Fiche données publiques

11 Rue des Saules 93800 Épinay-sur-Seine

INSEE 93031 — 48.960233, 2.310059 — générée le 20/11/2026 00:44

IDENTIFICATION & CADASTRE

Commune

Commune	Épinay-sur-Seine (93031)
Quartier (IRIS)	Iris 19 · 930310601
EPCI	Métropole du Grand Paris
Département	Seine-Saint-Denis

Parcelle cadastrale

Section	0I
Numéro	0193
IDU	93031000OI0193
Contenance	5 966 m²

Le point géocodé tombe hors parcelle (sur la voie) : celle-ci est la plus proche, à 3,9 m. À vérifier si l'adresse borde plusieurs parcelles.

Copropriétés (RNIC)

257 copropriété(s) immatriculée(s) sur la commune dont 1 sur la voie

SUR LA VOIE

Adresse	N° RNIC	Lots (hab.)	Constr.	Syndic	Mandat
11 Rue des Saules 93800 Épinay-sur-Seine (L'OREE DU PARC)	AB9064049	321 (161)	—	—	expiré

À MOINS DE 200 M (AUTRES VOIES)

Adresse	N° RNIC	Lots (hab.)	Constr.	Syndic	Mandat	Dist.
32 r d'ormesson 93800 Épinay-sur-Seine (RESIDENCE LES SAULES)	AB309 1873	59 (18)	—	—	expiré	163 m
12 r d'ormesson 93800 Épinay-sur-Seine (RESIDENCE EOLISS)	AB774 6951	143 (69)	—	A2I	en cours	166 m
25 Rue des Econdeaux 93800 Épinay-sur-Seine (LES AURELLES III)	AA977 3060	156 (117)	De 1975 a 1993	SOCIETE D ETUDES ET DE REALISATION DE GESTION IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION	en cours	174 m
29-31r des econdeaux 93800 Épinay-sur-Seine (LES AURELLES 4)	AA506 7749	279 (88)	—	—	expiré	176 m
21 r des econdeaux 93800 Épinay-sur-Seine (LES AURELLES II)	AC175 2088	197 (92)	De 1975 à 1977	FONCIA LACOMBE VAUCELLES	en cours	179 m
5 r d'ormesson 93800 Épinay-sur-Seine (5 A 11 RUE ORMESSON)	AB307 5793	214 (66)	De 1949 à 1974	AGENCE PERARD	en cours	184 m

Couverture RNIC : ~2/3 du parc (déclaratif syndics).

Bâtiments (RNB)

5 bâtiment(s) à proximité immédiate

11 Rue des Saules 93800 Épinay-sur-Seine · — · — [cette adresse, hors BDNB]

Identifiant RNB	NF4XEPDP5W2M
Statut	construit
Coordonnées	48.96021268464753, 2.309730533236324
Autres adresses	1 Allée du Saut du Loup 93800 Épinay-sur-Seine · 3 Allée du Saut du Loup 93800 Épinay-sur-Seine

Référencé au RNB mais non rapproché de la BDNB (adresses non concordantes ou bâtiment absent de la base CSTB) : ni année de construction ni DPE consolidé.

19 Chemin des Saules 93800 Épinay-sur-Seine · — · —

Identifiant RNB	8VJSZEXZS3B6
Statut	construit
Coordonnées	48.96047073169122, 2.309691084201234
Autres adresses	21 Rue des Saules 93800 Épinay-sur-Seine

BASE DE DONNÉES NATIONALE DES BÂTIMENTS

Type	—
Logements	—
Murs	—
Toiture	—
Année de construction	—
DPE consolidé	—
Groupe BDNB	bdnb-bg-UCYW-5T92-ZBRM

9 Rue des Saules 93800 Épinay-sur-Seine · 1990 · —

Identifiant RNB	4A1SX98PWQD4
Statut	construit
Coordonnées	48.95993593111218, 2.309736804493041

BASE DE DONNÉES NATIONALE DES BÂTIMENTS

Type	—
Logements	0
Murs	—
Toiture	—
Année de construction	1990
DPE consolidé	—
Groupe BDNB	bdnb-bg-Z8R5-ZF1Y-L4XU

2 Rue des Saules 93800 Épinay-sur-Seine · — · —

Identifiant RNB	D286TFYHF8RR
Statut	construit
Coordonnées	48.96062173070482, 2.310536855889068
Autres adresses	6 Rue des Saules 93800 Épinay-sur-Seine

BASE DE DONNÉES NATIONALE DES BÂTIMENTS

Type	—
Logements	0
Murs	—
Toiture	—
Année de construction	—
DPE consolidé	—
Groupe BDNB	bdnb-bg-PK82-SST3-E4W7

(bâtiment sans adresse BAN) · — · — [hors BDNB]

Identifiant RNB	Y5E18JECDY9X
Statut	construit
Coordonnées	48.9606318616454, 2.309718688699463

Référencé au RNB mais non rapproché de la BDNB (adresses non concordantes ou bâtiment absent de la base CSTB) : ni année de construction ni DPE consolidé.

Année de construction et DPE croisés depuis la BDNB (rapprochement par adresse).

Base Nationale des Bâtiments

Adresse	Constr.	DPE	Hauteur	Usage	Logts
29 Rue des Saules 93800 Épinay-sur-Seine	1989	—	4,0 m	Résidentiel individuel	1
2 Rue des Saules 93800 Épinay-sur-Seine	—	—	5,0 m	Tertiaire & Autres	0
39 Rue des Saules 93800 Épinay-sur-Seine	1993	E	9,0 m	Résidentiel collectif	11
3 Rue des Saules 93800 Épinay-sur-Seine	1976	—	7,0 m	Résidentiel collectif	7
31 Rue des Saules 93800 Épinay-sur-Seine	1989	—	4,0 m	Résidentiel individuel	1
9 Rue des Saules 93800 Épinay-sur-Seine	1990	—	6,0 m	Tertiaire & Autres	0

SOCIAL

Profil social (Filosofi)

Population	52 833
Niveau de vie médian du quartier (2021)	21 830 €/an

Taux de pauvreté du quartier	20,0 %
Niveau de vie médian — commune (2023)	19 650 €/an
Taux de pauvreté — commune	32,8 %
Logements principaux (2023)	20 266
Taux de vacance	6,4 %
Taux de propriétaires occupants	33,9 %
Logements construits depuis 2006	2 993
Niveau de vie médian — carreau 200 m (2021)	28 655 €/an

Comparer au département, à la région et à la France

Échelon	Niveau de vie médian	Taux de pauvreté	Vacance	Propriétaires occupants
Quartier (2021)	21 830 €/an	20,0 %	—	—
Commune (2023)	19 650 €/an	32,8 %	6,4 %	33,9 %
Seine-Saint-Denis (2023)	21 250 €/an	29,5 %	6,5 %	37,5 %
Île-de-France (2023)	28 210 €/an	17,3 %	8,0 %	46,6 %
France métropolitaine (2023)	25 920 €/an	15,9 %	9,4 %	57,6 %

Source : Insee (Melodi) — Filosofi (revenu disponible par UC) et recensement (logements).

Détails du quartier (Filosofi 2021)

1?? décile	11 260 €
1?? quartile	14 930 €
3? quartile	29 920 €
9? décile	37 920 €
Rapport interdécile D9/D1	3,4
Indice de Gini	0,274
Part des revenus d'activité	83,2 %
Part des pensions et retraites	21,9 %
Part des prestations sociales	6,7 %

Structure d'âge 2023 (recensement) : moins de 15 ans 21.6 % · 15-24 ans 14.4 % · 25-39 ans 21.7 % · 40-54 ans 19.3 % · 55-64 ans 10.5 % · 65-79 ans 9.6 % · 80 ans et plus 3.0 %

Revenus du quartier : Insee Filosofi 2021 (IRIS) ; âges à l'échelle de la commune.

Quartier prioritaire (QPV)

Adresse hors quartier prioritaire (zonage 2024).

Encadrement des loyers

· Adresse en zone d'encadrement

Zone 315 — barème 2023

NON MEUBLÉ

Logement	Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
1 pièce	24,70 €/m² (référence 20,60 €/m² · minoré 14,40 €/m²)	16,00 €/m² (référence 13,30 €/m² · minoré 9,30 €/m²)	21,40 €/m² (référence 17,80 €/m² · minoré 12,50 €/m²)	22,60 €/m² (référence 18,80 €/m² · minoré 13,20 €/m²)
2 pièces	19,90 €/m² (référence 16,60 €/m² · minoré 11,60 €/m²)	13,10 €/m² (référence 10,90 €/m² · minoré 7,60 €/m²)	18,10 €/m² (référence 15,10 €/m² · minoré 10,60 €/m²)	19,00 €/m² (référence 15,80 €/m² · minoré 11,10 €/m²)
3 pièces	15,60 €/m² (référence 13,00 €/m² · minoré 9,10 €/m²)	12,10 €/m² (référence 10,10 €/m² · minoré 7,10 €/m²)	14,80 €/m² (référence 12,30 €/m² · minoré 8,60 €/m²)	15,80 €/m² (référence 13,20 €/m² · minoré 9,20 €/m²)
4 pièces et plus	13,70 €/m² (référence 11,40 €/m² · minoré 8,00 €/m²)	9,70 €/m² (référence 8,10 €/m² · minoré 5,70 €/m²)	12,70 €/m² (référence 10,60 €/m² · minoré 7,40 €/m²)	14,50 €/m² (référence 12,10 €/m² · minoré 8,50 €/m²)

MEUBLÉ

Logement	Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
1 pièce	25,30 €/m² (référence 21,10 €/m² · minoré 14,80 €/m²)	16,30 €/m² (référence 13,60 €/m² · minoré 9,50 €/m²)	21,80 €/m² (référence 18,20 €/m² · minoré 12,70 €/m²)	23,20 €/m² (référence 19,30 €/m² · minoré 13,50 €/m²)
2 pièces	20,40 €/m² (référence 17,00 €/m² · minoré 11,90 €/m²)	13,40 €/m² (référence 11,20 €/m² · minoré 7,80 €/m²)	18,60 €/m² (référence 15,50 €/m² · minoré 10,90 €/m²)	19,40 €/m² (référence 16,20 €/m² · minoré 11,30 €/m²)

Logement	Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
3 pièces	16,00 €/m² (référence 13,30 €/m² · minoré 9,30 €/m²)	12,50 €/m² (référence 10,40 €/m² · minoré 7,30 €/m²)	15,10 €/m² (référence 12,60 €/m² · minoré 8,80 €/m²)	16,20 €/m² (référence 13,50 €/m² · minoré 9,50 €/m²)
4 pièces et plus	14,00 €/m² (référence 11,70 €/m² · minoré 8,20 €/m²)	10,00 €/m² (référence 8,30 €/m² · minoré 5,80 €/m²)	13,10 €/m² (référence 10,90 €/m² · minoré 7,60 €/m²)	14,90 €/m² (référence 12,40 €/m² · minoré 8,70 €/m²)

Chiffres en €/m² de surface habitable, hors charges. Le montant affiché est le loyer de référence majoré : le plafond que le bail ne peut dépasser, sauf complément de loyer justifié par une caractéristique exceptionnelle du logement. L'époque est celle de la construction de l'immeuble, pas celle des travaux.

Arrêtés sur l'adresse

Cette commune ne figure pas dans les listes d'arrêtés connectées (Paris, Rueil-Malmaison, Rouen, Saint-Denis).
Les arrêtés de mise en sécurité, de péril et d'interdiction d'habiter se demandent à la mairie ou à la préfecture.

RISQUES, ENVIRONNEMENT & SANTÉ PUBLIQUE

Risques naturels et technologiques

NATURELS

Risque	Sur la commune	À l'adresse
Inondation	—	Risque non Connu
Remontée de nappe	—	Risque Existant
Séisme	—	Risque Existant - faible
Mouvements de terrain	—	Risque Inconnu
Retrait gonflement des argiles	—	Risque Existant - modéré
Radon	—	Risque Existant - faible

TECHNOLOGIQUES

Risque	Sur la commune	À l'adresse
Installations industrielles classées (ICPE)	—	Risque non Concerne
Canalisations de transport de matières dangereuses	—	Risque Concerne
Pollution des sols	—	Risque Concerne

Géorisques recense d'abord à la commune (plans de prévention, GASPAR) ; la colonne « À l'adresse » n'est précisée que pour les risques zonés (PPR, argiles, inondation). « Risque inconnu » signifie non évalué à cette précision, pas absence de risque.
Rapport complet Géorisques pour cette adresse : https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?typeForm=adresse&city=%C3%89pinay-sur-Seine&codeInsee=93031&lon=2.310059&lat=48.960233&adresse=11+Rue+des+Saules%2C+93800+%C3%89pinay-sur-Seine

SITES ET SOLS POLLUÉS (10)

– Site recensé · https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890110
– Site recensé · https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890111
– Site recensé · https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890112
– Site recensé · https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890113
– Site recensé · https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890114

Radon (potentiel de la commune)

· Catégorie 1 — potentiel faible

Zonage relevé pour	EPINAY-SUR-SEINE
Catégorie	1 sur 3
Niveau de référence	300 Bq/m³ en moyenne annuelle

Communes localisées sur les formations géologiques les moins émettrices. Des concentrations élevées restent possibles dans un bâtiment mal ventilé ou sur une cave creusée dans la roche.

CE QUE LA CATÉGORIE DÉCLENCHE

– Aucune obligation de mesurage ni de mention à l'IAL
Les obligations radon ne visent que les communes de catégorie 3. L'état des risques n'a pas à mentionner le radon ici.
– Mesurer reste possible
Le niveau de référence de 300 Bq/m³ s'applique partout : un dosimètre reste le seul moyen de savoir, en particulier pour un rez-de-chaussée au-dessus d'une cave.

EN COPROPRIÉTÉ

Le radon est un gaz : il entre par le sol et s'accumule dans les niveaux bas — caves, sous-sols, parkings, locaux techniques, logements de rez-de-chaussée. Les leviers sont donc des parties communes, du ressort du syndic : ventilation des caves et des vides sanitaires, étanchéité des passages de canalisations, VMC en état de marche. Un dosimètre se pose deux mois pendant la saison de chauffe, fenêtres en usage normal.

Zonage établi par l'IRSN (aujourd'hui ASNR) d'après la géologie du sous-sol et diffusé par Géorisques (BRGM). Il vaut pour toute la commune : c'est un potentiel d'émission du sol, pas une mesure — seul un dosimètre dit ce qu'il y a dans un logement donné. Le bâti et la ventilation pèsent autant que la géologie.
Le radon sur Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/risques/radon

Climat et catastrophes naturelles

· Sujet à la sécheresse — 3 arrêté(s) CatNat · Chaleur marquée — 1.8 j ? 35 °C/an

Jours ? 30 °C (moyenne/an, 2016–2025)	12.2
Jours ? 35 °C (moyenne/an)	1.8
Record de chaleur	40,4 °C le 2019-07-25
Précipitations annuelles	801 mm

Repère France (centre de la métropole, même période) : 20.1 j ? 30 °C/an, 2.6 j ? 35 °C/an, record 39,7 °C, 786 mm/an.

ARRÊTÉS DE CATASTROPHE NATURELLE (15)

Événement	Arrêtés	Période
Inondations et/ou Coulées de Boue	11	1983 – 2023
Sécheresse	3	1989 – 2020
Mouvement de Terrain	1	1999

Sources : arrêtés CatNat (GASPAR/Géorisques, commune) · météo mesurée au point GPS (réanalyse ERA5 via Open-Meteo). Le retrait-gonflement des argiles figure dans la carte Risques.

Service de l'eau

Gestionnaire : Syndicat Mixte — Délégation

Eau potable (2024)	2,18 € TTC/m³

QUALITÉ DU SERVICE

Conformité microbiologique de l'eau au robinet (%)	100,0
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet (%)	99,9
Rendement du réseau de distribution (%)	91,6

Qualité de l'eau du robinet (ARS)

· Dernier prélèvement conforme

Prélèvement du	2026-08-26
Limites bactériologiques	conforme
Limites physico-chimiques	conforme
Références bactériologiques	conforme
Références physico-chimiques	non conforme
Unité de distribution	UDI SEDIF MERY
Service public de distribution	SEDIF
Exploitant	FRANCILIANE
Maître d'ouvrage	SYNDICAT DES EAUX D'ILE DE FRANCE (SEDIF)

Eau d'alimentation conforme aux limites de qualité et non conforme aux références de qualité.

Prélèvements analysés sur ce réseau	7 (2026-06-05 – 2026-08-26)
Taux de conformité	100,0 %
Prélèvements non conformes	0

PARAMÈTRES SUIVIS (DERNIÈRE VALEUR CONNUE)

Paramètre	Valeur	Évolution	Seuil réglementaire	Prélevé le
Escherichia coli	0 n/(100mL)	stable (inchangé — précédent : 0 n/(100mL) le 2026-08-10)	<=0 n/(100mL)	2026-08-26
Entérocoques	0 n/(100mL)	stable (inchangé — précédent : 0 n/(100mL) le 2026-08-10)	<=0 n/(100mL)	2026-08-26
Bactéries coliformes	0 n/(100mL)	stable (inchangé — précédent : 0 n/(100mL) le 2026-08-10)	<=0 n/(100mL)	2026-08-26
Nitrates	12,2 mg/L	+3,04 (dégradation — précédent : 9,16 mg/L le 2026-08-10)	<=50 mg/L	2026-08-26
Nitrites	0 mg/L	stable (inchangé — précédent : 0 mg/L le 2026-08-10)	<=0,5 mg/L	2026-08-26
Total des pesticides analysés	0,048 µg/L	— (aucun résultat antérieur publié)	<=0,5 µg/L	2026-06-16
Somme de 20 PFAS	0 µg/L	— (aucun résultat antérieur publié)	<=0,1 µg/L	2026-06-16

Paramètre	Valeur	Évolution	Seuil réglementaire	Prélevé le
Plomb	0,7 µg/L	+0,7 (dégradation — précédent : 0 µg/L le 2020-10-29)	<=10 µg/L	2026-05-19
Cuivre	0,021 mg(Cu)/L	+0,001 (dégradation — précédent : 0,02 mg(Cu)/L le 2020-10-29)	<=2 mg(Cu)/L	2026-05-19
Nickel	0,5 µg/L	+0,5 (dégradation — précédent : 0 µg/L le 2020-10-29)	<=20 µg/L	2026-05-19
Aluminium total	40,1 µg/L	-11,4 (amélioration — précédent : 51,5 µg/L le 2026-08-10)	<=200 µg/L	2026-08-26
Turbidité	0 NFU	stable (inchangé — précédent : 0 NFU le 2026-08-10)	<=2 NFU	2026-08-26
Chlore libre	0,28 mg(Cl2)/L	+0,05 (précédent : 0,23 mg(Cl2)/L le 2026-08-10)	—	2026-08-26
Dureté (titre hydrotimétrique)	21,3 °f	-2,1 (précédent : 23,4 °f le 2026-08-10)	—	2026-08-26
pH	7,7 unité pH	+0,1 (précédent : 7,6 unité pH le 2026-08-10)	>=6,5 et <=9 unité pH	2026-08-26

Un « total des pesticides », une somme PFAS ou un plomb datent de la dernière analyse complète : les contrôles de routine ne les mesurent pas. L'évolution compare au résultat précédent du même réseau — en vert une amélioration, en orange une dégradation ; la dureté, le pH et le chlore varient sans qu'une direction soit meilleure que l'autre.

PRÉLÈVEMENTS PRÉCÉDENTS — UDI SEDIF MERY

2026-08-10 · UDI SEDIF MERY [conforme]

Limites bactériologiques	conforme
Limites physico-chimiques	conforme
Références bactériologiques	conforme
Références physico-chimiques	conforme
Unité de distribution	UDI SEDIF MERY
Service public de distribution	SEDIF
Exploitant	FRANCILIANE
Maître d'ouvrage	SYNDICAT DES EAUX D'ILE DE FRANCE (SEDIF)

Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

2026-08-03 · UDI SEDIF MERY [conforme]

Limites bactériologiques	conforme
Limites physico-chimiques	conforme
Références bactériologiques	conforme
Références physico-chimiques	non conforme
Unité de distribution	UDI SEDIF MERY
Service public de distribution	SEDIF
Exploitant	FRANCILIANE
Maître d'ouvrage	SYNDICAT DES EAUX D'ILE DE FRANCE (SEDIF)

Eau d'alimentation conforme aux limites de qualité et non conforme aux références de qualité.

2026-07-01 · UDI SEDIF MERY [conforme]

Limites bactériologiques	conforme
Limites physico-chimiques	conforme
Références bactériologiques	conforme
Références physico-chimiques	non conforme
Unité de distribution	UDI SEDIF MERY
Service public de distribution	SEDIF
Exploitant	FRANCILIANE
Maître d'ouvrage	SYNDICAT DES EAUX D'ILE DE FRANCE (SEDIF)

Eau d'alimentation conforme aux limites de qualité et non conforme aux références de qualité.

2026-06-16 · UDI SEDIF MERY [conforme]

Limites bactériologiques	conforme
Limites physico-chimiques	conforme
Références bactériologiques	conforme
Références physico-chimiques	conforme
Unité de distribution	UDI SEDIF MERY
Service public de distribution	SEDIF
Exploitant	FRANCILIANE

Maître d'ouvrage	SYNDICAT DES EAUX D'ILE DE FRANCE (SEDIF)

Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

2026-06-11 · UDI SEDIF MERY [conforme]

Limites bactériologiques	conforme
Limites physico-chimiques	conforme
Références bactériologiques	conforme
Références physico-chimiques	conforme
Unité de distribution	UDI SEDIF MERY
Service public de distribution	SEDIF
Exploitant	FRANCILIANE
Maître d'ouvrage	SYNDICAT DES EAUX D'ILE DE FRANCE (SEDIF)

Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

2026-06-05 · UDI SEDIF MERY [conforme]

Limites bactériologiques	conforme
Limites physico-chimiques	conforme
Références bactériologiques	conforme
Références physico-chimiques	conforme
Unité de distribution	UDI SEDIF MERY
Service public de distribution	SEDIF
Exploitant	FRANCILIANE
Maître d'ouvrage	SYNDICAT DES EAUX D'ILE DE FRANCE (SEDIF)

Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

UNITÉS DE DISTRIBUTION DE LA COMMUNE

Unité de distribution	Secteur desservi	Dessert depuis
UDI SEDIF MERY	toute la commune	2010-09-18

Analyses réalisées par l'ARS à l'échelle de l'unité de distribution : elles décrivent l'eau livrée au pied de l'immeuble, pas celle du robinet, que les canalisations de la copropriété peuvent encore altérer. SISE-Eaux ne publie pas l'adresse du point de prélèvement.

Légionellose (déclarations obligatoires)

Département : Seine-Saint-Denis (93) — région Île-de-France

Cas déclarés en 2025	54
Taux de notification	3,1 / 100 000
Repère France 2025	2,9 / 100 000
Population de référence	1 731 789

Année	Cas déclarés	Taux départemental	Taux France
2025	54	3,1 / 100 000	2,9 / 100 000
2024	42	2,5 / 100 000	2,8 / 100 000
2023	42	2,5 / 100 000	3,2 / 100 000
2022	33	2,0 / 100 000	2,8 / 100 000
2021	49	2,9 / 100 000	3,0 / 100 000
2020	17	1,0 / 100 000	2,0 / 100 000
2019	35	2,1 / 100 000	2,7 / 100 000
2018	55	3,4 / 100 000	3,2 / 100 000
2017	37	2,3 / 100 000	2,4 / 100 000
2016	24	1,5 / 100 000	1,8 / 100 000

Déclaration obligatoire transmise par les ARS à Santé publique France (ODiSSÉ). Les cas sont classés au département de domicile du malade, pas au lieu de contamination : une légionellose contractée en voyage compte ici. Taux bruts pour 100 000 habitants, non corrigés de la sous-notification, et sensibles au petit nombre dans les départements peu peuplés.

CE QUE CELA VEUT DIRE POUR UNE COPROPRIÉTÉ

La légionelle se développe dans l'eau chaude sanitaire entre 25 et 45 °C, d'abord dans les ballons peu sollicités et les bras morts laissés par d'anciens travaux. L'arrêté du 30 novembre 2005 impose aux installations collectives 50 °C en tout point du réseau de distribution — sauf les trois derniers mètres avant le robinet — et, au-delà de 400 litres stockés, 55 °C en sortie de production ou une montée en température quotidienne équivalente. Baisser la consigne de l'ECS pour économiser du chauffage se paie ici.
La contamination se fait en respirant des gouttelettes — douche, bain à remous, tour aéroréfrigérante —, jamais en buvant l'eau. Les personnes âgées, fumeuses ou immunodéprimées sont les plus exposées.
Dossier légionellose — Santé publique France : https://www.santepubliquefrance.fr/maladies-et-traumatismes/maladies-et-infections-respiratoires/legionellose

Qualité de l'air et bruit

Indice ATMO	Mauvais (2025-12-31)
Zone de mesure	Épinay-Sur-Seine
Source	Airparif

SOUS-INDICES POLLUANTS

O?	1.0
NO?	2.0
SO?	1.0
PM10	2.0
PM2,5	4.0

STATION GENNEVILLIERS (GENNEVILLIERS, À 3,5 KM)

Polluant	Dernière mesure	Moyenne 7 j (tendance)
NO?	—	48,0
PM10	—	21,0
PM2,5	—	9,7

Geod'air/LCSQA (ministère de l'Écologie, pas l'ARS) — moyennes horaires en fenêtre glissante de 7 jours ; la moyenne hebdomadaire et sa tendance sont recalculées chaque lundi.
Consulter les cartes du bruit (Bruit'Carte) : https://www.noise.carte.gouv.fr/

Habitat indigne et saturnisme

Département : Seine-Saint-Denis (93)

SATURNISME DE L'ENFANT (0-17 ANS)

Cas déclarés en 2021	63
Cumul 2012–2021	808

Année	Cas prévalents
2021	63
2020	84
2019	87
2018	125
2017	128
2016	120
2015	79
2014	28
2013	47
2012	47

Plombémies déclarées par les ARS et les centres antipoison à Santé publique France. Le plomb vient d'abord des peintures des immeubles d'avant 1949.

PROCÉDURES HABITAT INDIGNE RECENSÉES

Logements concernés	2 408
Période couverte	1972 – 2020

Type d'action	Logements
Procédure saturnisme	812
Procédure d'insalubrité remédiable ou irrémédiable	784
Procédure relative aux locaux impropres à l'habitation	592
Procédure désordre ponctuel présentant un danger imminent	138
Procédure relative aux locaux dangereux par l'utilisation qui en est faite	36
Procédure relative aux locaux en suroccupation	27
Procédure d'urgence d'insalubrité remédiable ou irrémédiable	19

Observatoire national de l'habitat indigne, dernière publication 2021 : un cumul historique, pas un état des procédures en cours.
Indicateurs départementaux. Les arrêtés visant un immeuble, lorsqu'une commune les publie, sont sur la carte « Arrêtés sur l'adresse ».

URBANISME, MARCHÉ IMMOBILIER & FISCALITÉ

Diagnostics énergétiques (DPE)

AUX ALENTOURS

Date	Lieu	Énergie	GES	Conso	Surface
2021-03-17	14 Rue Dumas 93800 Épinay-sur-Seine	N	N	0 kWh/m²/an	26.58 m²
2020-12-04	29 Rue de Paris 93800 Épinay-sur-Seine	B	C	66.57 kWh/m²/an	3449.2 m²
2020-09-03	142 Avenue Joffre 93800 Épinay-sur-Seine	B	C	63.2 kWh/m²/an	1300.76 m²
2020-09-03	142 Avenue Joffre 93800 Épinay-sur-Seine	B	C	66.53 kWh/m²/an	1813.58 m²
2020-02-27	12 Rue d'Ormesson 93800 Épinay-sur-Seine	D	B	205 kWh/m²/an	37.94 m²
2018-08-10	Rue Dumas 93800 Épinay-sur-Seine	G	E	726.71 kWh/m²/an	47.02 m²

Aucun DPE enregistré à cette adresse précise.

Ventes immobilières (DVF)

873 vente(s) sur la commune (3 millésimes)

SUR LA VOIE

2025-12-31 · 218 800 € · Vente en l'état futur d'achèvement · 10

Nature de la mutation	Vente en l'état futur d'achèvement
Valeur foncière	218 800 €
Adresse	10 93800
Identifiant DVF	2025-1223769

CE QUE COMPREND LA VENTE

Local	Surface bâtie	Pièces	Terrain	Parcelle
Terrain / sol	—	—	—	—
Terrain / sol	—	—	—	—

2025-12-31 · 250 000 € · Appartement + Dépendance · 91 m² · 21

Nature de la mutation	Vente
Valeur foncière	250 000 €
Adresse	21 93800
Prix au m² bâti	2 747 €/m²
Identifiant DVF	2025-1223533

CE QUE COMPREND LA VENTE

Local	Surface bâtie	Pièces	Terrain	Parcelle
Appartement	91 m²	4	—	—
Dépendance	—	—	—	—

2025-12-30 · 195 000 € · Appartement + 2 × Dépendance · 85 m² · 88

Nature de la mutation	Vente
Valeur foncière	195 000 €
Adresse	88 93800
Prix au m² bâti	2 294 €/m²
Identifiant DVF	2025-1223794

CE QUE COMPREND LA VENTE

Local	Surface bâtie	Pièces	Terrain	Parcelle
Appartement	85 m²	5	—	—
Dépendance	—	—	—	—
Dépendance	—	—	—	—

2025-12-30 · 162 000 € · Dépendance + Appartement · 40 m² · 30 B

Nature de la mutation	Vente
Valeur foncière	162 000 €
Adresse	30 B 93800
Prix au m² bâti	4 050 €/m²
Identifiant DVF	2025-1223105

CE QUE COMPREND LA VENTE

Local	Surface bâtie	Pièces	Terrain	Parcelle
Dépendance	—	—	—	—
Appartement	40 m²	2	—	—

2025-12-30 · 228 000 € · Vente en l'état futur d'achèvement · 11

Nature de la mutation	Vente en l'état futur d'achèvement
Valeur foncière	228 000 €
Adresse	11 93800
Identifiant DVF	2025-1223096

CE QUE COMPREND LA VENTE

Local	Surface bâtie	Pièces	Terrain	Parcelle
Terrain / sol	—	—	—	—
Terrain / sol	—	—	—	—

2025-12-30 · 4 600 € · Dépendance · 17

Nature de la mutation	Vente
Valeur foncière	4 600 €
Adresse	17 93800
Identifiant DVF	2025-1223030

CE QUE COMPREND LA VENTE

Local	Surface bâtie	Pièces	Terrain	Parcelle
Dépendance	—	—	—	—

Aucune vente enregistrée à cette adresse précise depuis 3 millésimes.

PRIX AU M² — QUARTIER (500 M, 3 MILLÉSIMES)

Type	Ventes	Médiane	Moyenne
Appartement	132	2 761 €/m²	2 897 €/m²
Maison	7	2 538 €/m²	2 970 €/m²
Local industriel. commercial ou assimilé	3	3 028 €/m²	4 675 €/m²

Entreprises et commerces

0 établissement(s) à cette adresse, 73 commerce(s) actif(s) dans un rayon de 200 m

À CETTE ADRESSE

Aucun établissement à cette adresse précise.

COMMERCES DANS UN RAYON DE 200 M

– KHEIR FAMILY · 37 m · Autres organisations fonctionnant par adhésion volontaire · 3 ALLEE DU SAUT DU LOUP 93800 EPINAY-SUR-SEINE
– CHRETIENNE POUR L EVANGELISATION ET LE REVEIL · 59 m · Activités des organisations religieuses · 27 B RUE DES SAULES 93800 EPINAY SUR SEINE
– RTZ VISION · 60 m · Vente à distance sur catalogue spécialisé · 5 ALLEE DU SAUT DU LOUP 93800 EPINAY-SUR-SEINE
– DELPHINE ATTAL (HANOUFA) · 60 m · Vente à distance sur catalogue général · 5 ALLEE DU SAUT DU LOUP 93800 EPINAY-SUR-SEINE
– PAL EMBALLAGE · 84 m · Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures et équipements industriels divers · 19 RUE DES SAULES 93800 EPINAY-SUR-SEINE
– GLM AGRO · 84 m · Commerce de gros (commerce interentreprises) alimentaire spécialisé divers · 19-21 19 RUE DES SAULES 93800 EPINAY-SUR-SEINE
– KF AUTO · 84 m · Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers · 48-50 48 AVENUE D'ENGHIEN 93800 EPINAY-SUR-SEINE
– SARL NARKIS FASHION · 84 m · Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé · 19-21 19 RUE DES SAULES 93800 EPINAY-SUR-SEINE
– COKY BEAUTY SALON · 84 m · Soins de beauté · 19 RUE DES SAULES 93800 EPINAY-SUR-SEINE
– MARTIAL TAGNEGOUA FONKOU · 84 m · Intermédiaires spécialisés dans le commerce d'autres produits spécifiques · 19 RUE DES SAULES 93800 EPINAY-SUR-SEINE
– EVANGILE TV · 84 m · Activités des organisations religieuses · N DE VOIE : 19/21 19 RUE DES SAULES 93800 EPINAY-SUR-SEINE
– CHEZ MOUN'S · 84 m · Restauration traditionnelle · 19-21 / BATIMENT B 19 RUE DES SAULES 93800 EPINAY-SUR-SEINE
– MAISON BOIS CONFORT (MAISONS BOIS CONFORT) · 84 m · Commerce de gros (commerce interentreprises) de bois et de matériaux de construction · 48 AVENUE D'ENGHIEN 93800 EPINAY-SUR-SEINE
– NEGOCE EMBALLAGE · 84 m · Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures et équipements industriels divers · 19 RUE DES SAULES 93800 EPINAY-SUR-SEINE
– MANZIL ASSISTANCE · 84 m · Services funéraires · 48-50 AVENUE D'ENGHIEN 93800 EPINAY-SUR-SEINE

Commerces, restauration et services de proximité actifs (API Recherche d'entreprises).

Urbanisme (PLU / GPU)

Zone	Type	Destination	Règlement
UAb	U	—	—

Permis de construire (SITADEL)

283 permis en base pour la commune.

SUR LA VOIE

– Permis de construire · 2018-05-28 · 81 m² SP · 09303118A0006
1 RUE DES SAULES

DANS LA SECTION CADASTRALE
– Permis de construire · 2025-03-19 · 2330 m² SP · 09303124A0030
32 AVENUE DE LATTRE DE TASSIG
– Permis de construire · 2016-04-26 · 225 m² SP · 09303116A0003
46 AVENU D ENGHIEN

SITADEL ne publie pas de coordonnées : l'entourage est cadastral (la parcelle puis sa section), non métrique.

Fiscalité locale

Millésime	2025
Taxe foncière bâti	40,58 %
Taxe foncière non bâti	51,26 %
Taxe d'habitation (rés. secondaire)	6,98 %

Échelon	TF bâti	TF non bâti	TH rés. sec.
Commune	40,58 %	51,26 %	6,98 %
Département (moyenne des communes)	40,34 %	68,75 %	7,72 %
France (moyenne des communes)	40,91 %	103,96 %	12,38 %

Taux votés par la commune — à titre indicatif, hors taxes spéciales.

Réseaux de chaleur (ADEME)

5 réseau(x) à proximité.

Réseau	Communes	Classé	ENR	Distance
Résidence Villeneuve	—	non	0 %	—
Réseau Gennevilliers	—	oui	66 %	—
Les Fosses Jean Nord	—	non	0 %	—
Réseau du SMIREC	—	non	—	—
Flowergy Asnières – RCU Parc d'Affaires	—	non	52 %	—

Sources : BAN, IGN (APICarto, Géoplateforme, GPU), RNB, ANAH/RNIC, ADEME, Géorisques, DVF/Etalab, Hub'Eau (SISPEA et SISE-Eaux/ARS), BDNB/CSTB, Santé publique France, Insee (Melodi, Filosofi, Sirene), Recherche d'entreprises (DINUM), SDES/SITADEL, Atmo, Open-Meteo, listes locales d'arrêtés (Paris, Rueil-Malmaison, Rouen, Saint-Denis). Données publiques fournies à titre indicatif.