Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA SEINE SAINT DENIS

DDE/SH/AH/JA

Bobigny le - 2 NOV. 2005

Le PREFET de la SEINE SAINT DENIS
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

ARRETE N° 05-4899

portant délimitation des zones contaminées par les termites
dans la commune de **BLANC-MESNIL**

VU la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages,

VU le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

VU l'arrêté ministériel du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble,

VU la délibération du Conseil Municipal de BLANC-MESNIL en date du 23 JUIN 2005 adoptant une délimitation géographique des zones contaminées par les termites,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture

ARRETE

ARTICLE 1 : L'ensemble du territoire de la commune de BLANC-MESNIL constitue une **zone contaminée par les termites.**

ARTICLE 2 : En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans cette zone, les bois et matériaux contaminés par les termites 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 3 : En cas de vente d'un immeuble bâti situé dans cette zone, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état parasitaire du bâtiment soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état parasitaire doit avoir été établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.

ARTICLE 4 : Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Equipement 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.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général de la préfecture

Louis-Michel BONTE

ville de
Blanc-Mesnil

hôtel de ville
93156 Blanc-Mesnil cedex
téléphone
01 45 91 70 70
télécopie
01 45 91 71 10

Sce HABITAT
29. JUIL. 2005
A N°

Le Blanc Mesnil , le 25 JUIL. 2005

Préfecture de la Seine Saint Denis
Direction Départementale de l'Equipement
124, rue Carnot
93007 BOBIGNY CEDEX

A l'attention de Monsieur Bertou
V/REF : S.H-AH-GA

toute votre correspondance est à adresser à monsieur le maire

SCHS
13/7/2005
MJ
Affaire suivie par Monsieur JEHAN (01 45 91 71 23)

Objet: lutte contre les termites.

Monsieur le Préfet,

Conformément à la loi du 8 juin 1999, je vous joins la délibération du conseil municipal du 23 juin 2005 qui déclare l'ensemble de la ville du Blanc-Mesnil comme zone contaminée par les termites.
Je vous joins un courrier de la société Techmo-Hygiène qui a examiné l'immeuble infesté.
Je vous saurais gré de bien vouloir, par arrêté préfectoral, déclarer l'ensemble du territoire de Blanc-Mesnil zone contaminée par les termites.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

MARC SOURY
ADJOINT AU MAIRE
DELEGUE A LA SANTE
ET AUX HANDICAPES

DEPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

ARRONDISSEMENT DU RAINCY

CANTON DE BLANC-MESNIL

REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

VILLE DU BLANC-MESNIL

EXTRAIT DU REGISTRE DES

N° 132 2005

DÉPOSÉ LE

- 8 JUIL. 2005

en Sous-Préfecture

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 23 JUIN 2005

OBJET : LUTTE CONTRE LES TERMITES.

030705 - FD

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de **43**
Le Maire certifie avoir fait afficher, aujourd'hui, à la porte de la Mairie, le compte-rendu de la délibération ci-contre
Le **24 JUIN 2005**
Le Maire,

MAIRIE de BLANC-MESNIL (Seine-St-Denis) 93

L'an deux mille cinq, le vingt trois du mois de juin à 18 heures 45, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en la Salle des Délibérations de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. FEURTET, Maire.

PRESENTS :

M. FEURTET, Maire,
MM. ROUCAUTE, RAMOS, VADILLO, SOUBEN, Mme BOUVIER, MM. BRAMY, MIGNOT, Mlles Marie-Pierre RAMOS, ICHOU, M. GOUVERNEL, Mme LANGLOIS, Adjoints au Maire, M. POISSON, Mmes CARREAU, BUFFET, M. BENZIMERA, Mme BAZIRE, MM. Dominique CAGNON, BARRES, Mmes LEPERT, Sylvaine GALLIOT, M. MARCILLAT, Mlle ALEXANDRE, MM. AMAND, Ludovic BOUSSAGUET, Jean-Claude BOUSSAGUET, Mme HERNANDEZ, MM. BOULANGER, CAVALLARI, BAUDOUIN, CREPION, Conseillers Municipaux.

EXCUSES :

M. SOURY, Adjoint au Maire, proc. M. BARRES,
Mme TRARIEUX, Conseillère Municipale, proc. Mlle Marie-Pierre RAMOS,
Mme GERBOLLET, Conseillère Municipale, proc. M. GOUVERNEL,
Mme Fabienne GALLIOT, Conseillère Municipale, proc. Mme Sylvaine GALLIOT,
M. FERDINAND, Conseiller Municipal, proc. M. RAMOS,
M. BLIND, Conseiller Municipal, proc. Mme BOUVIER,
Mme SOULIE, Conseillère Municipale, proc. M. VADILLO,
Mlle GIAGNOLINI, Conseillère Municipale, proc. Mlle ICHOU,
M. BAURE Conseiller Municipal, proc. M. MIGNOT,
Mlle Hélène CAGNON, Conseillère Municipale, proc. M. SOUBEN,
Mme LEHUBY, Conseillère Municipale, proc. M. CAVALLARI.

ABSENTE :

Mme MARROY, Conseillère Municipale.

ASSISTAIT A LA SEANCE : M. MARLAND, Directeur Général des Services.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. Dominique CAGNON a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Rapporteur expose :

En janvier 2005, un rapport d'une société de diagnostic agréée, a conclu à la présence de termites dans les doublages des murs d'un pavillon situé sur le territoire communal.

Dans le cadre de la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles, conformément à l'article 3 de la loi du 3 juillet 2000, un arrêté préfectoral peut être pris sur proposition du Conseil Municipal délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être.

N° 132
2005

CONSEIL MUNICIPAL – Séance du 23 juin 2005

OBJET : LUTTE CONTRE LES TERMITES.

Dans le département de la Seine Saint Denis, les villes de Saint Ouen, Bagnolet et Livry-Gargan ont déjà délimitées leur ville comme étant zone contaminée par les termites.

La décision du Conseil Municipal est transmise à Monsieur le Préfet qui confirme la décision par un arrêté préfectoral, affiché en mairie pendant 3 mois.

Le Préfet adresse copie de l'arrêté à la chambre départementale des notaires. La mention de l'arrêté préfectoral et des modalités de consultation apparaît dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. L'arrêté est publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture. Il peut être consulté à la mairie concernée et à la Préfecture.

Lors d'une vente immobilière, le vendeur est tenu de fournir à l'acheteur un état parasitaire du bien. Le coût du diagnostic est d'environ 150 €uros pour un pavillon. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si l'incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations le déclare en mairie. La population sera informée de ces dispositions par un article publié dans le Mensuel.

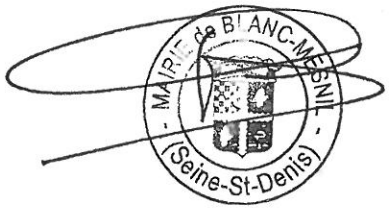
LE CONSEIL,

APRES AVOIR ENTENDU l'expose de son Rapporteur et EN AVOIR DELIBERE,

- DEMANDE à Monsieur le Préfet que la Ville du Blanc-Mesnil soit déclarée en zone contaminée par les termites,
- AUTORISE Monsieur le Maire à intervenir aux actes afférents.

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE MAIRE



Objet :
Présence de termites sur
Le territoire de Blanc-Mesnil

Monsieur S U A R E Z
Mairie de Blanc-Mesnil
93150 BLANC MESNIL

27 avril 2005

Cher Monsieur,

Comme suite à la réunion concernant la présence de termites sur le territoire de la ville du Blanc-Mesnil, le 26 avril courant à 18 heures à laquelle ont pris part monsieur WONG, et deux de vos collaborateurs, j'ai l'honneur de vous en confirmer ci après ce que nous avons développé :

Origine : Une personne qui vient d'acheter un bien immobilier à Blanc-Mesnil (l'acte authentique a moins d'un an) nous a contacté pour venir visiter sa maison afin que nous établissions un devis pour le traitement contre les termites.

Adresse : Monsieur CARON
176 rue d'Aulnay
93150 BLANC-MESNIL

Constatation : Comme vous avez pu le constater, par les photographies que je vous ai laissées, le pavillon est fortement infesté. La concentration très élevée d'insectes en activité dans le terrain en arrière du pavillon et des dégradations très importantes, même s'il est difficile de dater une infestation par les termites engendrée par la quantité d'insectes recensée, laissent à penser une antériorité d'attaque dépassant une année. Monsieur CARON nous a indiqué qu'il a fait venir un expert pour qu'il constate les dégâts et les insectes qu'il ne savait pas identifier. Il a remarqué que des parties de charpente avaient été remplacées, ce qui présume que les dégâts n'étaient pas limités au seul rez de chaussée.

Conséquences : Monsieur CARON, par la négligence de tiers est victime de vices cachés graves. Je lui ai demandé si, avant ou au moment l'acte notarial, il y avait eu un certificat parasitaire établi, il m'a répondu : non, car on lui a indiqué que ce n'était pas obligatoire.

OBJECTIFS ET STRATEGIE DE LA VILLE DE BLANC MESNIL

1°- Promulguer un arrêté municipal anti termites. Voir en annexe l'origine de la loi termite et les décrets.

- Loi 99-471 du ju1999-
- décret d'application : juillet 2000 –
- Arrêté préfectoral du 21 mars 2003 sur Paris –
- Liste récapitulative des termites par arrêté préfectoral –
- Arrêté ville de Bagnolet –
- Préfecture des hauts de Seine-

2°- déterminer la périmétrie de la zone infestée.

3°- faire expertiser les biens immobiliers particuliers, ainsi que les emprises des sociétés privées, des sociétés nationales dont SNCF, les voies (rues ou places) de la ville surtout au niveau des trottoirs et des plantations. Prévoir plusieurs zones :

- zone 1 : zone très infestée
- zone 2 : zone probablement infestée
- zone 3 : zone à risques potentiels.
- Etc.

4°- Organiser une sauvegarde du secteur pour éviter, si ce n'est pas trop tard, une extension dans la ville. Donc, il faut sensibiliser les habitants. Le fait qu'il y ait des termites dans la ville n'enlèvera pas de valeur aux biens immobiliers. Faire une information aux notaires, aux agents immobiliers du secteur, etc.

5°- vous m'avez indiqué qu'un article sur les termites pourrait être publié dans le bulletin municipal. Nous pourrions, de ce fait, vous apporter tout notre savoir sur les termites et les traitements qui sont possibles (traitement chimique, traitement par pièges, contrat de surveillance anti-termite). La personne compétente, dirigeant le service bois, le traitement des charpentes, le traitement contre les termites, dans notre société, est :

Jean-Michel CHAMBON
Tél. 01 45 91 31 57
06 71 27 95 83
Assistante : Sandra LERONDEL
Tél. 01 45 91 31 47

Il vous apportera toutes les informations ou les éléments photographiques nécessaires pour vos administrés.

Comme suite à votre demande, je me permets de vous communiquer un cabinet d'expertise compétent qui se trouve à Montreuil (93) :

B. C. E. (Bio Contrôle Europe)
100 avenue de la Résistance
93100 MONTREUIL

Monsieur Thierry MONET
Tél : 0148 576 312
01 48 57 63 05
Fax : 01 48 57 63 25

Mail: thierrymonet@wanadoo.fr
BCE2.@wanadoo.fr

J'ai eu Monsieur CARON, ce matin au téléphone, il va donc faire appel à un homme de loi pour les vices cachés. Il faut savoir que sa maison est sur une structure bois. Il peut y avoir un incident important, aussi, il faut qu'il fasse appel à un architecte pour s'assurer de la solidité de la maison.

Je reste à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires que vous pourriez désirer. Je joins le plan où se trouve situé le pavillon (CM-108).

Je vous prie d'agréer, Cher Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

JR BOSCQ