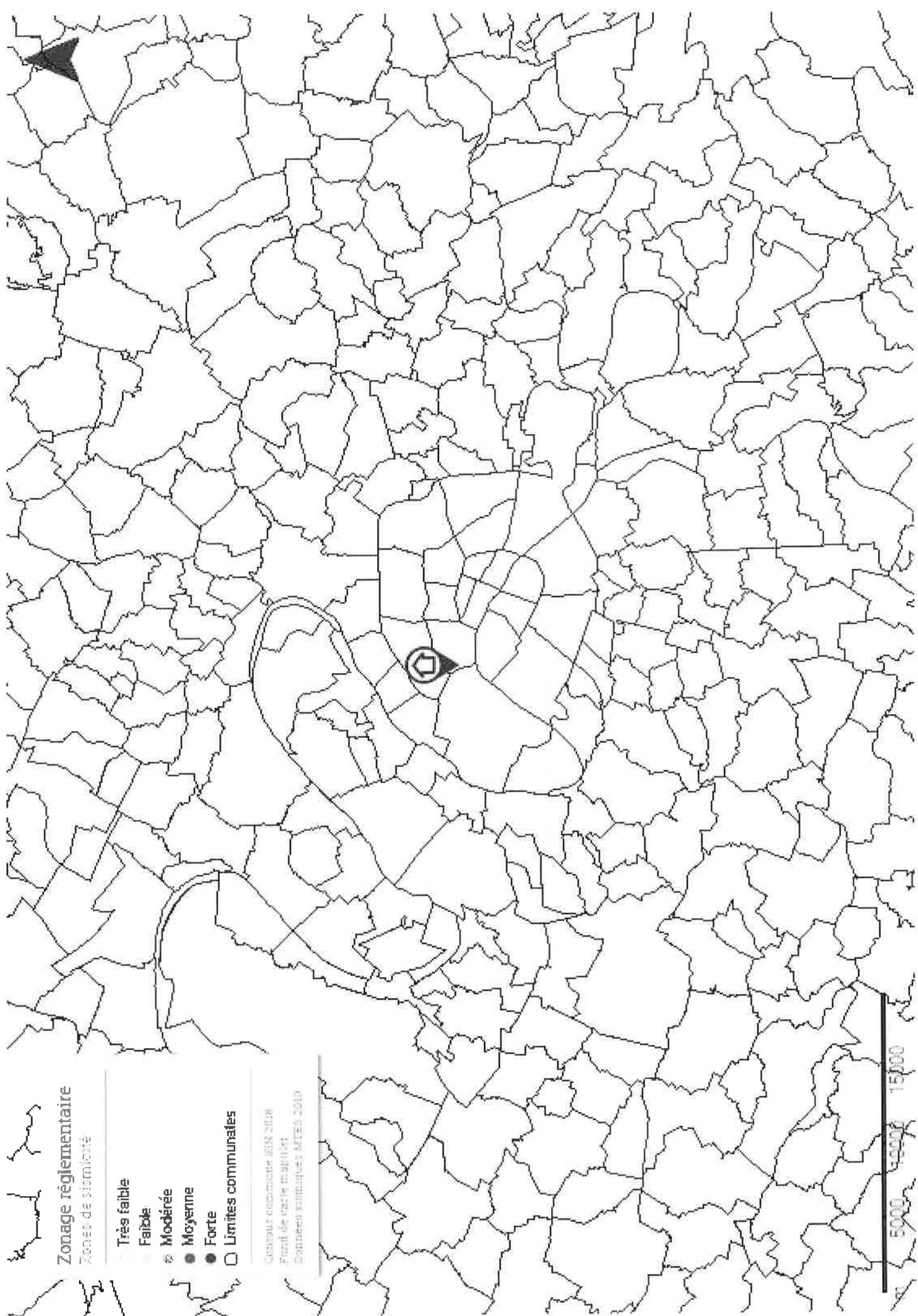
Prévention du risque d'inondation (P.P.R.I.)



Zones à risque délimitées par le P.P.R.I.
(voir annexes du P.L.U. - servitudes d'utilité publique, IV B 2°)

Zone d'expansion des crues (verte) délimitées par le P.P.R.I.
(voir annexes du P.L.U. - servitudes d'utilité publique, IV B 2°)

Echelle : 1/25 000^m
PLU approuvé les 12 et 13 novembre 2013



Zonage réglementaire

Zones de homogénéité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Coordonnées communes 01/01/2018
Fond de carte mapbox
Données statistiques MTEC 2010



2° Documents valant plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux caractéristiques du sous-sol

Conformément à la Loi n° 95.101 du 2 février 1995 (article 40-6) et au décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995, l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme est abrogé et les dispositions des arrêtés-inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991 ci-dessous valent plan de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article L.562-2 du Code de l'environnement.

Les périmètres définis par les arrêtés ci-dessous sont reportés, pour information, sur le plan des servitudes relatives à la sécurité publique (Plan de prévention des risques de mouvements de terrains) annexé au P.L.U.

La Préfecture de Police est responsable de l'application de ces servitudes :

Préfecture de Police - Direction de la Protection du Public

12-14, quai de Gesvres - 75195 Paris RP
Tél. 01-49-96-33-52 ou 01-49-96-33-53

Le service chargé du suivi des carrières peut être contacté à l'adresse suivante:

Direction de la Voirie et des Déplacements

Service de l'inspection générale des carrières

1, avenue Henri Rol-Tanguy - Paris 75014
(anciennement 1, place Denfert Rochereau)
Tél. : 01-40-47-58-00
Reception du public :
lundi, mercredi et vendredi, de 9h à 12h

ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL DU 26 JANVIER 1966 RELATIF AUX ZONES D' ANCIENNES CARRIÈRES DE PARIS ET DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE – PERMIS DE CONSTRUIRE – MESURES DE SÉCURITÉ.

Le Préfet de la Seine,
Le Préfet de police,

Vu l'arrêté des consuls du 12 messidor an VIII déterminant les fonctions du Préfet de police ;

Vu le Code municipal, et notamment ses art. 97 et 110 ;

Vu le Code minier ;

Vu le décret du 12 février 1892 réglementant l'exploitation des carrières dans le département de la Seine ;

Vu le décret n° 61-1298 du 30 novembre 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 91 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, et notamment les art. 2 et 3 de ce décret ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral du 15 mai 1961 portant règlement concernant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que l'utilisation de sols sous-minés par d'anciennes carrières ;

Considérant que dans l'intérêt de la sécurité publique il y a lieu de préciser et de renforcer les prescriptions de l'arrêté susvisé ;

Vu la délibération du Conseil général de la Seine en date du 2 avril 1960 ;
Sur la proposition du Secrétaire général de la Seine (Urbanisme, Aménagement, Construction et Services techniques),

Arrêtent :

Article premier. - Les demandes de permis de construire concernant l'édification, la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments dans Paris et dans le département de la Seine sont transmises pour examen et avis par la Direction de l'Urbanisme à la Direction générale des Services techniques (Inspection générale des carrières), lorsque le terrain est situé dans une zone d'anciennes carrières, afin que soient précisées les conditions qui seront inscrites dans le permis de construire et auxquelles devra satisfaire le maître de l'œuvre en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées ainsi que des cours, jardins, garages, parkings, voies de circulation et tous abords de ces constructions.

L'inspection générale des carrières reçoit de l'autorité compétente copie des permis de construire délivrés dans les zones d'anciennes carrières.

Art. 2. - Le maître de l'œuvre est tenu, préalablement à l'édification de la construction faisant l'objet du permis de construire, de se conformer aux conditions particulières de sécurité qui lui ont été prescrites en application de l'art. 1^{er} ci-dessus.

Art. 3. - Au cours des travaux, les agents de l'Inspection générale des Carrières ont libre accès au chantier. Le maître de l'œuvre doit suivre les indications complémentaires qui peuvent lui être données sur place par ces agents relativement à la nature, au nombre et à l'importance des consolidations à entreprendre. Il demeure responsable de la bonne exécution de ces consolidations.

Art. 4. - Le maître de l'œuvre signalera sans délai à l'Inspection générale des carrières tout désordre qui serait constaté, au cours des travaux de consolidation souterraine, au droit ou au-delà de la moyenneté des tréfonds voisins. L'Inspection générale des carrières en avisera le ou les propriétaires intéressés avec indication des mesures qu'elle préconise pour éviter les désordres sur leurs fonds respectifs.

Art. 5. - Dans le délai d'un mois après achèvement des travaux d'exploration et de consolidation souterraines, le maître de l'œuvre doit remettre, contre récépissé, à l'Inspection générale des carrières, un plan de ces travaux. A ce plan sont annexés la coupe géologique des fouilles et des puits foncés ainsi que les coupes, élévations et schémas nécessaires à une parfaite description des travaux exécutés. Ces pièces sont dressées à l'une des échelles 1/200, 1/100 et doivent comporter, en tant que besoin, une notice explicative en vue de fournir tous les renseignements techniques utiles. Le plan est repéré sans ambiguïté par rapport aux ouvrages de surface existants ou aux rues voisines ; il est daté et authentifié par la signature du maître de l'œuvre et doit porter la désignation de la personne qui a dirigé les travaux.

Art. 6. - Sur un terrain situé dans les zones d'anciennes carrières souterraines, l'exercice de toute activité susceptible d'entraîner la présence d'un personnel ou du public doit faire l'objet d'une déclaration préalable au maître de la commune ou la carrière est située, au Préfet de la Seine (Direction générale des Services techniques) si elle est située à Paris, lesquels la transmettent pour examen et avis à l'Inspection générale

des carrières. Ce service précise les conditions qui seront notifiées au déclarant et auxquelles celui-ci devra satisfaire pour prévenir les accidents pouvant résulter de la présence des vides de carrières dans le sous-sol du terrain.

Art. 7. - Sur le rapport de l'Inspection générale des carrières, le Préfet peut à tout moment interdire sur un chantier une technique ou l'usage de matériel susceptibles par leurs répercussions dans les carrières souterraines de créer des désordres dans les constructions et terrains avoisinants.

Art. 8. - Une clôture efficace doit interdire l'accès du public sur tout terrain sous-miné par d'anciennes carrières souterraines de gypse et qui n'est pas l'objet de précautions spéciales pour prévenir les accidents pouvant résulter de la présence des vides de carrières dans le sous-sol du terrain.

Art. 9. - Faute par le maître de l'œuvre de se conformer aux conditions prescrites en vertu des art. 2 et 3 ci-dessus, faute par le déclarant de satisfaire aux conditions prescrites en vertu de l'art. 6 ci-dessus ou faute par le propriétaire du sol de satisfaire à la mesure prévue par l'art. 8 ci-dessus, il y est pourvu d'office, à ses frais, par les soins de l'Administration.

Art. 10. - Les infractions aux dispositions du présent arrêté sont déférées aux tribunaux compétents.

Art. 11. - Est abrogé l'arrêté inter-préfectoral du 15 mai 1961 concernant les constructions à édifier dans les zones des anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que toutes dispositions contraires à celles du présent arrêté.

Art. 12. - Le directeur de la Police municipale de la Préfecture de police, le directeur général des Services techniques et le directeur de l'Urbanisme de la Préfecture de la Seine sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le 26 janvier 1966.

Maurice PAPON

Raymond HAAS-PICARD

(Voir plan annexe des servitudes relatives à la sécurité publique sur les risques naturels et technologiques . Ce document ne vaut pas informations mises à disposition par le Préfet de Paris au titre des articles L.125-5 et R. 125-26 du Code de l'environnement)

ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL DU 25 FÉVRIER 1977 RELATIF AUX TERRAINS EXPOSÉS A DES RISQUES NATURELS

Le Préfet de police,

Le Préfet de Paris,

Vu l'arrêté des consuls du 12 messidor an VIII déterminant les fonctions du Préfet de police ;

Vu le décret n° 66-57 du 19 janvier 1968 relatif aux pouvoirs du Préfet de Paris et à l'organisation des services placés sous son autorité ;

Vu le Code municipal, et notamment ses articles 97 et 110 ;

Vu le Code minier ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R.111-3 qui prescrit la délimitation par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés, enquête publique, avis du Conseil municipal et de la Commission départementale d'urbanisme, des terrains exposés à un risque naturel tel que inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanche sur lesquels la construction, si elle est autorisée, doit être subordonnée à des conditions spéciales ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 1975 rendant public le plan d'occupation des sols de Paris ; ensemble l'arrêté préfectoral du 28 avril 1976 rendant publiques diverses modifications dudit plan ;

Considérant qu'à la suite d'études effectuées sur la dissolution du gypse dans le nord-est de la région parisienne, il est apparu qu'une partie du nord de Paris était affectée de poches de dissolution du gypse qui seraient susceptibles de provoquer à terme des affaissements d'immeubles, de voies ou d'ouvrages ;

Considérant que l'existence de ce phénomène paraît justifier des précautions particulières pour la construction à l'intérieur d'un secteur formé par le 70^e arrondissement en totalité, et partiellement dans les 17^e, 18^e et 19^e arrondissements ;

Vu le plan définissant le périmètre à l'intérieur duquel ces précautions doivent être prises ;

Vu l'avis des services intéressés ;

ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL N° 91-331 DU 19 MARS 1991 RELATIF À LA DÉLIMITATION DES PÉRIMÈTRES DES ANCIENNES CARRIÈRES DE PARIS

Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, chevalier de la Légion d'honneur et le préfet de police

Vu le Code minier ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1966 portant règlement concernant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que l'utilisation de sols sous-minés par d'anciennes carrières ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 25 février 1977 délimitant les zones de poches de dissolution de gypse ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R.111-3 qui prescrit la délimitation, par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés, enquête publique, avis du conseil municipal, des terrains exposés à un risque tel qu'inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanche, sur lesquels la construction, si elle est autorisée, doit être subordonnée à des conditions spéciales ;

Vu l'avis des services intéressés (inspection générale des carrières et délégation régionale à l'architecture et à l'environnement) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 août 1988 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 19 septembre au 5 novembre 1988, sur le projet de

Vu l'arrêté préfectoral du 16 septembre 1975 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 1er au 16 octobre 1975, sur le projet de délimitation du périmètre où des précautions particulières doivent être prises ; ensemble le dossier d'enquête publique et l'avis favorable au projet du commissaire enquêteur désigné ;

Vu la délibération du 27 novembre 1975 du Conseil de Paris donnant un avis favorable à la poursuite de la procédure tendant à l'intervention d'un arrêté interpréfectoral délimitant les terrains parisiens exposés à des risques naturels ;

Vu l'avis favorable du Comité d'aménagement de la région parisienne consulté en application de l'article R.613-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1986 relatif aux mesures de sécurité à prendre dans les zones d'anciennes carrières ;

Vu le rapport du directeur de l'Urbanisme et du logement ;

Sur la proposition du Secrétaire général de Paris,

Arrêtent :

Article premier. - La construction et l'exercice d'activités sur les terrains exposés à un risque naturel (affaissement dus à des poches de dissolution du gypse) et délimités par :

le boulevard de la Villette,

la rue du Faubourg-du-Temple,

la place de la République,

le boulevard Saint-Marlin,

le boulevard Saint-Denis,

le boulevard de Bonne-Nouvelle,

la rue du Faubourg-Poissonnière,

le boulevard Barbès,

la rue Marcadet,

la rue Lamarck,

la rue Dantremont.

La délimitation des périmètres où des précautions particulières doivent être prises ;

Vu le rapport de la commission d'enquête publique en date du 5 décembre 1988 ;

Vu la délibération du 11 février 1991 du conseil de Paris donnant un avis favorable à l'intervention d'un arrêté interpréfectoral délimitant les terrains parisiens exposés à un risque lié aux anciennes carrières ;

Vu le rapport de l'inspecteur général des carrières,

Arrêtent :

Article premier. - Les terrains exposés à un risque lié aux anciennes carrières sont délimités suivant le plan annexé à la minute du présent arrêté.

Art. 2. - La construction et l'exercice d'activités sur ces terrains sont subordonnées aux mêmes conditions spéciales qui ont été déterminées par l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1986 susvisé.

Art. 3. - Le présent arrêté sera publié au *Recueil des actes administratifs* de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, au *bulletin municipal officiel* et dans le journal *Le Parisien*.

la rue Caulaincourt,
le boulevard de Clichy,
le boulevard des Batignolles,
la rue de Rome,

les voies S.N.C.F. en prolongement de la rue de Rome,
la limite administrative de Paris,
et l'avenue Jean-Jaurès,

à Paris (10^e, 17^e, 18^e et 19^e arrondissement), telles que cas limites sont précisées au plan annexé à la minute du présent arrêté, sont subordonnés aux mêmes conditions spéciales qui ont été déterminées par l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1986 susvisé et annexées à la minute du présent arrêté.

Art. 2. - Toute découverte de poches de dissolution du gypse devra faire l'objet d'une déclaration à l'inspection générale des carrières, 1, place Denfert-Rochereau, à Paris (14^e).

Art. 3. - Le directeur de la Protection et de la sécurité du public de la Préfecture de Police, le directeur général de l'Aménagement urbain et le directeur de l'urbanisme et du logement de la Préfecture de Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie certifiée conforme leur sera adressée, et qui sera inséré au *Recueil des actes administratifs* de la Préfecture de Paris et de la Préfecture de police, et publié par voie d'affiches.

Fait à Paris, le 25 février 1991

Le Préfet de Paris

Pierre SOMVEILLE

Le Préfet de Paris

Jean TAULELLE

(Voir plan annexe des servitudes relatives à la sécurité publique sur les risques naturels et technologiques. Ce document ne vaut pas informations mises à disposition par le Préfet de Paris au titre des articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement)

Art. 4. - Le préfet de Paris et le préfet de police sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le 19 mars 1991

Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, Christian SAUTTER

Le préfet de police, Pierre VERBRUGHE

Nota. - Le plan peut être consulté :

- à l'inspection générale des carrières, 1, place Denfert-Rochereau, 75014 Paris, tél. : 43 21 58 00

- à la préfecture de Paris, bureau de l'urbanisme, section de l'environnement et des sites, bureau 327, 50, avenue Daumesnil, 75012 Paris, tél. : 49 28 47 52

(Voir plan annexe des servitudes relatives à la sécurité publique sur les risques naturels et technologiques. Ce plan ne vaut pas informations mises à disposition par le Préfet de Paris au titre des articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement)

DIRECTION DE L'URBANISME,
DU LOGEMENT ET DE L'ÉQUIPEMENT

SOUS-DIRECTION de L'URBANISME,
et de la CONSTRUCTION

BUREAU DE L'URBANISME

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU DÉPARTEMENT DE PARIS
RÉVISÉ
DOCUMENT APPROUVÉ LE 19 AVRIL 2007

2. RÈGLEMENT



Pour ampliation certifiée conforme,
Paris le _____ ,
Par délégation,
Le chef du Bureau de l'urbanisme

Jean Foisil

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour,
Paris le 19 avril 2007,
Le préfet de la région Île de France
Préfet de Paris,

signé

Bertrand LANDRIEU

SOMMAIRE

A – Champ d’application.....	3
B – Contenu.....	3
C – Le zonage et les prescriptions.....	4
D – Les plus hautes eaux connues (PHEC).....	5
A – Zone verte.....	6
B – Zone rouge.....	7
C – Zone bleue.....	9
0 - Mesures d'ordre général.....	13
1 – Les réseaux de transports en commun.....	13
2 – Les réseaux de distribution de fluides.....	14
3 – Les établissements de soins aux personnes.....	14
4 – Les établissements culturels et les administrations.....	15
5 – services concernés.....	15

I – PRÉSENTATION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Le présent règlement a pour objet la prévention des risques d'inondation dans Paris par débordement de la Seine en cas de survenance d'une crue atteignant aux ponts de Paris les cotes atteintes par la crue de janvier 1910. Il est établi en application des dispositions du code de l'environnement (articles L.562-1 et suiv.). Son élaboration a été prescrite le 17 juin 1998 par arrêté du préfet de région Île-de-France. Approuvé le 15 juillet 2003, le PPRI du département de Paris a été mis en révision par arrêté préfectoral en date du 8 mars 2006 et du 18 août 2006 et approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 avril 2007.

II – PORTÉE DU PPRI – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A – CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire du département de Paris.

Il vaut servitude d'utilité publique et sera annexé aux documents d'urbanisme en vigueur sur le département de Paris, à savoir le plan local d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur du Marais (3^{ème} et 4^{ème} arrondissement) et du 7^{ème} arrondissement.

Les dispositions contenues dans ce règlement ne préjugent pas des règles plus restrictives, prises par le plan local d'urbanisme ou par d'autres réglementations applicables sur le département de Paris. De plus, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme ne pourra pas permettre d'instaurer des règles de construction plus permissives.

Toutefois, pour les travaux soumis par la loi ou les règlements en vigueur à l'avis conforme ou à l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France ou du préfet, au titre de la protection des monuments historiques ou de la protection des sites, l'autorité administrative chargée de la délivrance de cette autorisation pourra déroger à tout ou partie des dispositions du présent règlement si ces dispositions ont pour effet de porter une atteinte grave à un monument classé ou inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou à un site classé. Dans ce cas, l'autorité administrative en informe préalablement le directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement de la préfecture de Paris.

B – CONTENU

Le PPRI comprend des documents textuels et des documents graphiques, à savoir :

D'une part des documents techniques, à valeur informative :

- Un rapport de présentation expliquant les phénomènes et les méthodes employées pour la définition du PPRI.
- La carte des inondations de la crue de 1910, dressée pour la Commission des Inondations par M. Boreux, inspecteur général des ponts et chaussées et par M. Tur, ingénieur en chef des ponts et chaussées. Cette carte délimite l'ensemble des secteurs qui, lors de la crue de 1910, ont été submergés par les flots, mais aussi certains secteurs dont les caves ont été inondées.
- La carte des aléas, établie à l'échelle 1/15 000^{ème}, qui correspond aux zones qui seraient aujourd'hui potentiellement inondées en cas de survenance d'une crue similaire à celle de 1910, en terme de hauteur atteinte aux principaux ponts de Paris.
- La carte d'assemblage à l'échelle 1/15 000^{ème}, qui reprend les informations contenues dans les huit cartes de zonage, documents réglementaires décrits ci-après.

- La cartographie des principaux enjeux.

D'autre part des documents réglementaires :

- Le présent règlement.
- Les huit cartes de zonage du PPRI, établies à l'échelle 1/5 000^{ème}, et mentionnant les cotes des plus hautes eaux connues (PHEC), exprimée en mètres dans le nivellement général de la France dit « IGN 1969 » et regroupant les arrondissements concernés de Paris comme suit :
 - 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} et 11^{ème} arrondissements
 - 5^{ème}, 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements
 - 8^{ème}, 9^{ème} et 10^{ème} arrondissements
 - 12^{ème} arrondissement (hors Bois de Vincennes)
 - 13^{ème} arrondissement
 - 15^{ème} arrondissement
 - 16^{ème} arrondissement (hors Bois de Boulogne)
 - 16^{ème} arrondissement (Bois de Boulogne).

Les 14^{ème}, 17^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements et le bois de Vincennes (12^{ème} arrondissement) sont hors de la zone d'aléa et ne sont donc pas soumis à prescription par ce règlement.

Seuls les documents réglementaires sont opposables aux tiers. En particulier, pour l'appartenance d'une unité foncière à l'une des zones définies par le présent règlement ou pour la connaissance des PHEC, seules les indications portées sur les cartes de zonage établies à l'échelle du 1/5 000^{ème} pour l'arrondissement sont opposables aux tiers.

C – LE ZONAGE ET LES PRESCRIPTIONS

Le présent règlement prévoit des prescriptions attachées à l'unité foncière et des prescriptions particulières liées à l'exercice de missions de service public.

Les prescriptions attachées à l'unité foncière sont définies dans le chapitre III du présent règlement en fonction de l'appartenance de l'unité foncière à l'une des quatre zones dénommées « zone verte », « zone rouge », « zone bleu clair » et « zone bleu sombre ». Les zones sont définies par les documents cartographiques dénommés « cartes de zonages » et établis au 1/5 000^{ème}.

La zone verte comprend exclusivement les secteurs représentés en vert sur les cartes de zonage.

La zone rouge comprend, outre les secteurs représentés en rouge sur les cartes de zonage, les ponts enjambant la Seine et l'Allée des Cygnes (15^{ème} arrondissement), représentés pour des contraintes de lisibilité des documents en blanc.

La zone bleu sombre comprend exclusivement les unités foncières représentées en bleu sombre sur les cartes de zonage.

La zone bleu clair comprend (outre les parcelles et îlots représentés en bleu clair sur les cartes de zonage) l'ensemble des voiries bordant les zones bleues (bleu clair et bleu sombre), verte et rouge, la limite étant prise à l'axe de la voirie.

Les zones hachurées (bleu clair hachuré et bleu sombre hachuré) sont soumises aux prescriptions correspondant aux zones bleu clair ou bleu sombre.

Les prescriptions attachées à l'exercice d'un service public sont définies au chapitre IV.

D – LES PLUS HAUTES EAUX CONNUES (PHEC)

Au sens du présent règlement, les plus hautes eaux connues ou PHEC correspondent aux cotes portées en lettres marron sur les documents cartographiques. Ces cotes sont exprimées en mètres dans le nivellement général de la France dit « IGN 69 ».

À chaque cote est associé un périmètre bordé par un trait continu marron et, le cas échéant, par la Seine.

Chaque cote de PHEC s'applique à l'ensemble de l'unité foncière et aux voiries appartenant à l'une des zones soumises à prescription (zone verte, rouge ou bleue) et incluses dans le périmètre associé à la cote. La cote de PHEC s'exprime dans le système de nivellement général de la France (IGN 69) qui diffère du système orthométrique de la ville de Paris (système NVP) : la valeur du système orthométrique de la ville de Paris est inférieur de l'ordre de 33 cm à celle exprimée dans le système IGN 69.

III – DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU PPRI

① Sont exemptés des dispositions du présent chapitre, les équipements et infrastructures techniques liés à l'exercice des missions de services publics relevant des dispositions des sous-chapitre 1 et 2 du chapitre IV du présent règlement.

① Conformément à l'article 5, 3^{ème} alinéa du décret n° 95-1089 relatif aux plans de prévention des risques naturels majeurs, les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 p. 100 de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

A – ZONE VERTE

1 – Dispositions générales

① Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions liées

1. aux installations, équipements, activités ou constructions existants,
2. au fonctionnement des terrains de sports ou de loisir,
3. aux parcs et jardins,
4. au camping du bois de Boulogne,
5. aux aires d'accueil et de stationnement temporaire de véhicules mobiles,
6. au logement des gardiens des installations ci-dessus.

② Les planchers des logements neufs doivent se situer au-dessus des PHEC.

③ Toute imperméabilisation supplémentaire des sols est interdite, à l'exception de celles rendues nécessaires pour l'aménagement des accès des véhicules d'incendie et de secours. Ces accès ne rentrent pas en compte dans la détermination des surfaces imperméabilisées pour l'application de cette règle.

2 – Les installations liées à la Seine et à ses berges

① Les installations existantes ou futures situées en zone verte et destinées limitativement à l'entretien du fleuve ou de ses berges ou à l'amélioration de la qualité de ses eaux peuvent bénéficier des dispositions plus favorables prévues pour la zone rouge.

B – ZONE ROUGE

① Sont considérées comme activités liées à la zone rouge

1. les activités portuaires et les équipements, postes de transit et installations de stockage et de transformation associées,
2. l'exploitation de la voie d'eau, y compris les services de secours et de surveillance,
3. le transport de personnes ou de marchandises par eau, par fer ou par route,
4. les activités permettant l'animation touristique des berges et du fleuve.

① Sont admis, sous réserve d'être destinés à des activités liées à la zone rouge

1. la reconstruction de bâtiments dans la limite de la surface hors œuvre nette existante,
2. les constructions et les équipements techniques nécessaires aux activités présentes dans la zone, y compris les kiosques liés à l'exploitation du transport fluvial de passagers,
3. en période à moindre risque de crue ¹ : les aménagements temporaires, démontables ou mobiles. En dehors de cette période, des aménagements temporaires, démontables ou mobiles peuvent être admis pour des activités événementielles au vu de la situation hydrologique et météorologique des jours précédant l'événement et sous la condition que ces aménagements soient démontés et transportés hors d'atteinte de la crue lorsque, au vu des prévisions de montée des eaux, la crue est susceptible de les atteindre ou de les rendre inaccessibles dans un délai de 24 heures.

② Sont admis sur le fleuve et dans le bassin de l'Arsenal :

les bateaux, péniches, pontons, établissements flottants, etc.

③ Le changement de destination de locaux situés en dessous de la cote des PHEC ne peut s'effectuer qu'au profit d'équipements ou d'activités liées à la zone rouge.

④ Le changement de destination de locaux existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et situés au-dessus de la cote des PHEC peut s'effectuer au profit d'équipement, d'activités ou de gestion liés à la zone rouge ainsi qu'au profit d'activités artisanales, commerciales ou industrielles.

⑤ Les stockages existants de produits polluants ou dangereux et l'activité d'installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas en rapport avec les activités liées à la zone rouge doivent être supprimés ou rendus inoffensifs pour l'environnement par des mesures appropriées. Lorsque le stockage de produits polluants ou dangereux ou l'activité d'installations classées sont en rapport avec les activités liées à la zone rouge, toutes dispositions visant à éviter une pollution des eaux du fleuve en crue par ces produits ou activités devront être prises. Ces mesures et dispositions doivent être prises dans un délai maximum de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent plan.

⑥ Le stockage en dessous de la cote des PHEC de biens coûteux ou sensibles qui ne sont pas en rapport avec le fonctionnement d'activités liées à la zone rouge ou présents à la date d'entrée en vigueur du présent règlement est interdit.

⑦ Pour le stockage de biens coûteux ou sensibles en rapport avec le fonctionnement lié à la zone rouge ou présents à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, des dispositions visant à protéger ces biens doivent être prises dans un délai de cinq ans.

¹ Pour la définition de la période à moindre risque, se référer au chapitre V.

⑧ Lors de travaux d'aménagement ou de rénovation, ou préalablement à toute augmentation de la puissance distribuée, les compteurs d'électricité et de gaz doivent être installés au-dessus des PHEC. En cas d'impossibilité technique ou de difficulté d'insertion dans le paysage urbain, ils peuvent être installés dans une enveloppe étanche à une cote comprise entre la cote des PHEC minorée de un mètre cinquante centimètres et la cote des PHEC.

⑨ Des dispositifs visant à empêcher la remontée de la crue par les réseaux doivent être installés dans un délai de cinq ans.

⑩ Les équipements ou construction neufs ne doivent pas avoir pour effet de réduire les capacités d'écoulement du fleuve en crue. Lorsqu'un programme doit être réalisé en plusieurs tranches dans un intervalle de temps de moins de cinq ans, la totalité de l'opération est prise en compte pour la détermination de l'impact sur la capacité d'écoulement du fleuve en crue. La détermination de l'impact de l'écoulement s'effectue pour une construction, un équipement, un ensemble de constructions ou d'équipements par secteur hydraulique homogène. Les secteurs hydrauliques sont :

1. de la limite de Paris à l'amont du fleuve à l'axe du pont d'Austerlitz
2. de l'axe du pont d'Austerlitz à l'axe de la passerelle des Arts
3. de l'axe de la passerelle des Arts à l'axe du pont de Bir-Hakeim
4. de l'axe du pont de Bir-Hakeim à la limite communale aval de Paris
5. la section du fleuve attenante au bois de Boulogne.

⑪ Les aménagements permanents doivent être construits avec des matériaux et suivant des techniques permettant de supporter le passage de la crue et la décrue sans dommage structurel et sans créer de dommages directs ou indirects à l'environnement. Ces aménagements veilleront aussi à garantir la sécurité des superstructures et biens meubles maintenus en place pendant la crue.

⑫ L'occupation du fleuve et du bassin de l'Arsenal ne doit pas avoir pour effet d'aggraver directement ou indirectement les risques pendant la crue. L'ancrage et l'amarrage des bâtiments, établissements et matériels flottants doivent être adaptés aux contraintes de crues jusqu'aux plus hautes eaux connues.

C – ZONE BLEUE

0 – Remarque liminaire

① Sont exemptées des dispositions du présent chapitre les unités foncières bâties ou non bâties dont l'altitude est supérieure ou égale à la cote des PHEC et dont l'accès reste possible par une voirie publique ou privée non inondée. Par convention, le site des Halles est inclus dans la zone bleu clair, est rattaché à la PHEC 33,50 m IGN 69 et ne peut bénéficier de l'exemption prévue à cet alinéa.

② Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux unités foncières représentées en bleu (clair ou sombre) sur les cartes de zonage. Les hachures n'indiquent qu'une présomption de positionnement de l'altitude de la parcelle au-dessus des PHEC et ne correspondent pas à un sous-zonage particulier.

③ L'altitude d'une unité foncière est déterminée par levé de géomètre en considérant la cote du point le plus bas de l'unité foncière, exprimée dans le référentiel IGN 69 et arrondie aux 5 centimètres supérieurs. Par convention, lorsque cette altitude ne peut être déterminée, notamment en raison des constructions existantes, l'altitude considérée est celle du plancher du rez-de-chaussée des constructions.

④ Les dispositions prévues aux articles 1 à 7 du présent chapitre sont complémentaires.

1 – Dispositions générales

① Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, puis à chaque modification de l'exposition aux risques d'inondation (modification du bâti, modification substantielle des biens stockés ou des conditions de stockages), les propriétaires ou responsables de produits polluants ou dangereux ou de biens sensibles ou coûteux stockés de manière permanente en dessous de la cote des PHEC doivent déclarer à leurs assureurs l'existence de ces stockages, les mesures de prévention prises sur le bâti pour protéger ces stockages et les mesures qu'ils s'engagent à prendre à l'annonce par le préfet de police de l'existence d'une situation de risque.

② Les machineries ou les équipements vitaux dans les bâtiments tels que les arrivées et les compteurs d'eau, les centraux téléphoniques, les ascenseurs, les installations de climatisations... installés après la date d'entrée en vigueur du présent plan doivent être protégés par un cuvelage, un local technique étanche ou tout autre dispositif de protection. Des dispositions visant à protéger les installations existantes doivent être prises lors d'opérations de gros entretien ou de restauration de ces installations.

③ Les compteurs d'électricité et de gaz doivent, sauf impossibilité technique majeure, être installés au-dessus de la cote des PHEC préalablement à toute augmentation de la puissance distribuée.

④ La division de logements existants ayant une partie ou la totalité de leur plancher en dessous de la cote des PHEC est autorisée si chaque logement issu de la division respecte la condition qu'au moins 50% de la SHON du logement est située au-dessus de la cote des PHEC.

⑤ Les établissements existants relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement doivent être organisés de manière à éviter toute atteinte à l'environnement liée à la submersion des installations. Tout dispositif approprié (cuvelage, installations permanentes de pompes, surélévation des produits polluants...) peut être mis en œuvre. L'évaluation des risques et les dispositions prises à cet effet doivent être détaillées dans un registre qui sera tenu sur le site à la disposition du service technique d'inspection des installations classées de la préfecture de police et de la brigade des sapeurs-pompiers de Paris. Les gestionnaires de ces

établissements disposent d'un an à compter de la date d'entrée en vigueur du présent plan pour évaluer les risques et établir le registre précité. Ils disposent d'un délai de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent plan pour mettre en œuvre les dispositifs appropriés à la prévention des atteintes à l'environnement.

⑥ La construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est limitée à la SHON existante à la date d'opposabilité du PPRI toutes destinations confondues augmentée de 20%, à l'exception des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris ou d'intérêt national, et des équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif, qui font l'objet de mesures renforçant les dispositions générales prévues aux articles III-C-2 et III-C-3, ainsi que des unités foncières en dent creuse définies au chapitre V du règlement relatif à la terminologie. La SHON des équipements relevant du chapitre III-C-3 n'est pas prise en compte pour l'application du présent alinéa.

2 - Dispositions spécifiques aux secteurs stratégiques pour le développement économique ou social de Paris ou d'intérêt national

La construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est autorisée pour les secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris ou d'intérêt national identifiés sur les cartes de zonage par un périmètre continu violet, sous les conditions suivantes :

① Les réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de chauffage central, d'eau (eau potable et eau chaude sanitaire) et de téléphone doivent être organisés de manière à permettre d'isoler les circuits alimentant les niveaux inondés et à maintenir la distribution de ces fluides pour les logements et pour les équipements de sécurité des immeubles.

② Les dispositions constructives garantissent la protection des biens et des personnes contre les dégâts des eaux issues d'une crue de type 1910 (par débordement direct ou indirect de la Seine, par remontée de la nappe d'accompagnement ou par refoulement des égouts du fait de la crue).

③ Des cheminements intérieurs au secteur sont organisés au-dessus des plus hautes eaux connues, soit de manière permanente (construction sur dalle, surélévation de voiries, cheminements intérieurs aux constructions, etc.) soit au moyen de passerelles stockées en quantité suffisante et convenablement entretenues au sein du secteur.

④ Les conditions d'accès des logements pendant la crue aux zones non inondées doivent faire l'objet d'un plan d'accès porté à la connaissance des habitants par un affichage permanent dans les espaces collectifs des immeubles. Lorsque des moyens sont nécessaires pour organiser cet accès, ils doivent être disponibles en permanence à l'intérieur du périmètre du secteur.

3 - Dispositions spécifiques aux équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif

En dehors des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris prévu au chapitre 2 ci-avant, la construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est autorisée pour les équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif, sous les conditions suivantes :

① Les réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de chauffage central, d'eau (eau potable et eau chaude sanitaire) et de téléphone doivent être organisés de manière à permettre d'isoler les circuits alimentant les niveaux inondés et à maintenir la distribution de ces fluides pour les logements et pour les équipements de sécurité des immeubles.

② Les dispositions constructives garantissent la protection des biens et des personnes contre les dégâts des eaux issues d'une crue de type 1910 (par débordement direct ou indirect de la Seine, par remontée de la nappe d'accompagnement ou par refoulement des égouts du fait de la crue).

③ Les niveaux d'exploitation de ces équipements, doivent être installés au-dessus des PHEC, sauf pour les établissements culturels existants au 17 octobre 2003, date d'opposabilité du PPRI approuvé le 15 juillet 2003 et pour les établissements sportifs. Pour ces deux types d'établissements précités, il peut être toléré la construction de 20% de SHON supplémentaire sous les PHEC calculée sur la base de la SHON existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PPRI révisé. L'autorisation de création de SHON sous les PHEC est notamment assujettie à la mise à jour d'un plan particulier de protection contre les inondations de l'établissement. Ce plan devra prévoir une totale autonomie de l'établissement pour les aménagements envisagés dans la gestion des conséquences d'une crue exceptionnelle de la Seine.

④ Ne sont admis au sein de ces équipements que les logements de fonction du personnel logé par nécessité de service.

⑤ Les conditions d'accès des logements pendant la crue aux zones non inondées doivent faire l'objet d'un plan d'accès porté à la connaissance des habitants par un affichage permanent dans les logements. Lorsque des moyens sont nécessaires pour organiser cet accès, ils doivent être disponibles en permanence à l'intérieur du périmètre du secteur.

4 – Dispositions spécifiques aux constructions neuves en zone bleue

① Les niveaux situés en dessous de la cote des PHEC excluent tout logement.

② Les techniques de construction et les matériaux employés doivent garantir une pérennité structurelle des bâtiments malgré une immersion prolongée de plusieurs jours ; à titre informatif, la crue de 1910 a duré 40 jours.

③ Les bâtiments doivent, chaque fois que possible, prévoir un accès donnant sur une voirie qui permette de rejoindre les zones non inondées par des voiries submergées par moins d'un mètre d'eau.

5 – Dispositions spécifiques en zone bleu sombre

① Ne peuvent plus être autorisés parmi les établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement que

1. les extensions d'établissements existants à la date d'approbation du présent plan,
2. les établissements non soumis à autorisation,
3. les établissements soumis à autorisation et relevant des rubriques de la nomenclature visées à l'article V du présent règlement.

Ces établissements doivent prendre toutes les dispositions utiles pour supporter une submersion prolongée et pour garantir l'absence de dommages portés à l'environnement pendant cette submersion. Ces dispositions doivent être détaillées avec précision dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration établi au titre de la législation sur les ICPE.

② Le changement de destination de locaux ayant leur plancher en dessous de la cote des PHEC ne peut s'effectuer au profit de logements.

6 – Dispositions spécifiques en zone bleu clair

① Les établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés sous réserve de prendre toutes les dispositions utiles pour supporter une submersion prolongée et de garantir l'absence de dommages portés à l'environnement pendant cette submersion. Ces dispositions doivent être détaillées avec précision dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration.

② Le changement de destination de locaux ayant leur plancher en dessous de la cote des PHEC peut s'effectuer au profit de logements à la condition qu'au moins 50% de la SHON de chacun des logements créés soit située au-dessus de la cote des PHEC. Il en est de même en cas de réhabilitation lourde ou légère d'un immeuble, pour les logements créés en dessous de la cote des PHEC.

7 – Les installations liées à la Seine et à ses berges

① Les installations existantes ou futures destinées à des activités liées à la zone rouge peuvent bénéficier des dispositions plus favorables prévues pour la zone rouge.

IV – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES LIEES À L'EXERCICE D'UNE MISSION DE SERVICE PUBLIC

0 - MESURES D'ORDRE GÉNÉRAL

□ Dans un délai de cinq ans, à compter du 15 avril 2006, date de la publication de l'annexe de l'arrêté du 16 mars 2006 conjoint du ministre chargé de la prévention des risques majeurs et du ministre chargé de la sécurité civile qui a défini précisément le modèle de repère à apposer, le niveau des PHEC doit être matérialisé dans la zone bleue par la ville de Paris, au moyen de repères visibles et identifiables. Ces marques doivent être implantées conformément aux dispositions fixées par l'article 2 du décret n°2005-233 du 14 mars 2005 ou les textes qui s'y substituent. Les PHEC prises en compte sont celles répertoriées par la commission des inondations et par l'atlas des zones inondées par les plus hautes eaux connues en région Île-de-France (édition décembre 1998).

□ Nonobstant les pouvoirs et l'action du maire de Paris, le préfet de police est chargé d'informer le public par tout moyen approprié (voix de presse, radio, télévision, etc.) d'une situation de risque lorsqu'elle se présentera. Cette situation est déterminée par le préfet de police à l'aide des informations transmises par le centre d'annonce et de prévision des crues de Paris (DIREN).

1 – LES RÉSEAUX DE TRANSPORTS EN COMMUN

Compte tenu de l'impact important des réseaux de transports en commun sur l'activité de Paris et de la grande vulnérabilité des réseaux souterrains de transports en commun, les sociétés concessionnaires des réseaux de transports en commun doivent analyser leur vulnérabilité et intégrer dans leurs projets toutes dispositions constructives adaptées visant à permettre le fonctionnement normal des lignes, ou, a minima, à supporter sans dommages structurels une immersion prolongée de plusieurs jours et un redémarrage de l'activité le plus rapidement possible après le départ des eaux.

Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, chaque gestionnaire d'un réseau de transports en commun doit donc élaborer et mettre en œuvre un plan de protection contre les inondations. Ce plan devra être soumis pour avis conforme au préfet de police. Un rapport d'avancement du plan et de sa mise en œuvre sera communiqué annuellement au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et au préfet de police.

Ce plan doit exposer :

- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité de l'existant,
- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité des équipements et installations futurs,
- les mesures prises pendant la crue pour prévenir les dégâts causés par les eaux, en identifiant précisément les ressources internes et les ressources externes mobilisées,
- les mesures prises pendant la crue pour assurer un service minimal de transport en commun,
- les procédures d'auscultation et de remise en état du réseau après la crue.

L'ensemble des mesures à prendre pendant la crue se réalisera dans un contexte général de forte perturbation de l'économie de la région d'Île-de-France. Les gestionnaires doivent favoriser au maximum les mesures de prévention passives et celles qui mobilisent le moins possible les ressources extérieures au gestionnaire.

Pour les réseaux souterrains, en raison du nombre important d'interconnexions entre les réseaux, les gestionnaires s'attacheront à prendre toutes mesures utiles pour éviter les entrées d'eau ou pour

contenir celles-ci, y compris en cas de pénétration accidentelle (rupture d'une protection, d'une voûte, panne des moyens de pompage...).

2 – LES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION DE FLUIDES

Les sociétés concessionnaires des réseaux de distribution de fluides (eau, énergie, télécommunications...) doivent analyser leur vulnérabilité et intégrer dans leurs projets toutes dispositions constructives adaptées visant à permettre leur fonctionnement normal ou, a minima, à supporter sans dommages structurels une immersion prolongée de plusieurs jours tout en assurant un redémarrage le plus rapide possible de leur service dès le départ des eaux.

Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, chaque concessionnaire doit donc élaborer et mettre en œuvre un plan de protection contre les inondations. Ce plan doit être soumis pour avis conforme au préfet de police. Un rapport d'avancement du plan et de sa mise en œuvre sera communiqué annuellement au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et au préfet de police.

Ce plan doit exposer :

- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité de l'existant,
- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité des équipements et installations futurs,
- les mesures prises pendant la crue pour prévenir les dégâts causés par les eaux, en identifiant précisément les ressources internes et les ressources externes mobilisées,
- les mesures prises pendant la crue pour assurer un service minimal et pour assurer la continuité des services prioritaires définis par le préfet de police,
- les procédures d'auscultation et de remise en état du réseau après la crue.

L'ensemble des mesures à prendre pendant la crue se réalisera dans un contexte général de forte perturbation de l'économie de la région d'Île-de-France, les concessionnaires doivent favoriser au maximum les mesures de prévention passives et celles qui mobilisent le moins possible les ressources extérieures au gestionnaire.

Les concessionnaires dont les réseaux sont en communication avec les réseaux souterrains de transports en commun doivent en outre garantir la compatibilité de leur plan de protection avec le plan de protection des transports en commun.

3 – LES ÉTABLISSEMENTS DE SOINS AUX PERSONNES

Les responsables des établissements de soins aux personnes situés en zone inondable doivent faire une analyse détaillée de la vulnérabilité de leur établissement face à l'inondation, et, à l'issue de cette analyse, prendre toutes dispositions constructives visant à réduire cette vulnérabilité et à permettre, tant que l'établissement reste accessible par les moyens usuels de locomotion, le fonctionnement continu du service.

Pour les établissements rendus inaccessibles par la crue, les responsables doivent prendre toutes dispositions pour permettre un maintien sur place des pensionnaires tout en garantissant leur sécurité et la continuité de leurs soins. En cas d'impossibilité de maintien des pensionnaires, le responsable de l'établissement doit alors, en accord avec les autorités de police et les autorités sanitaires, établir un plan d'évacuation et de relogement des pensionnaires dans des structures d'hébergement situées hors d'eau et permettant de garantir leur sécurité et la continuité de leurs soins.

Ces dispositions doivent être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan et doivent faire l'objet d'un compte rendu remis au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et au préfet de police. Ce compte rendu doit être validé par le préfet de police. Un rapport d'avancement sera communiqué annuellement au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et au préfet de police.

4 – LES ÉTABLISSEMENTS CULTURELS ET LES ADMINISTRATIONS

Compte tenu de l'importance du patrimoine culturel et historique menacé par les eaux en cas de crue, les responsables des établissements culturels et des administrations situés en zone inondable doivent faire une analyse détaillée de la vulnérabilité de leur établissement face à l'inondation, et, à l'issue de cette analyse, prendre toutes dispositions constructives visant à réduire cette vulnérabilité et à sauvegarder le patrimoine menacé.

Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, chaque responsable d'établissement culturel ou d'administration doit donc élaborer et mettre en œuvre un plan de protection contre les inondations. Ce plan doit être soumis pour avis conforme au préfet de police. Un rapport d'avancement du plan et de sa mise en œuvre sera communiqué annuellement au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et au préfet de police.

Ce plan doit notamment :

- identifier les enjeux menacés (œuvres d'art, archives, salles opérationnelles...),
- identifier les ressources internes et externes devant être mobilisées pour la sauvegarde des enjeux menacés.

5 – SERVICES CONCERNÉS

5.1 – Les réseaux de transports en commun

Sont assujettis aux dispositions du présent chapitre, sous-chapitre 1, les exploitants suivants pour l'ensemble de leur réseau :

- la Régie Autonome des Transports Parisiens
- la Société Nationale des Chemins de Fer
- l'établissement public Réseau Ferré de France.

Est assujettie aux dispositions du présent chapitre, sous-chapitre 1, la ville de Paris pour l'ensemble des installations de signalisation routière et d'éclairage public.

5.2 – Les réseaux de distribution des fluides

Sont assujettis aux dispositions du présent chapitre, sous-chapitre 2, les exploitants suivants pour l'ensemble de leur réseau :

Distribution de l'eau et assainissement

- Compagnie des Eaux de Paris
- Eau et Force
- Eaux de Paris
- Service Municipal de l'Assainissement de Paris
- Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne

Distributeurs énergétiques

- Électricité de France

- Gaz de France

Téléphonie

- France Télécom

Autres

- Climespace
- Groupement thermique des Halles
- Compagnie parisienne de chauffage urbain

5.3 – Les établissements de soins aux personnes

Est particulièrement assujettie aux dispositions du présent chapitre, sous-chapitre 3, l'Assistance Publique/Hôpitaux de Paris pour l'hôpital européen Georges Pompidou, l'Hôtel-Dieu, l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière, le Centre National Ophtalmologique des Quinze-Vingts.

Sont également assujettis aux mêmes dispositions l'ensemble des établissements de soins aux personnes, d'aide ou d'hébergement aux personnes en difficultés, ou d'hébergement de personnes âgées implantés en zone bleue, verte ou rouge.

5.4 – Les établissements culturels et les administrations

Sont notamment assujettis aux dispositions du présent chapitre, sous-chapitre 4, les bibliothèques et musées suivants :

- Bibliothèque François Mitterrand
- Bibliothèque de l'Institut
- Bibliothèque Mazarine
- Galerie Nationale du Jeu de Paume
- Grand Palais
- Musée d'Arts et d'Essai du Palais de Tokyo
- Musée des Arts Forains
- Musée d'Art Moderne de la Ville de Paris
- Musée de l'Assistance Publique
- Musée Carnavalet
- Musée du Grand Orient de France
- Musée Lauzun de la Ville de Paris
- Musée du Louvre
- Musée de la Monnaie
- Musée National des Techniques
- Musée de Notre-Dame de Paris
- Musée de l'Orangerie
- Musée d'Orsay
- Musée du Quai Branly

- Muséum National d'Histoire Naturelle
- Petit Palais.

Sont également assujettis aux mêmes dispositions les administrations publiques à compétence nationale, régionale, départementale ou municipale pour leurs services implantés en zone bleue, rouge ou verte.

V – TERMINOLOGIE

Sont définis comme **produits polluants**, au sens du présent règlement, toute substance susceptible de porter une atteinte à l'environnement, et notamment à la qualité des eaux du fleuve, à sa faune, à sa flore, ou à sa nappe d'accompagnement, ou de présenter un risque sanitaire.

Sont définis comme **produits dangereux**, au sens du présent règlement, toute substance entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels du 21 février 1990 et du 27 juin 2000 modifiant l'arrêté du 20 avril 1994 relatif à la déclaration, la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances et transposant la directive 98/98/CE de la Commission Européenne du 1^{er} décembre 1998.

Sont définis comme **biens coûteux**, au sens du présent règlement, tout bien mobilier susceptible d'être endommagé durablement en cas d'immersion, et dont la valeur de remplacement ou de réparation, vétusté déduite, est supérieure à dix fois le montant de la franchise définie ci-après.

Sont définis comme **biens ou équipements sensibles**, au sens du présent règlement, tout bien ou équipement (organes de sécurité – sécurité incendie, groupe électrogène, air, etc. –, ordinateurs, bases de données, etc.) susceptible d'être endommagé durablement en cas d'immersion, et dont les dommages indirects engendrés par sa détérioration ou par son indisponibilité pendant la crue sont supérieurs à vingt fois le montant de la franchise définie ci-après.

Pour les biens à usage professionnel, le montant de la **franchise** retenu pour la définition des biens coûteux ou sensibles est le montant minimum défini au troisième alinéa du paragraphe d de l'annexe 1 de l'article A.125-1 du code des assurances. Au 1^{er} janvier 2002, ce montant est de 1 140 € par arrêté du 3 septembre 2001 du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie publié au journal officiel le 11 septembre 2001.

Pour les biens à usage non professionnel, le montant de la **franchise** retenu pour la définition des biens coûteux ou sensibles est le montant de la franchise fixe défini au deuxième alinéa du paragraphe d de l'annexe 1 de l'article A.125-1 du code des assurances. Au 1^{er} janvier 2002, ce montant est de 380 € par arrêté du 3 septembre 2001 du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie publié au journal officiel le 11 septembre 2001.

Sont définis comme réseaux de **fluides**, au sens du présent règlement, les réseaux assurant la distribution des fluides suivants :

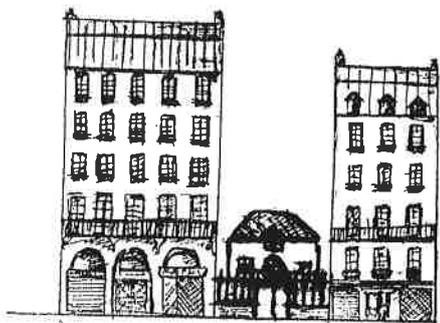
- air (pneumatique, air comprimé, etc.)
- eau et fluides calorifères : eau chaude (chauffage urbain, etc.), eau froide (alimentation en eau potable, climatisation, etc.) et eaux usées
- électricité :
 - très basse tension (informatique, téléphonie, transmission de données, etc.),
 - basse tension (courant domestique à 230 V ou 380V, etc.),
 - moyenne et haute tension
- fibres optiques (télévision par câble, fibres optiques pour transmissions de données...)

- gaz.

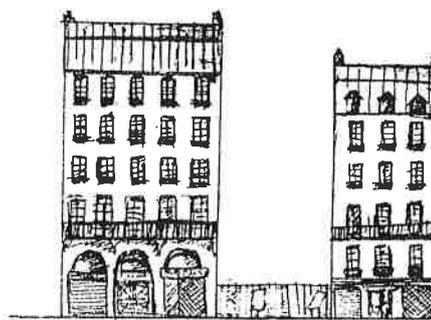
□ On entend par **unité foncière**, un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

□ On entend par unité foncière présentant une **dent creuse**, au sens du présent règlement, un ensemble d'une ou de plusieurs parcelles cadastrales, bâti ou non bâti, répondant aux caractéristiques suivantes :

- l'unité foncière est riveraine d'une voie publique ou privée ;
- la hauteur de construction sur rue, existante sur l'unité foncière considérée, doit être inférieure d'au moins trois mètres, à la hauteur de la construction existante, sur les parcelles riveraines à la même voie, mitoyennes de part ou d'autre de l'unité foncière considérée ;
- en cas de démolition antérieure à une demande d'autorisation de construire, la hauteur prise en considération pour mesurer la rupture d'altitude sera justifiée soit par le dossier de permis de démolir ayant fait l'objet d'un arrêté d'autorisation, soit par le dossier de permis de construire correspondant aux bâtiments démolis lorsque ceux-ci ont fait l'objet d'un permis de construire et d'un certificat de conformité. À défaut, en l'absence de ces éléments, la hauteur sera égale au nombre d'étages justifiés par les baux ou actes notariés correspondant aux constructions démolies, multiplié par la valeur conventionnelle de trois mètres.



Exemple de dent creuse bâtie



Exemple de dent creuse non bâtie

□ Niveau d'exploitation : niveau des planchers utilisés pour la pratique des activités correspondant à la nature de l'équipement à l'exclusion des machineries, équipements vitaux ou locaux de stockage qui peuvent se situer en dessous du niveau des PHEC à condition d'être protégés contre la crue par un cuvelage, l'aménagement d'un local étanche, ou tout autre dispositif de protection.

□ La **date d'entrée en vigueur du présent plan** est la date d'achèvement la plus tardive des publicités prévues par l'article L.562-4 du code de l'environnement et par le décret pour le présent plan. Ces publicités sont :

- la publication de l'arrêté d'approbation au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de Police de Paris,
- la publication de ce même arrêté dans un journal local,
- l'affichage de ce même arrêté à l'Hôtel de Ville et dans les mairies d'arrondissement pendant une durée minimale d'un mois.

□ La **SHON** est la **surface hors œuvre nette** et la **SHOB** est la **surface hors œuvre brute** telles que définis par le code de l'urbanisme (article R. 112-2).

☐ En l'absence de précision contraire, l'**état existant** est défini comme étant la situation à la date d'entrée en vigueur du présent plan.

Sont également prises en compte au titre de l'état existant :

- la SHON existante pouvant être justifiée par la production de certificat de conformité, d'actes notariés, de baux ou de tout autre document établi par géomètre expert ;
- les opérations ayant donné lieu à un arrêté d'autorisation ou de non opposition en cours de validité au sens du Code de l'Urbanisme bénéficient des mêmes dispositions que celles applicables à la SHON existante à concurrence de la SHON faisant l'objet de cet arrêté en cours de validité ;
- la SHON des opérations faisant l'objet de modification sans influence sur la conception générale du projet initial peut être assimilée à la SHON existante à condition qu'elles aient donné lieu à un arrêté d'autorisation ou de non opposition en cours de validité au sens du Code de l'Urbanisme ;
- la SHON démolie en vue d'une reconstruction peut être assimilée à de la SHON existante lorsque l'acte valant autorisation de démolir a été délivré antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Les demandes d'autorisations administratives nécessaires à la reconstruction devront être déposées au plus tard deux ans après la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

☐ La période à **moindre risque de crues** est la période pendant laquelle les risques de survenance d'une crue centennale sont par nature extrêmement faibles. Par convention, cette période s'étend du 1^{er} mai au 31 octobre. En cas de risques hydrologiques particuliers, le préfet de police, sur proposition du centre d'annonce des crues, pourra sur simple décision raccourcir ponctuellement cette période.

☐ Sont susceptibles d'être autorisés, au titre du chapitre III.C.2b) relatif aux dispositions applicables aux aménagements futurs en zone bleu sombre, les établissements relevant des rubriques suivantes de la nomenclature sur les **installations classées pour la protection de l'environnement** :

- 2120 : établissements d'élevage, de vente, de transit, de garde, de fourrière, etc., de chiens
- 2220 : préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine végétale
- 2221 : préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine animale
- 2910 : combustion
- 2915 : procédés de chauffage
- 2920 : installations de réfrigération ou de compression

Obligation pour un particulier-propriétaire d'un bien situé dans la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de Paris

Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du plan de prévention des risques (19 avril 2007), puis à chaque modification de l'exposition aux risques d'inondation (modification du bâti, modification substantielle des biens stockés ou des conditions de stockages), les propriétaires ou responsables de produits polluants ou dangereux ou de biens sensibles ou coûteux stockés de manière permanente en dessous de la cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) doivent déclarer à leurs assureurs l'existence de ces stockages, les mesures de prévention prises sur le bâti pour protéger ces stockages et les mesures qu'ils s'engagent à prendre à l'annonce par le préfet de police de l'existence d'une situation de risque.

- Sont définis comme **biens coûteux**, au sens du règlement du PPR, tout bien mobilier susceptible d'être endommagé durablement en cas d'immersion, et dont la valeur de remplacement ou de réparation, vétusté déduite, **est supérieure à dix fois le montant de la franchise**¹
- Sont définis comme **biens ou équipements sensibles**, au sens du règlement du PPR, tout bien ou équipement (organes de sécurité – sécurité incendie, groupe électrogène, air, etc. –, ordinateurs, bases de données, etc.) susceptible d'être endommagé durablement en cas d'immersion, et dont les dommages indirects engendrés par sa détérioration ou par son indisponibilité pendant la crue sont **supérieurs à vingt fois le montant de la franchise**.
- Sont définis comme **produits polluants**, au sens du règlement du PPR, toute substance susceptible de porter une atteinte à l'environnement, et notamment à la qualité des eaux du fleuve, à sa faune, à sa flore, ou à sa nappe d'accompagnement, ou de présenter un risque sanitaire.
- Sont définis comme **produits dangereux**, au sens du règlement du PPR, toute substance entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels du 21 février 1990 et du 27 juin 2000 modifiant l'arrêté du 20 avril 1994 relatif à la déclaration, la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances et transposant la directive 98/98/CE de la Commission Européenne du 1^{er} décembre 1998.

En conséquence, le propriétaire ou futur acquéreur devra évaluer le coût, la sensibilité, le caractère polluant et le niveau de dangerosité de ce qu'il stocke en cave ou au rez-de-chaussée et si les critères énoncés plus haut sont respectés, il devra contacter son assureur pour mettre en œuvre avec lui les mesures nécessaires pour limiter les dégâts en cas d'annonce de crue.

Quoiqu'il en soit, si le bien se situe au dessus de la cote des PHEC, aucune prescription n'est applicable.

¹ la franchise est de 381€ pour les particuliers et un minimum de 1443€ pour les biens à usage professionnel.



des prescriptions s'appliquent également dans les cas suivants :

- si vous êtes **concessionnaire de réseaux de distribution de fluides** (eau, énergie, télécommunications?) : référez-vous au règlement, page(s) 14,15,16.
- si vous êtes **gestionnaire de réseaux de transport en commun** : référez-vous au règlement, page(s) 13,15.
- si vous êtes **gestionnaire de réseaux souterrains de transport en commun** : référez-vous au règlement, page(s) 13,14,15.
- Si **des équipements de type machinerie ou équipement vital**, tel que arrivée ou compteur d'eau, central téléphonique, ascenseur, installation de climatisation, ..." : référez-vous au règlement, page(s) 9.
- Si vous êtes responsable d'un "**établissement culturel**" : référez-vous au règlement, page(s) 15,16,17.
- Si vous êtes responsable d'un "**établissement de l'administration**" : référez-vous au règlement, page(s) 15,16,17.
- Si vous êtes responsable d'un "**établissement de soins aux personnes**" : référez-vous au règlement, page(s) 14,15,16.
- Si vous êtes responsable d'un "**établissement relevant de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**" : référez-vous au règlement, page(s) 9,10.

DIRECTION DE L'URBANISME,
DU LOGEMENT ET DE L'ÉQUIPEMENT

SOUS-DIRECTION de L'URBANISME,
et de la CONSTRUCTION

BUREAU DE L'URBANISME

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU DEPARTEMENT DE PARIS
REVISE

DOCUMENT APPROUVE LE 19 AVRIL 2007

1.1 Rapport de présentation de la révision



Pour ampliation certifiée conforme,
Paris le _____ ,
Par délégation,
Le chef du Bureau de l'urbanisme

Jean Foisil

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour,
Paris le 19 avril 2007,
Le préfet de la région Île de France
Préfet de Paris,

signé

Bertrand LANDRIEU

Sommaire

- 1) Éléments réglementaires
- 2) Le PPRI approuvé le 15 juillet 2003
- 3) La révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris
 - 3-1 L'objet de la révision
 - 3-2 L'aléa pris en compte
 - 3-3 Le zonage
 - 3-4 Les modifications apportées par rapport au PPRI initial sur le règlement
- 4) Déroulement des procédures de la révision
 - 4.1 Arrêté de mise en révision
 - 4.2 Consultation des collectivités
 - 4.3 Concertation
 - 4.4 Enquête publique
 - 4-5 Arrêté d'approbation de la révision
- 5) Contenu du nouveau dossier de PPRI de Paris révisé
- 6) Arrêté préfectoral n°2006-671 du 8 mars 2006 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris
- 7) Arrêté préfectoral n°2006-228-A du 16 août 2006 portant modification de l'arrêté n°2006-67-1 du 8 mars 2006 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris et définissant les modalités de la concertation.
- 8) Arrêté préfectoral n°2007-109-1 du 19 avril 2007 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé

1. Éléments réglementaires

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) ont été créés par la loi n°95-101 du 2 février 1995 (codifiée L.562-1 et suivants du code de l'environnement), relative au renforcement de la protection de l'environnement. Leur contenu et leur procédure d'élaboration ont été fixés par décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 et ce en application des modifications apportées au code de l'environnement, article L.562-3 par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Cette loi vient renforcer la concertation et l'information du public ainsi que la prévention du risque à la source.

Les PPR sont établis par l'État et ont valeur de servitude d'utilité publique après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux des communes concernées, à la procédure d'enquête publique et avoir été approuvés par arrêté préfectoral. Ils doivent être annexés aux documents d'urbanisme conformément à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme. Ils sont opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol.

Les PPR traduisent pour les communes l'exposition aux risques, tels qu'ils sont actuellement connus, et réglementent l'utilisation et l'occupation du sol (en fonction de l'incidence des risques).

La procédure administrative pour réviser un PPRI est la même que pour son élaboration.

2. Le PPRI approuvé le 15 juillet 2003

L'élaboration du PPRI de Paris a été prescrite par le préfet de la Région d'Île-de-France le 17 juin 1998.

Il a fait l'objet d'une phase d'études techniques visant à définir l'aléa et les enjeux, avec l'assistance de l'Institut Géographique National et de la ville de Paris pour la définition de la cartographie, et de l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR) pour l'identification des enjeux. L'aléa retenu pour l'élaboration du PPRI de Paris est l'inondation par débordement direct de la Seine ou par ses principales résurgences lors de la crue centennale de 1910. La méthode employée pour la représentation cartographique de l'aléa est basée sur l'intersection d'un modèle numérique de terrain du département et d'un modèle hydraulique destiné à calculer les hauteurs atteintes en tout point à partir de la connaissance de la crue de 1910.

Le projet a été soumis par le préfet de la région d'Île-de-France le 11 octobre 2002 pour avis au Conseil de Paris, en formation de conseil municipal, pour une délibération lors de la séance des 9, 10 et 11 décembre 2002. Le Conseil de Paris a délibéré le 10 décembre 2002 en émettant un avis favorable assorti de neuf observations. Suite à ces observations et à certaines observations de services de l'État reçues postérieurement à la consultation du Conseil de Paris, quelques modifications ont été intégrées dans le projet de PPRI.

Le projet de PPRI ainsi modifié a été soumis à enquête publique entre le 30 janvier 2003 et le 17 mars 2003 dans les formes prévues par les articles R.11.4 à R.11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La commission d'enquête a rendu le 12 mai 2003 un avis favorable au projet avec suggestions et réserves. Le plan de prévention des risques d'inondations a donc été amendé afin de prendre en compte les suggestions et les réserves de la commission d'enquête. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 15 juillet 2003. Mention de cet arrêté a été publiée au recueil des actes administratifs du département, dans les journaux "Le Parisien" le 8 septembre 2003, "Libération" le 10 septembre 2003, "Les Échos" le 8 septembre 2003 et "Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics" le 12 septembre 2003 et affiché pendant au moins un mois à la ville de Paris et à la préfecture de Paris.

Le préfet de la région d'Île-de-France, par courrier en date du 15 juillet 2003, a informé le maire de Paris de l'approbation du PPRI et lui a signifié l'obligation de l'annexer au Plan d'Occupation des Sols.

Le PPRI est tenu à la disposition du public en préfecture et dans chaque mairie concernée et est annexé in extenso à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur: POS devenu PLU (plan local d'urbanisme), plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du Marais (3^{ème} et 4^{ème} arrondissements), PSMV du 7^{ème} arrondissement. Il vaut servitude d'utilité publique.

3. La révision du PPRI

3-1 Objet de la révision

Le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de Paris a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2003.

Il a été élaboré conformément au décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, pris en application de la loi «Barnier » du 2 février 1995.

Il est devenu opposable le 17 octobre 2003, la date la plus tardive des publicités prévues par l'article L.562-4 du code de l'environnement et par décret pour le présent plan.

L'article 8 du décret précité précise que les PPRI peuvent être modifiés selon une procédure identique à celle suivie pour leur élaboration, à savoir celle décrite cidessus.

Le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 a partiellement modifié le décret du 5 octobre 1995, sans toutefois en changer les grands principes : la procédure d'approbation reste identique, exception faite de l'enquête publique désormais de type Bouchardeau (visée aux articles 6 à 21 du décret 85-453 du 23 avril 1985). Concrètement, seule la durée de l'enquête change. Le PPRI approuvé en 2003 reste à cet égard en tous points valable.

Après deux années d'application, il est apparu que la formulation du règlement actuel du PPRI occasionne des difficultés d'applications sur plusieurs points :

a) Les dispositions générales et les dispositions spécifiques du règlement de la zone bleue ne permettent pas la construction de niveaux d'exploitation d'établissements sociaux, éducatifs, culturels ou sportifs en dessous des PHEC. Il apparaissait que, pour certains équipements culturels existants dont le fonctionnement et le service rendu au public nécessitent une extension limitée, et que, pour les équipements sportifs dont les caractéristiques et contraintes d'utilisation sont très différentes des équipements sociaux ou éducatifs, la création de SHON sous les PHEC pourrait être autorisée. Cette autorisation sera examinée au cas par cas et subordonnée notamment à la mise à jour d'un plan particulier de protection contre les inondations prévoyant une totale autonomie de l'établissement dans la gestion des conséquences d'une crue exceptionnelle de la Seine.

b) La rédaction de l'article 6 des dispositions générales de la zone bleue recelait une ambiguïté sur le calcul de la SHON constructible. Une interprétation était possible entre la possibilité de prendre en compte la SHON totale et/ou la SHON par destination de locaux. Une nouvelle formulation de cet article évitera des erreurs d'interprétation.

c) Le délai de deux ans pour la mise en place de repères visibles du niveau des PHEC était assujéti à un arrêté conjoint du ministre chargé de la prévention des risques majeurs et du ministre chargé de la sécurité civile qui définira précisément le modèle de repère à apposer. C'est l'arrêté du 16 mars 2006, publié au journal officiel du 15 avril 2006. Il fallait donc modifier la rédaction de cet article pour assujettir le délai de deux ans à la date de signature de l'arrêté.

d) Par courrier en date du 17 mai 2005, la mairie de Paris appelait l'attention du préfet sur le fait que la mise en place de repères visibles des PHEC calculées par casier n'était pas représentative de la réelle montée des eaux de 1910 aux points d'implantation et que la mise en place de ces repères risquait de susciter une incompréhension chez les riverains.

Il est proposé de prendre en compte dans la mise en place de repères les PHEC mesurées et cartographiées et non les PHEC théoriques par casier du PPRI.

e) L'article IV-5-4 relatif aux dispositions particulières liées à l'exercice d'une mission de service public pour les établissements culturels et les administrations liste ces établissements en faisant apparaître le Petit Palais et le musée du Petit Palais qui s'avèrent être un seul et même établissement.

Afin de permettre une meilleure application du PPRI, la révision de celui-ci a été lancée par le préfet de la région d'Île-de-France le 8 mars 2006 par arrêté préfectoral n°2006-67-1 publié au RAA n°5 du 14 mars 2006. La révision ne concerne que la formulation de quelques articles de règlement ; les **aléas** pris en compte ainsi que les **zonages restent inchangés**.

Cet arrêté a été modifié par l'arrêté n°2006-228-A du 16 août 2006 définissant les modalités de la concertation.

3-2 L'aléa pris en compte

L'aléa étudié pour l'établissement du PPRI est l'inondation du département de Paris suite à une crue atteignant aux ponts de Paris les niveaux d'eaux atteints par la crue de janvier 1910. Cette crue est considérée comme centennale, c'est-à-dire qu'elle a une probabilité de 1/100 de se produire chaque année.

Pour quantifier cette crue, il est choisi de retenir les hauteurs atteintes par la crue de janvier 1910 comme références pour la définition de l'aléa, en cohérence avec tous les départements d'Île-de-France.

Tableau 1 : crues de référence – données : DIREN Île de France

Année de la crue	Période de retour	Hauteur d'eau à l'échelle d'Austerlitz*	Débit
28 janvier 1910	100 ans	8,62 m	2 400 m ³ /s
6 janvier 1924	-	7,30 m	2 100 m ³ /s
23 janvier 1955	50 ans	7,12 m	2 120 m ³ /s
1945	-	6,85 m	1 990 m ³ /s
14 janvier 1982	10 ans	6,18 m	1 800 m ³ /s
1970	-	5,63 m	1 700 m ³ /s
24 mars 2001	5 ans	5,21 m	1 510 m ³ /s

* zéro d'échelle : 25,90 m IGN 69

L'aléa choisi lors de l'élaboration du PPRI initial est conservé sans aucune modification.

3-3 Le zonage

Le PPRI est établi à partir des plus hautes eaux connues. Dans le cas de Paris, ces plus hautes eaux correspondent aux niveaux des eaux atteints par la crue de janvier 1910. Ces niveaux sont connus aux ponts de Paris. Ils décroissent d'environ dix centimètres par pont en raison de la pente de la ligne d'eau, soit un dénivelé dans la traversée de Paris (hors Bois de Boulogne) de 3,20 m pour 30 ponts, entre le pont National et le pont de Garigliano.

Pour une application plus aisée du PPRI, il a été choisi, dans la mesure du possible, de définir une cote unique de référence par parcelle, voire par îlot. Cette cote de référence, dénommée « plus hautes eaux connues » ou « PHEC » dans le règlement est déterminée à partir de la cote atteinte au premier pont amont, arrondie aux dix centimètres. Cette cote est donc constante sur un casier cohérent délimité en général par les voiries.

Pour certains secteurs concernés par des risques de résurgences, dans les arrondissements de la rive droite, les cotes de PHEC retenues ont été ajustées en fonction des éléments de connaissance de l'aléa (plus ou moins bonne).

Trois zones ont été déterminées pour Paris.

La zone verte

La zone verte correspond aux zones d'expansion des crues. Sa vocation première est de permettre un stockage des eaux pour favoriser l'écrêtement de la crue. Pour cela, il est nécessaire de laisser cet espace le plus libre possible de toute construction volumétrique.

La zone rouge

La zone rouge est la zone d'écoulement principal du fleuve en période de crue. Elle doit être encombrée du moins d'obstacles possibles afin de permettre le libre écoulement.

La zone bleue

La zone bleue correspond aux zones urbanisées situées en zone inondable. Au sein de cette zone, deux variantes sont définies : une zone bleu sombre, qui correspond à des secteurs de bâtis importants exposés à des niveaux de submersion potentiellement supérieurs à un mètre, et une zone bleu clair correspondant au reste de la zone inondable, exclusion faite des zones verte et rouge.

Le zonage choisi lors de l'élaboration du PPRI initial est conservé sans aucune modification.

3-4 Les modifications apportées au règlement par rapport au PPRI initial

La révision du PPRI ne porte que sur la modification d'articles du PPRI.

Première modification :

L'article III-C-3-③ actuel du PPRI ci-dessous est supprimé :

III Dispositions générales du PPRI

C-Zone bleue

3 Dispositions spécifiques aux équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatifs, culturels ou sportif

③ Les niveaux d'exploitation de ces équipements doivent être installés au-dessus des PHEC.

Il est remplacé par le nouvel article III-C-3-③ ci-dessous :

III Dispositions générales du PPRI

C-Zone bleue

3 Dispositions spécifiques aux équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatifs, culturels ou sportifs

③ Les niveaux d'exploitation de ces équipements, doivent être installés au-dessus des PHEC, sauf pour les établissements culturels existants au 17 octobre 2003, date d'opposabilité du PPRI approuvé le 15 juillet 2003 et pour les établissements sportifs. Pour ces deux types d'établissements précités, il peut être toléré la construction de 20% de SHON supplémentaire sous les PHEC calculée sur la base de la SHON existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PPRI révisé. L'autorisation de création de SHON sous les PHEC est notamment assujettie à la mise à jour d'un plan particulier de protection contre les inondations de l'établissement. Ce plan devra prévoir une totale autonomie de l'établissement pour les aménagements envisagés dans la gestion des conséquences d'une crue exceptionnelle de la Seine.

Deuxième modification :

L'article III-C-1-⑥ actuel du PPRI ci-dessous est supprimé :

III Dispositions générales du PPRI

C-Zone bleue

1 Dispositions générales

⑥ La construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est limitée à la SHON existante augmentée de 20%, à l'exception des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris ou d'intérêt national, et des équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif, qui font l'objet de mesures renforçant les dispositions générales aux articles III-C-2 et III-C-3, ainsi que des unités foncières en dent creuse définies au chapitre V du règlement relatif à la terminologie. La SHON des équipements relevant du chapitre III-C-3 n'est pas prise en compte pour l'application du présent alinéa.

Il est remplacé par le nouvel article III-C-1-⑥ ci-après :

III Dispositions générales du PPRI

C-Zone bleue

I Dispositions générales

⑥ *La construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est limitée à la SHON existante à la date d'opposabilité du PPRI toutes destinations confondues augmentée de 20%, à l'exception des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris ou d'intérêt national, et des équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif, qui font l'objet de mesures renforçant les dispositions générales prévues aux articles III-C-2 et III-C-3, ainsi que des unités foncières en dent creuse définies au chapitre V du règlement relatif à la terminologie. La SHON des équipements relevant du chapitre III-C-3 n'est pas prise en compte pour l'application du présent alinéa.*

Troisième modification :

L'article IV-0 premier alinéa ci-dessous est supprimé :

Dans un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, le niveau des PHEC doit être matérialisé dans la zone bleue par la ville de Paris, au moyen de repères visibles et identifiables. Ces marques seront installées, dans la mesure du possible, sur les façades de bâtiments publics, avec une distance moyenne entre deux marques de 150 mètres.

Il est remplacé par le nouvel article IV-0 premier alinéa ci-dessous :

IV – Dispositions particulières liées à l'exercice d'une mission de service public

0-Mesures d'ordre général

Dans un délai de cinq ans, à compter du 15 avril 2006, date de la publication de l'annexe de l'arrêté du 16 mars 2006 conjoint du ministre chargé de la prévention des risques majeurs et du ministre chargé de la sécurité civile qui a défini précisément le modèle de repère à apposer, le niveau des PHEC doit être matérialisé dans la zone bleue par la ville de Paris, au moyen de repères visibles et identifiables. Ces marques doivent être implantées conformément aux dispositions fixées par l'article 2 du décret n°2005-233 du 14 mars 2005 ou les textes qui s'y substituent. Les PHEC prises en compte sont celles répertoriées par la commission des inondations et par l'atlas des zones inondées par les plus hautes eaux connues en région Île-de-France (édition décembre 1998).

Quatrième modification

La liste de l'article IV-5-4 relatif aux dispositions particulières liées à l'exercice d'une mission de service public pour les établissements culturels et les administrations est modifiée de la manière suivante :

Est retiré de la liste le musée du Petit Palais

Est ajouté à la liste le musée du Quai Branly.

4. déroulement des procédures de la révision

4.1 arrêté de mise en révision

La révision du PPRI a été lancée par le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris le 8 mars 2006 par arrêté préfectoral n°2006-67-1 publié au RAA n°5 du 14 mars 2006. La révision concerne la formulation de plusieurs articles du règlement ; les **aléas** pris en compte ainsi que les **zonages restent inchangés**.

Cet arrêté a été modifié par l'arrêté n°2006-228-A du 16 août 2006 définissant les modalités de la concertation. Les arrêtés mentionnés ci-dessus ont été affichés en mairie de Paris. Mention de cet affichage a été publiée dans le journal « le Parisien » le lundi 9 octobre 2006.

4.2 consultation des collectivités

Conformément à l'article L.562-3 du code de l'environnement et de l'article 7 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié, les collectivités locales ont deux mois pour exprimer leur avis à partir de la date de réception de la demande d'avis. L'avis du conseil de Paris a été sollicité par courrier en date du 16 août 2006, porté en mairie le 18 août. Le conseil de Paris a délibéré en séance du 17 octobre 2006, et la ville a transmis au préfet cette délibération le 18 octobre. L'avis de la ville est donc recevable. Il a été annexé au dossier d'enquête publique.

La ville demande que soit opérés des ajustements rédactionnels du règlement. Pour beaucoup ce ne sont que des formulations qui ont été reprises dans le document final soumis à l'approbation du préfet. Les demandes plus importantes listées ci-dessous ont été validées et reprises dans le règlement :

- Le terme **unité foncière** remplace le terme **parcelle** cadastrale et il est défini dans la terminologie. La définition retenue est celle définie par le conseil d'État: « une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision »
- Le système de nivellement à prendre en compte est le système IGN 69 et non pas le système NVP (ville de Paris). Dans le règlement et sur le plan d'assemblage des documents du PPRI les correspondances des deux systèmes seront rappelées afin d'éviter aux pétitionnaires de se tromper de référencement.
- Le calcul de la SHON des établissements culturels existants et des établissements sportifs prend en compte la SHON existante à la date d'opposabilité du PPRI révisé et non la SHON existante à la date d'approbation du PPRI initial.
- Le délai imparti pour la mise en place des repères de crues sera porté à cinq ans au lieu de deux ans prévu par le PPRI initial car la réglementation en vigueur (décret 2005-233 du 14 mars 2005) n'impose pas de délai. De même il est convenu de supprimer l'obligation faite à la ville d'apposer ces repères tous les 150m.

4.3 concertation

L'arrêté préfectoral n°2006-228-A du 16 août 2006 a défini les modalités de la concertation, comme suit :

Une information sur le site Internet de la préfecture de Paris et l'organisation d'une réunion publique.

- une information sur l'objet de la révision a été insérée à partir du 16 octobre 2006 sur le site Internet de la préfecture de Paris www.paris.pref.gouv.fr ,
- une réunion publique s'est déroulée le mercredi 25 octobre 2006 à la préfecture de Paris, 50 avenue Daumesnil, salle 909, de 17 à 19 heures. La tenue de cette réunion a fait l'objet d'un avis préalable dans le journal « le Parisien » le vendredi 20 octobre et le lundi 23 octobre 2006. La date de cette réunion a été mentionnée sur le site Internet de la préfecture.

4.4 enquête publique

Le projet de révision était soumis à enquête publique menée dans les conditions prévues aux articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement. Les dispositions de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de cette loi (article 6 à 21 du décret, devenu articles R.123-6 à R.123-23 du code) ont été codifiées au code de l'environnement.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 13 novembre au vendredi 15 décembre 2006 inclus, dans les mairies des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème}, 5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème}, 10^{ème}, 11^{ème}, 12^{ème}, 13^{ème}, 15^{ème} et 16^{ème} arrondissements de Paris et à la préfecture de Paris .

La commission d'enquête, désignée par décision du président du tribunal administratif de Paris du 2 octobre 2006, était présidée par M. Arnaud de la CHAISE et comprenait les membres titulaires suivants : Mme Marie-Claire EUSTACHE et M. Gérard RADIGOIS. M. Jean GUELLEC était membre suppléant.

L'enquête publique s'est déroulée sans incidents. Les membres de la commission ont pu individuellement vérifier que l'avis d'enquête était bien affiché sur les panneaux d'affichage des mairies dans lesquelles ils tenaient leurs permanences.

A l'issue de l'enquête, les registres ont été clos et signés par le préfet de Paris pour la préfecture et par le maire de Paris pour les mairies d'arrondissement. Ces registres ont été remis à la commission d'enquête le 19 janvier au cours d'une réunion de coordination de fin d'enquête qui s'est tenue à la préfecture de Paris.

Par lettre du 30 janvier 2007, la commission transmettait à la préfecture de Paris, les observations du public inscrites sur les registres. La préfecture de Paris par lettre du 12 février 2007 a donné son avis sur ces observations et sur les observations émises par la ville de Paris. Concomitamment des modifications de rédaction ont été faites sur le règlement afin d'intégrer les demandes de la ville de Paris qui étaient recevables.

La commission d'enquête a rencontré le 22 mars, monsieur Jean-Pierre CAFFET, adjoint au maire de Paris, chargé de l'urbanisme et de l'architecture accompagné de son directeur de cabinet, monsieur Éric JEAN-BAPTISTE de 15h 30 à 16 h en mairie de Paris.

La commission d'enquête a rendu son rapport le vendredi 30 mars avec **avis favorable avec réserve**. La réserve de la commission est la suivante :

Les repères mis en place sur les bâtiments situés en zone inondable, qui permettront au public de prendre connaissance du niveau de crue défini dans le règlement, devront indiquer la cote casier portée dans le règlement du PPRI afin d'être cohérent avec le règlement.

La commission souhaite également que le règlement modifié soit précisé en indiquant des dates calendaires pour les délais limites dans lesquels certaines tâches doivent être achevées.

Cette demande ayant déjà été formulée par la commission dès la réunion préalable à l'enquête publique qui s'était tenue à la préfecture de Paris le 17 octobre 2006, la préfecture de Paris a demandé à la DIREN Île-de-France, et au ministère de l'écologie et du développement durable direction de la prévention des pollutions et des risques, de préciser la doctrine à prendre en compte dans l'apposition de ces repères au regard de l'arrêté conjoint du ministre chargé de la prévention des risques majeurs et du ministre chargé de la sécurité civile publié en date du 16 mars 2006, publié au journal officiel du 15 avril 2006 définissant les modèles de repères de crue.

La DIREN Île-de-France a répondu le 17 janvier 2007 et le MEDD DPPR le 6 mars 2007 (courriers joint). La DIREN Île de France a confirmé que les repères de crue définis par le décret 2005-233 du 14 mars 2005 correspondent aux niveaux atteints par les eaux d'une crue historique grâce à la trace qu'elles ont pu laisser sur le territoire ou, plus généralement, et notamment en milieu urbain dense, grâce aux repères physiques apposés par les contemporains de la crue historique. Le ministère de l'écologie et du développement durable direction de la prévention des pollutions et des risques, confirme cet avis et rappelle que le principe des repères des plus hautes eaux connues est d'afficher explicitement le niveau maximum atteint lors des crues historiques afin d'aviser les habitants et de les inciter à anticiper un nouvel événement éventuel. De plus le MEDD rappelle que ces obligations d'apposition de repères de crues concernent l'ensemble des communes soumises au risque inondation y compris celles qui ne relèvent pas d'un PPR.

4-5 arrêté d'approbation du PPRI de Paris révisé

Par arrêté préfectoral n° 2007-109-1 en date du 19 avril 2007, le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris a approuvé le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé.

5. Contenu du nouveau dossier PPRI de Paris révisé

Le dossier du PPRI comprend les documents suivants :

- le rapport de présentation approuvé le 15 juillet 2003
- le rapport de présentation de la révision approuvé le 19 avril 2007
- le règlement révisé approuvé le 19 avril 2007;
- la carte d'assemblage à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte de l'aléa lié à une crue de type 1910 à l'échelle 1/15000^{ème} ;
- la carte des enjeux à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte du zonage des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème}, et 11^{ème} arrondissements à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte du zonage des 5^{ème}, 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte du zonage des 8^{ème}, 9^{ème} et 10^{ème} arrondissements à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte du zonage du 12^{ème} arrondissement à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte du zonage du 13^{ème} arrondissement à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte du zonage du 15^{ème} arrondissement à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte du zonage du 16^{ème} arrondissement hors Bois de Boulogne à l'échelle 1/15000^{ème};
- la carte du zonage du 16^{ème} arrondissement Bois de Boulogne à l'échelle 1/15000^{ème};
- le plan de Paris indiquant les zones inondées par la crue de 1910 et rappelant les zones d'inondations superficielles de 1658.

DIRECTION DE L'URBANISME,
DU LOGEMENT ET DE L'ÉQUIPEMENT

SOUS-DIRECTION de L'URBANISME,
et de la CONSTRUCTION

BUREAU DE L'URBANISME

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU DEPARTEMENT DE PARIS

DOCUMENT APPROUVÉ LE 15 JUILLET 2003

1. RAPPORT DE PRESENTATION



Vu, pour être annexé à mon arrêté de ce jour,
le 15 juillet 2003,
Le préfet de la région Île de France
Préfet de Paris,

signé

Bertrand LANDRIEU

SOMMAIRE

1. Rapport de présentation	1
Sommaire	2
I – Présentation du plan de prévention des risques d'inondation	3
Préambule	3
L'aléa – Quel aléa retenir ?	3
L'aléa – Quelles sont les zones susceptibles d'être inondées ?	8
L'aléa – Les autres risques inondations non couverts par le PPRI	9
Les enjeux	10
Le risque	14
Élaboration du PPRI	17
II – Portée du PPRI – Dispositions générales	18
A – Champ d'application	18
B – Contenu	18
C – Le zonage et les prescriptions	18
D – Les Plus Hautes Eaux Connues	19
III – Dispositions du PPRI	20
A – Zone Verte	20
B – Zone rouge	20
C – Zone bleue	21
Annexe 1 - nivellements géographiques et tableau de correspondance	25
Annexe 2 - population exposée au risque par arrondissement	27
Annexe 3 - Modifications apportées au projet de PPRI	28
I - Modification apportées postérieurement à la délibération du Conseil de Paris et préalablement à l'enquête publique	28
1 - Modifications apportées au rapport de présentation	28
2 - Modifications apportées au règlement	29
3 - Modifications apportées aux documents cartographiques	29
II - Modification apportées postérieurement à l'enquête publique	29
1 - Modifications apportées au rapport de présentation	29
2 - Modifications apportées au règlement	30
3 - Modifications apportées aux documents cartographiques	31

I – PRESENTATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Préambule

Conformément à la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 et à la loi n° 95-101 du 2 février 1995 complétées par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995¹ et à la circulaire du 24 avril 1996, la politique de gestion des risques naturels est fondée sur le principe de précaution face à un aléa et en fonction des enjeux menacés par cet aléa.

Le 17 juin 1998, le préfet de région Île de France, préfet de Paris, a prescrit par arrêté l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) sur la vallée de la Seine dans le département de Paris.

Ce PPRI doit traduire l'exposition aux risques d'inondation telle qu'elle peut être estimée en fonction des connaissances hydrauliques et des moyens techniques actuels de calcul.

Afin de traduire cette exposition, le PPRI va donc s'attacher à définir d'une part l'aléa par la détermination des secteurs susceptibles d'être inondés, et d'autre part les enjeux, à savoir les biens et activités situés dans les secteurs soumis à l'aléa. La connaissance des enjeux ne pourra être qu'imparfaite en raison de la grande densité d'installations présentes sur Paris et de la difficulté d'estimer l'ensemble des dégâts potentiels.

Enfin, le PPRI ayant pour vocation de prévenir le risque, il veillera à définir des règles visant à réduire les risques en cherchant à réduire la vulnérabilité des biens présents et à venir situés dans une zone d'aléa, et les activités polluantes susceptibles, lors d'une crue, de porter atteinte à l'environnement et à la qualité des eaux.

Il est à signaler que le PPRI de Paris vise à une réduction des risques en diminuant la sensibilité des enjeux exposés sur le département de Paris. Il ne vise pas directement à la diminution de l'aléa (ampleur de la crue), bien qu'il y contribue, dans les limites offertes par l'urbanisation de Paris, en réservant à l'expansion des crues les zones inondables du Bois de Boulogne et du parc André Citroën.

Bien évidemment, un tel plan ne peut pas avoir pour effet de figer définitivement l'urbanisme de la capitale ni d'aboutir à vider les bords de Seine de tout habitant et de toute activité.

L'aléa – Quel aléa retenir ?

L'aléa étudié pour l'établissement du PPRI est l'inondation du département de Paris suite à une crue atteignant aux ponts de Paris les niveaux d'eaux atteints par la crue de janvier 1910. Cette crue est considérée comme centennale, c'est à dire qu'elle est susceptible de se produire en moyenne une fois par siècle.

Pour quantifier cette crue, il est choisi de retenir les hauteurs atteintes par la crue de janvier 1910 comme références pour la définition de l'aléa, en cohérence avec tous les départements d'Île de France.

^{1 1} Nota : Les lois susvisées, et en particulier les dispositions des articles 40-1 et suiv. de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relatifs aux plans de prévention des risques majeurs prévisibles ont été repris dans le chapitre II du titre VI du livre V du Code de l'Environnement (articles L.562-1 et suiv.).

Tableau 1 : crues de référence – données : DIREN Île de France

Année de la crue	Période de retour	Hauteur d'eau à l'échelle d'Austerlitz*	Débit
28 janvier 1910	100 ans	8,62 m	2 400 m ³ /s
6 janvier 1924	-	7,30 m	2 100 m ³ /s
23 janvier 1955	50 ans	7,12 m	2 120 m ³ /s
1945	-	6,85 m	1 990 m ³ /s
14 janvier 1982	10 ans	6,18 m	1 800 m ³ /s
1970	-	5,63 m	1 700 m ³ /s
24 mars 2001	5 ans	5,21 m	1 510 m ³ /s

* zéro d'échelle : 25,90 m IGN 69

Il est aussi choisi, pour la détermination de l'aléa, de ne pas prendre en compte l'impact de la gestion des lacs-réservoirs du bassin de la Seine situés en amont de Paris, l'impact des murettes de protection dans Paris, l'impact des modifications hydrauliques apportées sur le fleuve (suppression de certains ponts ou ouvrages de navigation) ou sur le bassin versant du fleuve (modification de la perméabilité des sols et des conditions de ruissellement par exemple). De la même manière, les impacts potentiels en terme d'effet de serre, non encore suffisamment bien déterminés ou quantifiables, sont omis.

Certains de ces impacts (effet des grands lacs, modifications hydrauliques apportées sur le fleuve), auront un effet plus ou moins bénéfique sur le niveau atteint par la crue. Cet effet peut être estimé entre trente centimètres et un mètre, selon les hypothèses retenues pour la répartition géographique des précipitations et pour leur étalement dans le temps.

A contrario, les autres modifications auraient un effet plutôt négatif sur le niveau atteint par la crue.

Enfin, on peut rappeler que les grands lacs, dont l'objectif est de réduire les conséquences des inondations et de soutenir les étiages, ont été dimensionnés pour être efficaces sur l'hydrologie des crues historiques. Ainsi, ils permettent de diminuer les débits de la Seine et de la Marne à l'amont de Paris lors des crues, qu'elles soient faibles ou importantes.

Leur action reste limitée car :

- ces ouvrages ne contrôlent que 17 % du bassin versant à l'entrée de Paris. Le bassin de l'Yonne est sous-équipé et le bassin intermédiaire de la Seine (Loing, Petit Morin, Grand Morin, Yerres, Orge...) n'est pas régulé ;
- l'action des lacs se fait ressentir environ 8 jours plus tard au niveau de Paris empêchant ainsi toute action optimale sur un événement, non prévisible dans ce délai, touchant le bassin proche de Paris ;
- la capacité totale de stockage des ouvrages est de 830 millions de m³, alors que le volume transité à Paris au dessus de la cote d'alerte (3,20 m à m'échelle d'Austerlitz) est de l'ordre de 3 à 4 milliards de m³ pour une crue type 1910. Néanmoins, hors crue exceptionnelle, l'action des lacs reste alors bénéfique en synergie avec les protections locales par réduction de la hauteur d'eau, évitant le dépassement de seuils et réduisant les dommages de l'inondation.

La gestion des ouvrages permet une efficacité optimale sur les grandes crues observées. Cependant, pour des crues exceptionnelles, plus importantes que celles observées dans le passé ou résultant d'une succession plus défavorable d'épisodes pluvieux longs et intenses, les

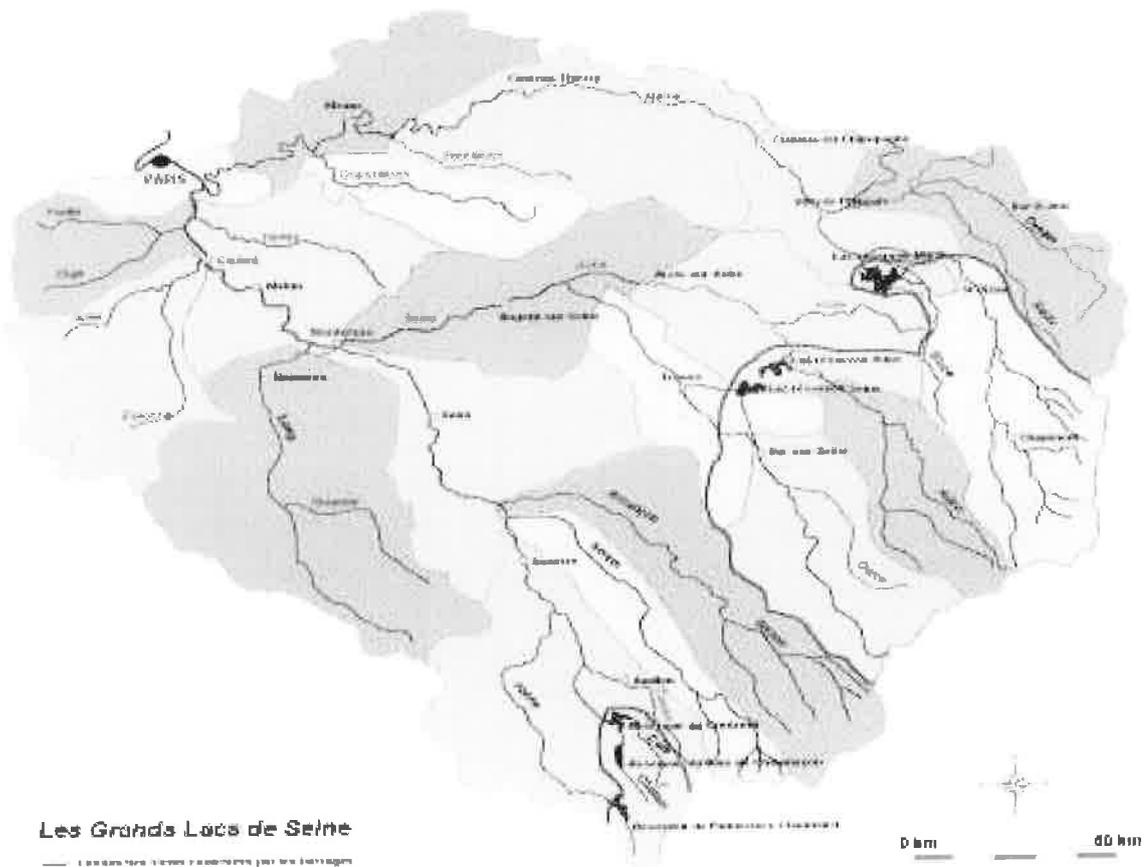
réservoirs pourraient, par action sur chaque épisode, être partiellement remplis en début de crue et atteindre un remplissage total au cours de celle-ci.

Les lacs ont donc un effet modérateur sur les crues mais cet effet est plus incertain sur les crues exceptionnelles.

Tableau 2 : liste des lacs existants, capacité et année de mise en service – source IIBRBS

Nom du barrage	cours d'eau concerné	capacité (en millions de m ³)	année de mise en service
Crescent	la Cure	24	1931
Bois-de-Chaumeçon	le Chalaux		1934
Champaubert-aux-Bois	la Blaise	23	1938 (a été par la suite englobé par le lac réservoir du Der-Chantecoq)
Pannecièrre-Chaumard	l'Yonne	80	1949
Seine ou "Forêt d'Orient"	la Seine	205	1966
Marne ou "Der-Chantecoq"	la Marne	350	1974
Aube	l'Aube	170	1989

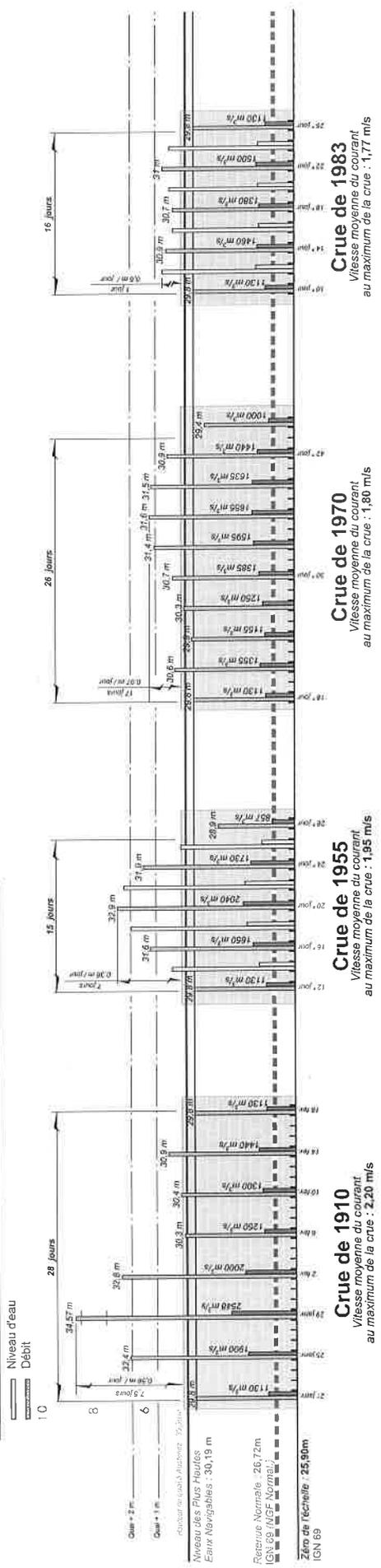
Carte : zones couvertes par les grands lacs – source IIBRBS



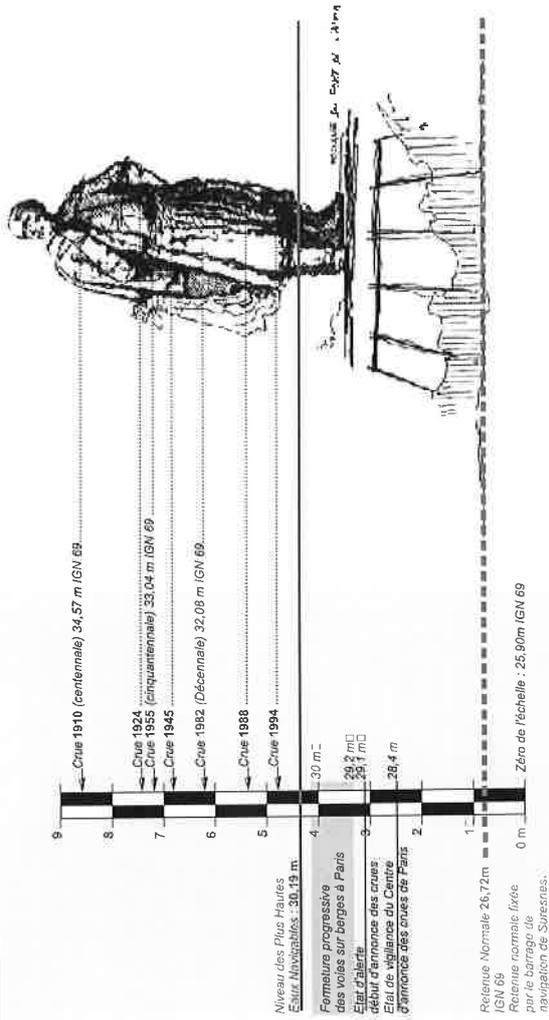
Hydrologie

Hauteur, montée, durée

Hauteur de submersion du quai, débit et vitesse au pont d'Austerlitz



Repères des crues au pont d'Austerlitz



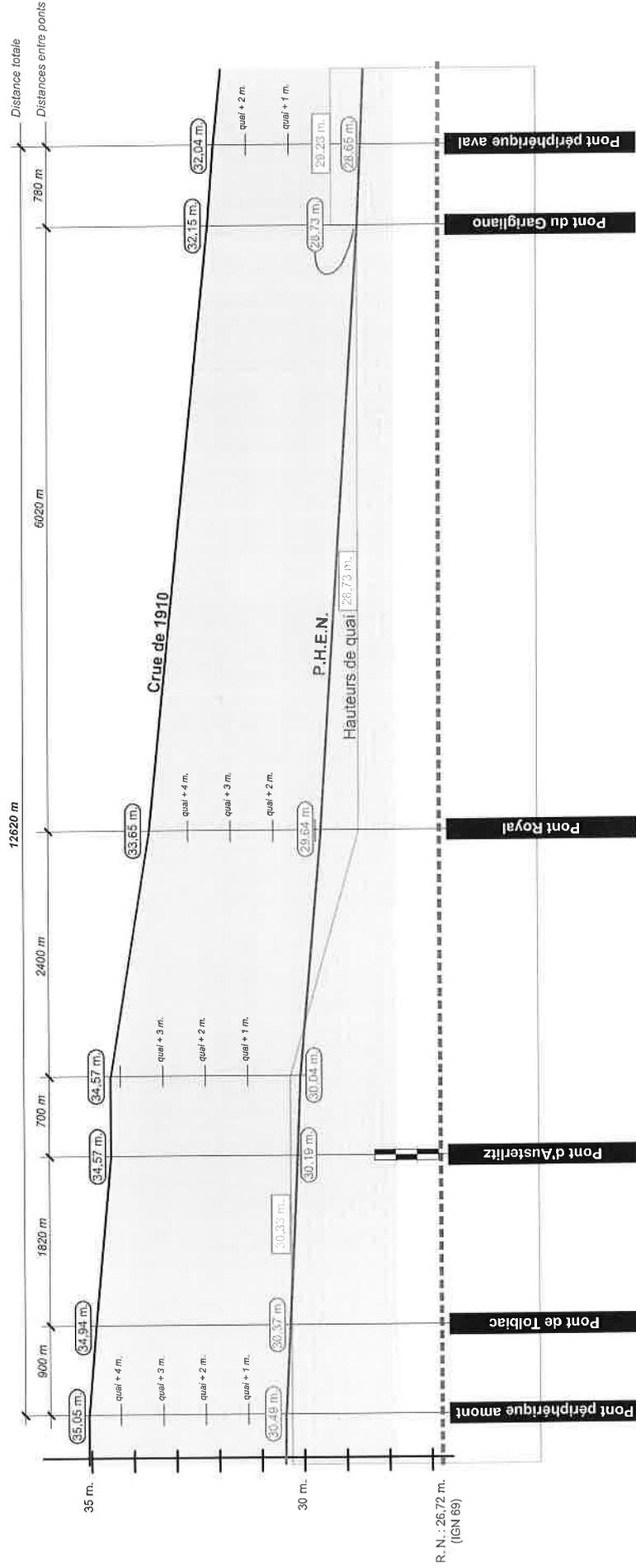
NOTA Référence de nivellement : (IGN 69 (NGF Normal))

Hydrologie

Profil en long schématique

Coupe transversale

■ Relevés longitudinaux des hauteurs de quai, des P.H.E.N. et de la crue de 1910 à Paris



■ Coupe transversale, Bassin Bercy - La Gare



L'aléa – Quelles sont les zones susceptibles d'être inondées ?

La méthode employée pour la représentation cartographique de l'aléa est basée sur l'intersection d'un modèle numérique de terrain du département et d'un modèle hydraulique destiné à calculer les hauteurs atteintes en tout point à partir de la connaissance de la crue de 1910.

Le modèle numérique de terrain est déterminé à partir des données de nivellement de la voirie parisienne fournies par les services de la ville de Paris. Ces données sont très précises sur les voiries (environ un point tous les 5 à 10 mètres, avec une précision au centimètre pour les altitudes), mais sont absentes en dehors des voiries. Des données complémentaires ont été introduites sur certaines zones sensibles ou peu renseignées. Ces zones concernent des secteurs peu urbanisés tels que le bois de Boulogne, les faisceaux des gares ferroviaires, l'héliport de Paris/Issy-les-Moulineaux et des secteurs d'urbanisation récente (la ZAC Paris Rive Gauche).

Un premier traitement a ensuite été effectué pour éliminer des données brutes les points non représentatifs (cotes manifestement erronées, altitudes correspondant à des voiries en hauteur comme les ponts, ...).

Un deuxième traitement a consisté à définir le modèle numérique de terrain à mailles carrées (un point tous les 25 mètres) par les méthodes de triangulation de l'Institut Géographique National (IGN). À chaque point de cette maille, aussi appelée « grid », est associée une altitude interpolée à partir de trois points de nivellements issus soit de la voirie soit des données complémentaires. Cette étape permet d'interpoler le nivellement de la voirie dans les cœurs d'îlot et de déterminer un aléa continu sur le territoire parisien.

La comparaison entre les altimétries obtenues par ce modèle numérique de terrain et les cotes relevées de la crue de 1910 permettent de définir en chaque point du maillage la hauteur théorique de submersion et de déterminer ainsi la carte d'aléa. Un dernier lissage est opéré pour produire la carte d'aléa présente dans le présent PPRI.

Comme tout traitement numérique, cette méthode aboutit en effet à un lissage des données brutes d'altimétrie. La précision en altitude du terrain naturel est estimée à ± 30 cm. La précision en plan est estimée à ± 25 m.

À l'intérieur des îlots, le nivellement est interpolé par des traitements cartographiques classiques réalisés par l'Institut Géographique National (méthode de triangulation). Cette interpolation permet d'assurer la continuité du tracé des limites des zones inondables, mais ne peut fournir qu'une indication incertaine des risques d'inondation des cœurs des îlots et des immeubles. La réalisation d'une campagne de nivellement complète des îlots menacés par les crues a été envisagée, mais, outre son coût élevé, l'intérêt de cette campagne aurait été faible, voire nul, par rapport à l'objet et aux effets du PPRI et par rapport aux inconnues relatives au débit et au comportement hydraulique de la prochaine crue centennale de Paris.

La méthode hydraulique employée est une méthode théorique simple, consistant à partir des hauteurs d'eau atteintes en 1910 aux ponts de Paris, à extrapoler linéairement ces hauteurs sur l'ensemble du territoire parisien. Cette crue est bien connue par les relevés du Service de la Navigation de la Seine sur chacun des ponts.



La cote maximale au Pont Notre Dame ci contre a été de 34,06 m (référence IGN 69) soit 33,73 m dans le référentiel de la Ville de Paris.

Cette méthode offre un niveau de précision comparable aux autres méthodes scientifiques numériques ou physiques existantes actuellement (modèles mathématiques hydrauliques à 1, 2, voire à 3 dimensions, méthodes mixtes par casier ou modèles réduits physiques). En effet, les méthodes, tant mathématiques que physiques, ne permettent que partiellement de prendre en compte les phénomènes de frottement et de turbulence particulièrement complexes dans un secteur urbain. De plus, ils ne peuvent pas prendre en compte les déplacements souterrains qui risquent de se produire par les réseaux souterrains qui quadrillent le sous-sol parisien (métro, RER, égouts, caves, ...) ni le comportement de la nappe d'accompagnement de la Seine.

L'aléa – Les autres risques inondations non couverts par le PPRI

L'aléa retenu pour l'élaboration du présent plan est l'inondation par débordement direct de la Seine ou par ses principales résurgences.

Même s'ils ne sont pas couverts par le présent PPRI, d'autres inondations peuvent survenir à Paris, à savoir :

- lors des grandes crues : les inondations de caves par remontées souterraines de la nappe d'accompagnement du fleuve, qui s'étend sur 1 à 2 km autour du fleuve, - il s'agit du risque de voir la cave inondée par les infiltrations de la nappe d'accompagnement par la porosité des parois ou par les points d'infiltrations créés dans les fondations des immeubles par le passage des câbles ou des canalisations. De la même manière le risque d'inondation de la cave par la remontée des eaux d'égouts n'est pas pris en compte lorsque ce risque est la conséquence d'une fuite dans les canalisations ou de la présence de regards ou d'installations sanitaires en contrebas de la chaussée (cas d'aménagements de sous-sols par exemple)-;
- lors de crues ou lors d'orages violents : les inondations par remontées des égouts et des réseaux souterrains, fréquentes lors des crues ou lors de précipitations de forte intensité qui saturent localement les capacités d'évacuation des eaux usées,
- lors d'orages violents : les inondations par ruissellement urbain de surface, qui surviennent lors de précipitations de forte intensité.
- en tout temps : les inondations par rupture de canalisation d'eau.



À l'instar du quartier de Bellechasse ci-contre, de nombreux secteurs de Paris seront submergés par les réseaux de galeries souterraines. C'est pourquoi les principaux secteurs menacés par les résurgence ont été inclus dans le périmètre du PPRI.

Les enjeux

Paris connaît une urbanisation ancienne, dense et continue et regroupe de nombreux enjeux qui concernent aussi bien la sécurité des personnes, la sécurité des biens, la protection de l'environnement, l'activité économique ou l'administration de la France. Ses berges constituent de surcroît un patrimoine exceptionnel inscrit par l'UNESCO au patrimoine mondial de l'humanité.

L'ampleur des enjeux a nécessité la réalisation d'un inventaire détaillé des équipements parisiens potentiellement touchés par une crue centennale similaire à la crue de 1910. Cet inventaire a été réalisé en classant les enjeux suivant 8 thèmes et 40 sous catégories.

Cet inventaire, bien qu'incomplet et omettant des secteurs d'activités privées importants (notamment le secteur bancaire et le secteur des assurances), fait apparaître qu'un grand nombre d'équipements et de services publics sont directement menacés par la crue.

1 - Les monuments historiques (monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaires des monuments historiques)

La zone d'aléa couvre une partie du Paris historique et l'importance de la Seine dans la composition urbaine de Paris au fil des siècles explique que de nombreux bâtiments faisant l'objet d'une inscription ou d'un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques figurent dans la zone d'aléa, principalement dans le centre.

Il s'agit à la fois de monuments classés ou inscrits au motif de la façade, de la toiture, ou d'un élément particulier mais aussi d'édifices, classés ou inscrits en totalité. Plusieurs de ces

monuments présentent, en plus de leur intérêt patrimonial, d'autres enjeux en raison de leur occupation, à l'instar, par exemple, du palais du Louvre, du Grand Palais, du Petit Palais, ...

En décembre 2000, 384 immeubles étaient ainsi concernés.

Par ailleurs, plusieurs sites classés au titre de la loi de mai 1930 sur la protection des sites dont le square du Vert Galant (1^{er} arr.), le Jardin des Plantes (5^{ème} arr.), l'esplanade des Invalides (7^{ème} arr.), le Cours Albert 1^{er} (8^{ème} arr.), la place de la Concorde (1^{er} et 8^{ème} arr.) ou le Bois de Boulogne (16^{ème} arr.) sont également concernés.

2 - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

De nombreux établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sont présents en zone d'aléa. La grande majorité d'entre elles sont inoffensives ou peu dangereuses en cas de crue, qu'il s'agisse d'installations de chaufferie, de climatisation, ou de parkings.

Il n'y a pas à Paris, et a fortiori en zone inondable, d'installations dangereuses de type SEVESO.

Le risque d'atteinte à l'environnement, s'il n'est pas totalement nul sur Paris et s'il doit être pris en compte par les gestionnaires de ces installations, reste, fort heureusement faible.

3 - Les administrations publiques et les ambassades

Plusieurs bâtiments abritant des autorités de premier plan pourraient être touchés par une crue centennale à Paris, et, en premier lieu, la Présidence de la République, l'Assemblée Nationale et presque tous les ministères à des degrés divers (Ministère de la Défense, Ministère de l'Intérieur, Ministère des Affaires Étrangères, Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie, Ministère de la Justice et Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement).

Des autorités de contrôle (Cour des Comptes, Conseil d'État, Conseil Supérieur de l'Audiovisuel, Commission des Opérations de Bourses, ...), de nombreux services déconcentrés de l'État (Commissariats de police, Cour Administrative d'Appel, Trésorerie, ...) et des établissements publics se situent aussi en zone inondable.



Bien qu'inondée, la chambre des députés a continué à siéger pendant la crue. Les caves étaient inondées, l'électricité et le chauffage coupés. Et, à partir du 28 janvier, les parlementaires arriveront en barque avant qu'une passerelle soit installée.

L'Hôtel de Ville et les mairies d'arrondissement se situent en dehors de la zone d'aléa, mais l'administration de la Ville de Paris n'est en revanche pas épargnée : l'immeuble administratif commun à la Mairie de Paris et à la Préfecture de Paris (17 bd Morland, Paris 4^{ème} arr.) est menacé par l'aléa, ainsi que plusieurs bâtiments occupés par des directions de la Ville de Paris (Direction de l'Action Sociale, de l'Enfance et de la Santé, Direction des Systèmes et des Techniques d'Information, Direction des Moyens Généraux et Direction de la Prévention et de la Protection).

Enfin, 21 ambassades se situent, à des niveaux d'expositions divers, en zone d'aléa.

Tableau 3 : liste des états dont les ambassades sont situées en zone inondable

Ambassades de pays du continent européen	Ambassades de pays des continents américains	Ambassades de pays des continents africains, asiatiques ou océaniques
République Fédérale d'Allemagne Autriche République de Bulgarie Finlande Royaume Uni de Grande Bretagne et d'Irlande du Nord Luxembourg Norvège République de Pologne Roumanie	République fédérative du Brésil Canada Colombie États Unis d'Amérique République du Paraguay	Afrique du Sud Australie Israël État du Qatar Sénégal Sri Lanka République du Zaïre

4 - Les établissements de santé

De nombreux établissements de santé parmi lesquels l'hôpital européen Georges Pompidou, le centre hospitalier de la Pitié Salpêtrière concerné sur sa frange est, l'hôpital des Quinze-Vingts, concerné lui plus marginalement, 18 établissements de soins, 16 lieux

d'hébergement pour personnes âgées et 16 lieux d'hébergement pour personnes handicapées ou en difficulté, sont situés en zone d'aléa.

5 - Les autres services publics :

Sont situés, à des degrés divers, en zone inondable :

- Les réseaux de transports de la SNCF², de la RATP³ et d'ADP⁴ : 3 gares (Saint-Lazare, Lyon, et Austerlitz), de nombreuses stations du métropolitain et l'héliport de Paris-Issy-les-Moulineaux,
- Les réseaux de distribution d'eau, d'assainissement, de gaz, d'électricité, de chauffage et de climatisation... ;
- Plusieurs opérateurs de télévision dont, parmi les chaînes hertziennes, France Télévision (France 2, France 3) et Canal Plus,
- Quelques opérateurs de radiodiffusion, dont Radio France,
- Quelques installations d'opérateurs téléphoniques,
- Divers établissements postaux.



Ci-contre, la gare de Lyon, qui, avec les gares d'Austerlitz et de Saint-Lazare, fait partie des 3 gares encore en service qui s'est transformée en gare fluviale en 1910.

La multiplicité des équipements (installations techniques, bureaux, agences commerciales) et la grande variabilité de leur impact sur la vie économique locale, régionale ou nationale, de leur exposition à la crue et de leur vulnérabilité, rend illusoire et inutile la réalisation au sein du présent plan d'un inventaire exhaustif de ces équipements.

Il appartient à chaque gestionnaire de ces réseaux de procéder à un audit détaillé de la vulnérabilité de ses équipements menacés et de prendre les mesures techniques ou organisationnelles adaptées à ses missions pour la réduire. L'idéal serait que ces gestionnaires garantissent le fonctionnement continu de leur service pendant la crue. Pour certains, cet idéal

² SNCF : Société Nationale des Chemins de Fer

³ RATP : Régie Autonome des Transports Parisiens

⁴ ADP : Aéroports de Paris

est inaccessible. Il leur appartiendra alors d'établir un plan de protection contre les inondations qui réduise autant que possible les besoins en services de secours pendant la crue.

6 - Les établissements culturels et de recherche

Sont menacés par l'aléa :

- Vingt neuf musées importants dont le Palais du Louvre, le musée d'Orsay, le futur musée des Arts Premiers, le muséum d'Histoire Naturelle, le Grand Palais, le Petit Palais, le musée Carnavalet,
- Seize bibliothèques dont la bibliothèque François Mitterrand (Bibliothèque Nationale de France), la bibliothèque de l'Institut, la bibliothèque Mazarine, des bibliothèques universitaires, municipales et privées.

Enfin, plusieurs établissements recevant du public se situent eux aussi en zone d'aléa (palais Omnisports de Paris Bercy, salles de théâtre, cinémas, écoles, collèges et lycées, universités, ...)

L'enjeu pour ces établissements réside essentiellement dans la protection de leurs collections ou de leurs biens qui représentent un patrimoine national particulièrement important.

7 - Les lieux de culte

Plusieurs lieux de culte des différentes confessions sont eux aussi touchés par les eaux.



Le risque

Le risque est la résultante d'enjeux soumis à un aléa.

On pourra distinguer le risque sur les personnes, le risque économique et le risque environnemental.

Le risque sur les personnes

Dans le cas du département de Paris, la crue étant une crue lente, le risque pour les personnes est relativement contrôlable.

La lenteur de la montée des eaux permettra d'évacuer toutes les personnes qui vivent, qui travaillent ou qui sont hospitalisées dans les secteurs susceptibles d'être inondés. La difficulté résidera davantage dans l'organisation pratique de ces évacuations (identification de structures d'accueil provisoires, gestion des priorités), sachant que plus de 600 000 personnes sont situées dans des zones exposées aux crues dans l'agglomération parisienne dont près de 266 000 personnes dans Paris même.

Tableau 4 : données extraites du recensement INSEE 1999

<i>Tranche d'âge</i>	<i>Population habitant en zone bleue, verte ou rouge</i>
0 à 19 ans inclus	46 987 habitants
20 à 39 ans inclus	98 761 habitants
40 à 59 ans inclus	70 827 habitants
60 à 74 ans inclus	32 672 habitants
75 ans et plus	21 820 habitants

La diminution du risque sur les personnes comprend deux aspects :

- une limitation de l'exposition directe à l'inondation des logements ,
- pour les principaux centres de soins aux personnes : l'obligation de s'organiser par des dispositions constructives et organisationnelles pour fonctionner malgré la crue ou pour reporter au maximum la nécessité de leur évacuation, et l'obligation d'établir un plan de protection contre les inondations.

Le risque économique

Contrairement au risque sur les personnes qui reste modéré sur le département de Paris, le risque économique est considérable en raison de l'ancienneté de l'urbanisation de Paris, de la densité et de la continuité de son bâti, ainsi que de la mixité des usages entre logements, commerces et services.

Les études engagées par Les Grands Lacs de Seine estiment l'impact économique d'une crue sur la région Île de France entre 4,5 et 12 milliards d'euros, selon les hypothèses retenues pour l'action des lacs réservoirs existants et des protections locales en place.

Tableau 5 : Montants estimatifs des dommages directs et indirects en millions d'euros
Extrait du rapport « Inondations en Île de France – Nouvelles études, nouvelles connaissances – Synthèse
HYDRATEC – SIEE – Territoires Conseil – 12396 – Rapport de synthèse – août 1998 »

<i>Nature des dommages</i>	<i>Estimations basses et hautes</i>
Dommages à l'habitat	600 à 1 800 M€
Équipements (hors réseaux)	550 à 1 200 M€
Activités	2 000 à 7 000 M€
Transports routiers	100 à 400 M€
Autres réseaux	1 000 à 2 000 M€

Nota : ces valeurs sont extrêmement approximatives, en particulier pour les dommages aux réseaux ou pour les dommages générés par l'effet cumulatif des désordres. L'estimation basse correspond à une ligne d'eau calculée à partir d'un débit de 2 400 m³/s intégrant l'action des lacs réservoir et des aménagements hydrauliques, l'hypothèse haute correspond à la ligne d'eau de 1910.

La diminution de ce risque nécessite des dispositions nombreuses et différenciées en fonction des biens et des activités menacées. Le PPRI ne pouvant définir de manière détaillée toutes ces mesures en fonction des particularités propres à chaque situation (exposition à l'aléa, nature des enjeux, moyens de protection disponibles), il appartient à chacun de tirer les enseignements qui le concernent de la connaissance de l'aléa et de prendre toutes mesures appropriées pour étudier sa vulnérabilité et pour prévenir les risques qu'il encourt. Il appartient en particulier aux activités qui s'installeront à l'avenir en zone inondable de prendre toutes les mesures appropriées pour assurer la sauvegarde de leurs biens et pour pouvoir redémarrer leur activité le plus rapidement possible après la crue.

Les organismes chargés de certaines missions de service public ou ceux chargés de la gestion d'un patrimoine national important, et implantés de longue date en zone à risque (tels que les réseaux de transports en commun et de distribution d'électricité ou les musées

nationaux) ne pourront malheureusement pas se prémunir totalement contre les dégâts d'une crue. Il devront néanmoins établir un plan interne de sauvegarde contre les inondations dont les objectifs sont d'identifier leur vulnérabilité propre et de prendre toutes les mesures constructives ou organisationnelles leur permettant d'assurer la protection du patrimoine placé sous leur garde ou de réduire autant possible les perturbations causées aux usagers de ces services publics.

Le risque environnemental

La crue en elle-même, étant un phénomène naturel, n'est pas un risque pour l'environnement. Par contre, lorsqu'elle atteint des secteurs urbanisés ou modifiés par l'homme, elle peut se trouver en contact avec des produits toxiques ou polluants susceptibles d'engendrer une pollution du fleuve et d'affecter gravement la qualité des eaux, la survie aquatique et tous les secteurs situés en aval de l'origine de la pollution.

Pour prévenir ce risque, il est nécessaire que tous les détenteurs de produits dangereux pour l'environnement assurent à ces produits un stockage garantissant tout risque d'entraînement ou d'atteinte aux eaux du fleuve et de la nappe.

Cette règle vaut bien évidemment pour les installations classées pour la protection de l'environnement qu'il convient de restreindre en zone inondable lorsqu'elles présentent des risques de danger ou de pollution. Cette règle vaut aussi pour l'ensemble des personnes qui, à titre individuel ou professionnel, peuvent détenir en faibles quantités des produits dangereux dont le cumul pourrait s'avérer nuisible à l'environnement.

Les conséquences de la crue pour les particuliers

Les conséquences d'une crue à Paris pour les particuliers sont nombreuses. Sans chercher à l'exhaustivité, on peut signaler, dans les zones inondées, mais aussi dans des zones voisines de zones inondées, des dommages liés au débordement du fleuve ou à la remontée des nappes tels que :

- l'inondation des routes, des logements situés dans les niveaux inondables, des caves,
- les coupures d'électricité, de gaz, de téléphone, de chauffages (qu'ils soient individuels ou collectifs, qu'ils soient alimentés au fioul, au gaz ou à l'électricité)
- des perturbations possibles dans l'alimentation en eau potable
- des remontées d'eaux dans les immeubles par les réseaux d'égouts et des perturbations dans l'évacuation des eaux usées
- des dommages sur les structures des immeubles (fondations, humidification des murs, risques d'incendie par court-circuit...)
- des dommages localisés possibles sur les voiries (il est en particulier attiré l'attention sur le danger de circuler sur des voiries inondées et sans visibilité qui, même avec de faibles hauteurs de submersion et de faibles courants, peuvent receler des pièges mortels (affaissements de chaussées, disparition des plaques d'égouts, ...))

Parmi les conséquences indirectes, qui affecteront aussi les secteurs non inondés, on peut signaler, entre autres :

- l'arrêt des transports en commun souterrains (métro, RER)

- de nombreuses perturbations dans la circulation de surface
- de nombreuses perturbations dans le fonctionnement de l'activité économique,
- de nombreuses perturbations dans le fonctionnement des services publics (crèches, écoles, ramassage des ordures ménagères...)

L'ensemble de ces perturbations fait l'objet d'un plan spécialisé de secours établi au niveau de la zone de défense de Paris.

Les dommages causés par les inondations relèvent, pour les biens assurés, du régime d'assurance des catastrophes naturelles.

Élaboration du PPRI

L'élaboration du PPRI a été prescrite par le Préfet de Région le 17 juin 1998.

Il a ensuite fait l'objet d'une phase d'études techniques visant à définir l'aléa et les enjeux, avec l'assistance de l'Institut Géographique National et de la ville de Paris pour la définition de la cartographie, et de l'Atelier Parisien d'Urbanisme pour l'identification des enjeux. Cette phase a abouti à la rédaction d'un projet en partenariat entre la Direction Régionale de l'Environnement, la Direction de l'Urbanisme, du Logement et de l'Équipement⁵, et la Direction Régionale de l'Équipement d'Île de France

À partir du mois d'avril 2001, ce projet a été présenté à de nombreux services publics (État et Ville) ou parapublics fortement concernés.

Le projet a été soumis le 11 octobre 2002 pour avis au Conseil de Paris, en formation de conseil municipal, pour une délibération lors de la séance des 9, 10 et 11 décembre 2002. Le Conseil de Paris a délibéré le 10 décembre 2002 en émettant un avis favorable assorti de neuf observations. Suite à ces observations et à certaines observations de services de l'État reçues postérieurement à la consultation du Conseil de Paris, quelques modifications non substantielles, développées à l'annexe 3 du présent rapport, ont été intégrées dans le projet de PPRI.

Le projet de PPRI ainsi modifié a été soumis à enquête publique entre le 30 janvier 2003 et le 17 mars 2003 dans les formes prévues par les articles R.11.4 à R.11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La commission d'enquête a rendu le 12 mai 2003 un avis favorable au projet avec suggestions et réserves. Le plan de prévention des risques d'inondations, a donc été amendé afin de prendre en compte les suggestions et les réserves de la commission d'enquête. est approuvé par arrêté préfectoral. Mention de cet arrêté sera publiée au recueil des actes administratifs du département, dans les journaux "Le Parisien", "Libération", "Les Échos" et "Le Moniteur du Bâtiment et des Travaux Publics" et affiché pendant au moins un mois dans les mairies d'arrondissement et à la préfecture.

Le PPRI sera enfin tenu à la disposition du public en préfecture et dans chaque mairie concernée et sera annexé in extenso à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur (P.O.S. devenu P.L.U. (plan local d'urbanisme), plan de sauvegarde et de mise en valeur (P.S.M.V.) du Marais (3^{ème} et 4^{ème} arrondissements), PSMV du 7^{ème} arrondissement, ...). Il vaudra alors servitude d'utilité publique.

⁵ La DULE est l'équivalent sur le département de Paris des Directions Départementales de l'Équipement (DDE) présentes dans les autres départements français.

II – PORTEE DU PPRI – DISPOSITIONS GENERALES

A – Champ d’application

Le PPRI porte sur l’ensemble du département de Paris. Il a néanmoins été établi en concertation avec les départements limitrophes pour que la définition de l’aléa soit cohérente d’un département à l’autre.

Les zonages de couleur intègrent par contre des différences notables liées aux différences d’urbanisation entre le département de Paris et les départements voisins.

En effet, Paris, dans son ensemble, est considéré en raison de l’ancienneté de son urbanisation, de la densité et de la continuité de son bâti, ainsi que de la mixité des usages entre logements, commerces et services, comme un « centre urbain » au sens du schéma directeur de la région Ile de France valant directive territoriale d’aménagement.

À ce titre, le département de Paris ne dispose que très ponctuellement de zones pouvant être réservées à l’expansion des crues et de zones où il est matériellement possible de restreindre les usages. Le PPRI visera donc à limiter l’augmentation du risque en limitant les extensions d’urbanisme et en contrôlant celles qui sont autorisées en zone inondable.

Par ailleurs, en raison de l’importance du patrimoine historique et du caractère de certains sites prestigieux de Paris, l’architecte des bâtiments de France devra veiller, pour les immeubles classés ou inscrits à l’inventaire des monuments historiques ou pour ceux implantés dans un site classé, à combiner la volonté de prévenir le risque inondation avec la protection des immeubles ou des sites.

B – Contenu

Le PPRI comprend plusieurs types de documents :

D’une part des documents réglementaires opposables au tiers : ces documents sont le règlement proprement dit et les cartes de zonage par arrondissement ou groupe d’arrondissements.

D’autre part des documents informatifs, dont le présent rapport de présentation, les cartes d’aléa, de la crue de 1910, et des enjeux, dont l’objectif est d’indiquer les secteurs géographiques concernés, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles compte tenu de l’état des connaissances.

Enfin, une carte d’assemblage réunissant au format 1/15000^{ème} l’ensemble des cartes de zonage et dont l’objectif est de fournir une vision d’ensemble du zonage et des limites des PHEC, le découpage par arrondissement pouvant rendre certains secteurs peu compréhensibles lorsqu’ils sont séparés des secteurs voisins.

C – Le zonage et les prescriptions

Le PPRI comprend deux types de prescriptions : des prescriptions générales applicables aux parcelles, variables selon le niveau d’exposition au risque, et des prescriptions particulières liées à l’exercice d’une mission de service public.

Les prescriptions liées à la parcelle sont différenciées selon trois zones définies en fonction de leur contribution à la crue : une zone verte pour l’expansion de la crue, une zone rouge pour l’écoulement de la crue et une zone bleue qui correspond au centre urbain inondable. Au sein de la zone bleue,

certaines parcelles exposées à un risque plus important sont soumises à des prescriptions plus sévères. Ces parcelles sont identifiées par un zonage bleu sombre.

Tableau 6 : Surfaces concernées par le zonage par arrondissement en hectares (ha)

Arrondissement	Superficie	Surfaces soumises au PPRI	%	
1 ^{er}	182 ha	93 ha	51 %	hors zone rouge
2 ^{ème}	101 ha	17 ha	17 %	
3 ^{ème}	117 ha	53 ha	45 %	
4 ^{ème}	160 ha	59 ha	35 %	hors zone rouge
5 ^{ème}	254 ha	92 ha	36 %	hors zone rouge
6 ^{ème}	212 ha	41 ha	19 %	hors zone rouge
7 ^{ème}	408 ha	141 ha	34 %	hors zone rouge
8 ^{ème}	389 ha	165 ha	42 %	hors zone rouge
9 ^{ème}	216 ha	74 ha	34 %	
10 ^{ème}	289 ha	8 ha	3 %	
11 ^{ème}	365 ha	53 ha	14 %	
12 ^{ème}	1 624 ha	261 ha	16 %	hors zone rouge
13 ^{ème}	715 ha	170 ha	24 %	hors zone rouge
15 ^{ème}	851 ha	389 ha	45 %	hors zone rouge
16 ^{ème}	1 631 ha	303 ha	19 %	hors zone rouge
14 ^{ème} , 17 ^{ème} , 18 ^{ème} , 19 ^{ème} et 20 ^{ème}	2 889 ha	- 0 - ha	0 %	
Seine, bassin de l'Arsenal et quais bas		Zone rouge : 219 ha	s.o.	
Paris	10 403 ha	2 138 ha	20,6 %	

Les prescriptions liées à l'exercice d'un service public identifient 4 types de services publics (transports en commun, réseaux de distribution de fluides, établissements de soins aux personnes, établissements culturels et administrations) particulièrement exposés en raison de l'impact de leur dysfonctionnement sur la sécurité des personnes ou des biens, et sur l'activité locale, régionale ou nationale.

D – Les Plus Hautes Eaux Connues

Le PPRI est établi à partir des plus hautes eaux connues. Dans le cas de Paris, ces plus hautes eaux correspondent aux niveaux des eaux atteints par la crue de janvier 1910. Ces niveaux sont connus aux ponts de Paris. Ils décroissent d'environ dix centimètres par pont en raison de la pente de la ligne d'eau, soit une dénivelé dans la traversée de Paris (hors Bois de Boulogne) de 3,20 m pour 30 ponts.

Pour une application plus aisée du PPRI, il a été choisi, dans la mesure du possible de définir une cote unique de référence par parcelle, voire par îlot. Cette cote de référence, dénommée « plus hautes eaux connues » ou « PHEC » dans le règlement est déterminée à partir de la cote atteinte au premier pont amont, arrondie au dix centimètres. Cette cote est donc constante sur un casier cohérent délimité en général par les voiries.

Pour certains secteurs concernés par des risques de résurgences, dans les arrondissements de la rive droite, les cotes de PHEC retenues ont été ajustées en fonction de la connaissance plus ou moins bonne de l'aléa.

III – DISPOSITIONS DU PPRI

A – Zone Verte

La zone verte correspond aux zones d'expansion des crues. Sa vocation première est de permettre un stockage des eaux pour favoriser l'écêtement de la crue. Pour cela, il est nécessaire de laisser cet espace le plus libre possible de toute construction volumétrique.

Dans le département de Paris, la zone verte comprend les espaces verts (parcs, jardins et bois) situés en zone inondable qui peuvent être maintenus inondables sans mettre en péril trop d'enjeux. On y trouve ainsi le secteur ouest du bois de Boulogne et le parc André Citroën.

La zone verte est limitée, par convention, pour le parc André Citroën, par les limites parcellaires du parc, et pour le Bois de Boulogne, à l'est, par l'axe de la route de Sèvres à Neuilly, au nord et au sud, par les limites communales de Paris, et à l'ouest, par la limite de la zone rouge.

Certains espaces verts, situés au centre de Paris et en zone inondable (l'esplanade des Invalides, les jardins du Petit Palais et le Jardin des Plantes) sont classés en zone bleue en raison de leur intérêt dans l'organisation de la défense contre les eaux de Paris. Ces espaces sont souvent protégés au titre des législations sur les sites et sur les monuments historiques (lois de 1930 et de 1913), ce qui contribue d'une certaine manière, par les contraintes liées à ces protections, à limiter l'aggravation des risques sur ces espaces.

Les contraintes réglementaires définies pour cette zone visent donc à éviter toute augmentation des risques sur les biens et les personnes menacés par les crues et à favoriser les échanges hydrauliques vers le sol pour permettre la rétention de volumes d'eau tout en autorisant un usage raisonnable de ces espaces.

B – Zone rouge

La zone rouge est la zone d'écoulement principal du fleuve en période de crue. Elle doit être encombrée du moins d'obstacles possibles afin de permettre le libre écoulement.

Elle comprend le lit habituel du fleuve, mais aussi toutes les zones qui contribuent directement à l'écoulement naturel du fleuve.

On y trouve ainsi les quais bas et quelques axes routiers, parallèles au fleuve et situés en dessous des plus hautes eaux connues. Les limites ont été définies à partir des caractéristiques physiques correspondant à la zone d'écoulement principal.

Les contraintes réglementaires associées à la zone rouge ont pour objet de ne pas réduire la capacité d'écoulement du fleuve, et donc de ne pas aggraver les conséquences des inondations sur Paris et sur les communes situées en amont. Il est rappelé que les installations, ouvrages, travaux et activités, permanents ou temporaires, présents sur les quais bas sont susceptibles de nuire au libre écoulement des eaux. À ce titre, et indépendamment des dispositions prévues au titre du présent plan ou du code de l'urbanisme, ils sont soumis à autorisation par application de l'article L. 214-3 du code de l'environnement. Les installations, ouvrages, travaux et activités permanent sont donc soumis à la réalisation d'une étude d'incidence qui doit porter notamment sur l'écoulement du fleuve.

L'occupation de ces espaces doit donc être limitée aux activités liées au port, au fleuve ou aux berges.

Par convention, le bassin de l’Arsenal a été inclus dans le zone rouge, bien que ne faisant pas partie de la zone d’écoulement, en raison de la vocation portuaire de cet espace.

C – Zone bleue

La zone bleue correspond aux zones urbanisées situées en zone inondable. Au sein de cette zone, deux variantes sont définies : une zone bleu sombre, qui correspond à des secteurs de bâtis importants exposés à des niveaux de submersion potentiellement supérieurs à un mètre, et une zone bleu clair correspondant au reste de la zone inondable, exclusion faite des zones verte et rouge.

La méthode de détermination de l’aléa ne permettant pas une détermination certaine des surfaces inondées, compte tenu en particulier de la méconnaissance du comportement de la crue dans les cœurs d’îlot, le zonage a été réalisé en arrondissant par excès les zones, à l’échelle de la parcelle pour la zone bleu sombre, et à l’échelle de l’îlot⁶ pour la zone bleu clair. Les parcelles ou fractions de parcelles incluses ainsi par application du principe de précaution sont signalées par des hachures blanches. Ces hachures ou l’absence de hachures traduisent ainsi respectivement une présomption d’absence de risque ou une présomption forte de risque. Dans tous les cas, seules la connaissance de la topographie locale et la vérification des niveaux de plancher des immeubles par rapport à la cote des PHEC permettent de quantifier le risque réel et de prendre les mesures de précaution adaptées à ce risque. Des éléments permettant de déterminer la surface de nivellement peuvent être communiqués par les services techniques de la Ville de Paris. Il est par contre de la responsabilité des propriétaires de connaître leur surface de nivellement et l’altitude des planchers de leur immeuble.

Les voiries sont représentées par convention en blanc pour faciliter la compréhension de la carte, mais sont incluses, lorsqu’elles bordent des îlots appartenant à l’une des zones inondables, dans la zone bleu clair. Ce classement des voiries en zone bleu clair est destiné à gérer les situations issues d’un déclassement éventuel de certaines voiries au profit de zones constructibles.

Les prescriptions fixées pour la zone bleue ont donc pour objectifs :

- la réduction des activités pouvant présenter un risque pour l’environnement dans les zones d’aléa le plus fort, et à prévenir les dommages à l’environnement par l’intermédiaire des eaux du fleuve en crue ou de la nappe ;
- la réduction des risques en interdisant le stockage de biens sensibles ou coûteux dans les niveaux inondés, sauf à prendre des dispositions de protection particulières ;
- la limitation de l’exposition directe à l’inondation des logements ;
- et, pour les constructions neuves, l’obligation d’intégrer la connaissance du risque dans les techniques constructives et dans l’occupation des niveaux inondables.

Les règles sont, en raison de l’importance supérieure du risque, plus restrictives pour les logements inondables et pour les installations relevant de la législation sur la protection de l’environnement dans la zone bleu sombre.

Pour aboutir aux objectifs de limitation des risques, il est notamment prévu de limiter partiellement la constructibilité autorisée dans Paris par rapport à la situation existante. Cette limitation, appliquée à un centre urbain fortement urbanisé, ne doit néanmoins pas avoir pour conséquence de maintenir des espaces en friche ou en chantier au cœur de la capitale. Il est en effet nécessaire de concilier les

⁶ Les parcelles et les îlots retenus pour l’établissement du zonage sont issus des données disponibles auprès de l’Atelier Parisien d’Urbanisme, situation parcellaire 2000). Sur certains secteurs (ZAC de Bercy, ZAC Paris Rive Gauche notamment), les mises à jour du découpage parcellaire peuvent différer du découpage réel. Dans ce cas, les nouvelles parcelles héritent du zonage correspondant à leur emplacement identifiable sur les plans du PPRI à partir des limites des anciennes parcelles. D’autre part, certaines limites d’îlot peuvent différer sans raison apparente des limites des voiries. Les parcelles ainsi isolées de leur îlot physique ont été maintenues hors du zonage du PPRI lorsqu’elles étaient manifestement hors de la zone d’aléa.

objectifs de prévention du risque d'inondation avec les contraintes de développement d'un centre urbain ancien.

La constructibilité est donc admise sur un certain nombre de secteurs stratégiques pour le développement économique ou social de Paris, ou d'intérêt national, limitativement identifiés sur les cartes de zonages par un périmètre violet.

Ces secteurs comprennent

1. les emprises ferroviaires de la gare de Lyon et le nœud routier de Bercy (110 ha, 12^{ème} arr.), qui sont pour une très grande part non inondables en raison de la topographie des lieux, et qu'il convient de pouvoir aménager dans le futur si leur vocation actuelle venait à cesser ;
2. la ZAC Paris Rive Gauche (125 ha, 13^{ème} arr.), dont l'achèvement présente un intérêt majeur tant pour le rééquilibrage est-ouest de Paris que pour l'installation d'équipements publics universitaires d'intérêt national ;
3. le secteurs de l'héliport
4. et le secteur de la Cité de l'Air (51 ha, 15^{ème} arrondissement), qui, par leur position stratégique à proximité de plusieurs voies de transports, présentent un intérêt majeur pour l'implantation de services publics indispensables au développement de Paris ;
5. la partie sud de la ZAC André Citroën (14 ha - 15^{ème} arrondissement), incluant l'hôpital européen Georges Pompidou, afin de permettre tant l'achèvement de cette ZAC que la réalisation d'équipements éventuellement nécessaires à l'hôpital européen Georges Pompidou pour diminuer sa vulnérabilité au risque d'inondation ;
6. la dalle de Beaugrenelle (24 ha - 15^{ème} arrondissement), dit aussi secteur du Front de Seine, qui nécessite un traitement d'ensemble au titre de l'impératif de rénovation urbaine propre à la grande majorité des opérations sur dalle dont les dysfonctionnements doivent être prévenus ou corrigés;
7. l'ancien hôpital Boucicaut (3,7 ha, 15^{ème} arr.), dont le réaménagement est rendu nécessaire suite au départ des activités hospitalières,
8. les résidences présidentielles du site de l'Élysée (Palais de l'Élysée, Hôtel de Marigny, 2, 4 et 14 rue de l'Élysée)
9. et la résidence présidentielle du Palais de l'Alma (5,5 ha répartis sur les 7^{ème} et 8^{ème} arrondissements) qui présentent un intérêt national ;
10. le site du Grand Palais (5,8 ha - 8^{ème} arrondissement), pour permettre à ce site de retrouver sa vocation initiale d'espace d'exposition et d'accueil de manifestations culturelles et commerciales ,
11. le secteur de la Croix Nivert (15^{ème} arr., 5,4 ha),
12. le secteur de la rue Lourmel (15^{ème} arr.)
13. et le secteur de la rue de la Fédération (15^{ème} arr., 0,9 ha), qui sont destinés à l'accueil d'équipements nécessaires à la collectivité et qui présentent des enjeux de rééquilibrage en matière de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.

Il est à noter que les arrondissements périphériques, et en particulier les 12^{ème}, 13^{ème} et 15^{ème} arrondissements, présentent de nombreux enjeux pour le rééquilibrage en matière de diversité des

fonctions urbaines et de mixité sociale. Les secteurs stratégiques retenus pour ces arrondissements ont toutefois été limités pour concilier autant que possible les enjeux que présentent le développement de ces arrondissements avec l'objectif de prévention du risque d'inondation.

L'aménagement de ces treize secteurs nécessite évidemment que des mesures strictes soient prises en conséquence du risque encouru. En particulier, l'aménagement de ces secteurs ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre d'évacuations de logements ou de personnes fragilisées ou de compliquer la gestion déjà difficile de la crise.

D'autre part, la constructibilité est aussi admise pour la réalisation d'équipements sociaux, éducatifs, sportifs ou culturels, nécessaires à la qualité de la vie de Paris. Ces équipements devront toutefois être conçus pour ne pas augmenter le nombre de personnes à évacuer, aussi l'hébergement admis dans ces équipements doit-il être limité aux seuls personnes logés pour nécessité de service, et à ne pas augmenter le coût des dommages, en installant leur niveau d'exploitation au-dessus des plus hautes eaux connues.

Enfin, la constructibilité est admise sur les petites unités foncières en dents creuses du paysage urbain pour éviter le maintien de petites friches urbaines riveraines de la voie publique. L'évolution démographique observée sur Paris (diminution naturelle de la population par diminution de la taille des ménages, par desserrement des logements ou par l'amélioration de la salubrité des constructions), ainsi que le souhait de préservation du patrimoine qui peut s'observer par les mesures de protections qui visent certains immeubles en dent creuse, ne rendent a priori pas nécessaire d'imposer de contraintes supplémentaire sur la constructibilité des dents creuses.

IV – AUTRES DISPOSITIONS

La prévention du risque naturel « inondation » doit comprendre, en plus des actions précédemment citées et visant à réduire les enjeux et leur vulnérabilité, un certain nombre de dispositions destinées à prévenir leurs réactions pendant l'inondation.

En particulier, un certain nombre d'établissement et de services, qu'il s'agisse des établissements de soins aux personnes ou des réseaux de distribution de fluides, doivent, dans l'intérêt général, être en mesure de gérer au mieux la période « submersion » et être capables d'assurer leur service auprès de la collectivité le plus vite possible.

Les conditions de gestion et d'interventions étant propres à chacun de ces établissements, en fonction de ses activités et de ses moyens, il leur appartient, sous leur responsabilité, d'établir un plan de protection contre les inondations adapté à leurs spécificités.

Les plans ainsi établis seront centralisés et coordonnés par la préfecture de police et par le secrétariat général de la zone de défense de Paris. Il contribueront ainsi à la réactualisation et aux mises à jour du plan spécialisé inondations zonal.

<p style="text-align: center;">ANNEXE 1</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">NIVELLEMENTS GEOGRAPHIQUES ET TABLEAU DE CORRESPONDANCE</p>

Un réseau de nivellement est un ensemble de repères d'altitude connue, couvrant un territoire et servant d'appui aux opérations de nivellement.

Depuis 1857, trois réseaux de nivellement général se sont succédés en France :

Le réseau Bourdaloue : établi de 1857 à 1864 par Paul Adrien Bourdaloue.

Le zéro de nivellement fut fixé par une décision ministérielle du 13 janvier 1860 donnant comme niveau moyen de la Méditerranée, le trait de 0,40 m de l'échelle du Fort Saint-Jean de Marseille. Ce zéro fut appelé "Zéro Bourdaloue".

Le réseau Lallemand : établi de 1884 à 1922 par Charles Lallemand.

Le zéro de nivellement Lallemand dit "Zéro Normal" a été fixé d'après l'observation marégraphique à Marseille du 1^{er} février 1885 au 1^{er} janvier 1897. Ces observations ont permis de déterminer un zéro correspondant à la cote 0,329 m de l'échelle de marée du Fort Saint-Jean. Il se trouve donc 71 mm au-dessous du "Zéro Bourdaloue".

Le réseau IGN 1969 : établi de 1962 à 1969 par l'Institut Géographique National.

On a conservé comme point de départ le "Zéro Normal" défini par Lallemand. Le zéro de nivellement est à 1,661 m sous le repère fondamental situé dans le local du marégraphe de Marseille. C'est ce réseau qui est actuellement le réseau de nivellement officiel en France métropolitaine. Ce réseau est régulièrement recalculé (calcul de compensation). Ainsi les cotes des repères de l'IGN 69 par rapport au zéro normal peuvent avoir été modifiées depuis la première détermination de l'altitude des repères en 1969.

Certaines collectivités locales, comme la Ville de Paris ou certains services publics utilisent un réseau de nivellement local. Pour Paris, il s'agit du nivellement orthométrique, aussi improprement appelé « NGF » ou « NGVP ». Ce nivellement diffère de 33 centimètres en moins par rapport au nivellement dit IGN 69.

Tableau 6 Correspondance des différents réseaux de nivellement pour les plus hautes eaux connues (PHEC) :

cote IGN 69		cote Ville de Paris		cote IGN 69		cote Ville de Paris	
Nivellement normal		Nivellement orthométrique		Nivellement normal		Nivellement orthométrique	
35,10 m		34,77 m		33,40 m		33,07 m	
35,00 m		34,67 m		33,30 m		32,97 m	
34,90 m		34,57 m		33,20 m		32,87 m	
34,80 m		34,47 m		33,10 m		32,77 m	
34,70 m		34,37 m		33,00 m		32,67 m	
34,60 m		34,27 m		32,90 m		32,57 m	
34,50 m		34,17 m		32,80 m		32,47 m	
34,40 m		34,07 m		32,70 m		32,37 m	
34,30 m		33,97 m		32,60 m		32,27 m	
34,20 m		33,87 m		32,50 m		32,17 m	
34,10 m		33,77 m		32,40 m		32,07 m	
34,00 m		33,67 m		32,30 m		31,97 m	
33,90 m		33,57 m		32,20 m		31,87 m	
33,80 m		33,47 m		31,10 m		30,77 m	
33,70 m		33,37 m		31,00 m		30,67 m	
33,60 m		33,27 m		30,90 m		30,57 m	
33,50 m		33,17 m					

ANNEXE 2

POPULATION EXPOSEE AU RISQUE PAR ARRONDISSEMENT

Arr.	population par classe d'âge					total
	0-19	20-39	40-59	60-74	75 et plus	
1 ^{er}	695	1 742	1 218	623	411	4 689
2 ^{ème}	629	2 382	1 315	541	324	5 191
3 ^{ème}	2 635	6 344	3 803	1 670	949	15 401
4 ^{ème}	1 761	4 613	3 305	1 624	1 082	12 385
5 ^{ème}	1 890	4 523	3 503	1 723	1 292	12 931
6 ^{ème}	1 107	3 066	2 202	1 274	789	8 438
7 ^{ème}	3 889	8 106	6 419	3 338	2 624	24 376
8 ^{ème}	1 843	3 682	2 946	1 300	901	10 672
9 ^{ème}	2 131	4 908	3 179	1 224	876	12 318
10 ^{ème}	439	875	540	145	88	2 087
11 ^{ème}	3 100	7 893	4 963	2 037	1 184	19 177
12 ^{ème}	6 451	11 731	7 909	2 811	1 732	30 634
13 ^{ème}	1 871	2 837	2 610	615	278	8 211
15 ^{ème}	14 728	30 119	21 143	10 550	6 757	83 297
16 ^{ème}	3 818	5 940	5 772	3 197	2 533	21 260
Paris	46 987	98 761	70 827	32 672	21 820	271 067

ANNEXE 3

-

MODIFICATIONS APORTEES AU PROJET DE PPRI

Il est précisé que l'ensemble des modifications indiquées dans la présente annexe ont été apportées aux documents correspondants. Le présent rappel, à valeur purement indicative, a pour seul objet d'informer le lecteur du présent plan de l'évolution de celui-ci suite aux consultations réalisées.

I - MODIFICATION APORTEES POSTERIEUREMENT A LA DELIBERATION DU CONSEIL DE PARIS ET PREALABLEMENT A L'ENQUETE PUBLIQUE

1 - Modifications apportées au rapport de présentation

a/ dénomination des secteurs stratégiques

La dénomination des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris a été modifiée pour permettre d'y ajouter quelques secteurs d'intérêt national. Ces secteurs sont ainsi nouvellement dénommés *secteurs stratégiques pour le développement économique ou social de Paris ou d'intérêt national*.

b/ liste des secteurs stratégiques

La liste des secteurs stratégiques, développées pages 22 et 23 du présent règlement, a été modifiée par l'ajout de six nouveaux secteurs stratégiques dont la liste est développée ci dessous :

- le site du Grand Palais (8^{ème} arrondissement)
- les résidences présidentielles (site du Palais de l'Alma (7^{ème} arrondissement) et site des résidences présidentielles de l'Élysée (8^{ème} arrondissement)
- la partie sud de la ZAC André Citroën (15^{ème} arrondissement)
- la dalle de Beaugrenelle, dit aussi secteur du Front de Seine (15^{ème} arrondissement)
- le terrain de la rue de Lourmel (15^{ème} arrondissement)

c/ les équipements

Dans la page 23 du rapport de présentation, a été introduit l'exemption de la limitation de la SHON pour les équipements introduite dans le règlement, en réponse à l'une des observations exprimées par le Conseil de Paris.

d/ la zone rouge

Le paragraphe III.B précise les conditions d'instructions et de délivrance des autorisations de construire sur le fleuve en application du code de l'environnement (livre II, titre 1^{er} chapitre 4, section 1 relatif aux régimes d'autorisation et de déclaration sur les activités, installations et usages affectant l'eau et les milieux aquatiques, article L214-3)

e/ actualisation de la procédure

Le paragraphe relatif à la procédure d'élaboration du PPRI (page 17 du présent rapport) a été actualisé.

f/ ajout d'une annexe

La présente annexe détaillant les modifications apportées au projet de PPRI a été ajoutée.

2 - Modifications apportées au règlement*modification unique : la limitation de la SHON en zone bleue*

La clause prescription n° 6 relative à la constructibilité en zone bleue (Chapitre III . C . 1 (Zone bleue, dispositions générales) a été modifiée par l'ajout d'une règle autorisant la construction ou la reconstruction de SHON pour les équipements sociaux, éducatifs, culturels ou sportifs sous conditions).

3 - Modifications apportées aux documents cartographiques

Les périmètres des secteurs stratégiques complémentaires ont été ajoutés sur les cartes de zonage des arrondissements concernés et sur la carte d'assemblage.

Ces secteurs sont

- le Palais de l'Alma (carte des 5^{ème}, 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements)
- le site du Grand Palais et le site des résidences présidentielles de l'Élysée (carte des 8^{ème}, 9^{ème} et 10^{ème} arrondissement)
- les secteurs de la ZAC André Citroën (partie sud), de la dalle de Beaugrenelle et de la rue de Lourmel (carte du 15^{ème} arrondissement).

II - MODIFICATION APORTEES POSTERIEUREMENT A L'ENQUETE PUBLIQUE

La commission d'enquête ayant émis un avis favorable avec suggestions et réserves, les modifications suivantes ont été apportées au P.P.R.I. afin de tenir compte de ces observations.

1 - Modifications apportées au rapport de présentation*a/ Corrections d'erreurs matérielles*

Page 17, correction de la date de délibération du Conseil de Paris

b/ Modifications de rédaction ou de forme

Quelques modifications de nature rédactionnelle ont été apportées dans un souci de meilleure clarté ou de précision juridique. Ces modifications concernent

- Le chapitre I - L'aléa - les autres risques non couverts par le PPRI
- Le chapitre III.B - Zone rouge.
- La liste des secteurs stratégiques pour le développement économique et social, ou d'intérêt national (chapitre III.C - Zone bleue)

c/ Modifications de fond et précisions

La présente annexe du rapport de présentation a été complétée des modifications introduites postérieurement à l'enquête publique.

Le paragraphe relatif à la procédure d'élaboration du PPRI (page 17 du présent rapport) a été actualisé.

2 - Modifications apportées au règlement

a/ Modifications de rédaction ou de forme

Le chapitre III - B - Zone rouge a été amendé dans le sens d'une rédaction plus précise des règles prévues pour cette zone.

Le chapitre III (Dispositions générales)-C (Zone Bleue) a été restructuré pour en faciliter la lecture. Deux nouveaux articles 2 et 3 ont été ajoutés. Ces articles reprennent les dispositions prévues aux alinéa ⑥-1 et ⑥-2. Le tableau de correspondance ci-dessous indique les changements :

Règlement définitif	Correspondance avec le règlement mis à l'enquête publique
III-C-0	III-C-0 (inchangé)
III-C-1 ① nouvelle rédaction	III-C-1 ① : article supprimé et remplacé par une nouvelle rédaction
III-C-1 ②, ③, ④, ⑤	III-C-1 ②, ③, ④, ⑤ (inchangés)
III-C-1 ⑥	III-C-1 ⑥-3 et III-C-1 ⑥-4
III-C-2 ①	III-C-1 ⑥-1-a
III-C-2 ②	III-C-1 ⑥-1-b
III-C-2 ③	III-C-1 ⑥-1-c
III-C-2 ④	III-C-1 ⑥-1-d
III-C-3 ①	III-C-1 ⑥-2-e
III-C-3 ②	III-C-1 ⑥-2-f (1 ^{ère} partie)
III-C-3 ③	III-C-1 ⑥-2-f (2 ^{ème} partie)
III-C-3 ④	III-C-1 ⑥-2-g (1 ^{ère} partie)
III-C-3 ⑤	III-C-1 ⑥-2-g (2 ^{ème} partie)
III-C-4	III-C-2
III-C-5	III-C-3
III-C-6	III-C-4
III-C-7	III-C-5

Le chapitre V - Terminologie a été complété par la définition de la SHON et par l'ajout de deux dessins illustrant la définition proposée pour la dent creuse.

La terminologie de *terrain* pouvant prêter à confusion pour l'instruction future des autorisations d'urbanisme, est remplacée par la terminologie *d'unité foncière*, une unité foncière étant un ensemble constitué par une ou plusieurs parcelles cadastrales et étant l'unité d'étude des autorisations d'urbanisme.

b/ Modifications de fond et précisions

Un paragraphe III-① a été ajouté afin de rappeler que le montant des travaux de prévention demandés dans le cadre du PPRI peuvent être limités à 10 % de la valeur des biens protégés, conformément aux dispositions du décret 95-1089 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles. Cet ajout répond à la réserve n° 2 de la commission d'enquête.

Le paragraphe III-A-1-③ a été précisé.

Le paragraphe III-B-①-3 a été complété. La rédaction initiale aurait eu pour conséquence d'interdire la tenue de manifestations de courte durée pendant la période automnale et hivernale, alors que certaines de ces manifestations se tiennent depuis des années et revêtent un caractère fortement symbolique. Par ailleurs, cette rédaction bridait également le développement du transport de passagers qui présentent, d'un point de vue environnemental, un intérêt certain comme alternative au transport routier.

Les paragraphes III-B-⑦ et -⑨ ont été précisés (délai de mise en œuvre).

Le paragraphe III-C-0-① a été complété afin d'inclure, de manière conventionnelle, le site des Halles dans la zone bleu clair. En effet, ce site présente de nombreux enjeux par la densité des commerces présents et par sa position centrale dans l'organisation des transports en commun et est construit en niveaux de sous-sols dans l'emprise de la nappe d'accompagnement du fleuve. Le Conseil de Paris ainsi que la commission d'enquête ayant souligné ce site, son inclusion en zone bleue s'impose.

Le paragraphe III-C-1-① a été annulé et une nouvelle rédaction lui a été substitué comme suite aux réserves de la commission d'enquête.

Le paragraphe IV-0-"Mesures d'ordre général" a été créé suite aux réserves de la commission d'enquête sur l'affichage des PHEC et sur l'alerte du public.

Le paragraphe V - dent creuse a été précisé.

3 - Modifications apportées aux documents cartographiques

L'information géographique portée sur les cartes de zonages a été complétée par l'ajout de toponymes (noms de rues).

Une correction d'une erreur matérielle a été réalisée (port du Point du Jour dans le 16^{ème} arrondissement, intégré à la zone rouge).

Le site des Halles et le site du groupe hospitalier Sainte Péline ont été inclus en zone bleu clair. Les limites des casiers des PHEC ont été adaptées autour du site des Halles.

Le commentaire relatif aux zones hachurées de la carte d'assemblage a été modifié en vue d'une meilleure clarté rédactionnelle.

