Fiche données publiques

# 17bis Rue Dezobry 93200 Saint-Denis

INSEE 93066 — 48.937619, 2.347925 — générée le 20/11/2026 00:58

## IDENTIFICATION & CADASTRE

### Commune

| | |
|---|---|
| Commune | Saint-Denis (93066) |
| Quartier (IRIS) | République Gare Porte de Paris 02 · 930660902 |
| EPCI | Métropole du Grand Paris |
| Département | Seine-Saint-Denis |

### Parcelle cadastrale

| | |
|---|---|
| Section | AB |
| Numéro | 0078 |
| IDU | 93066000AB0078 |
| Contenance | 454 m² |

### Copropriétés (RNIC)

958 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 Dezobry 93200 Saint-Denis (SDC DU 11-13 RUE DEZOBRY A SAINT-DENIS.) | AJ0256685 | 52 (31) | À compter de 2022 | A L'UNISSON | en cours |

**À MOINS DE 200 M (AUTRES VOIES)**

| Adresse | N° RNIC | Lots (hab.) | Constr. | Syndic | Mandat | Dist. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 17B r dezobry 93200 Saint-Denis (17 Bis rue Dézobry SAINT-DENIS) | AE2191963 | 44 (24) | De 1949 à 1974 | — | expiré | 3 m |
| 17 r dezobry 93200 Saint-Denis (9301 - 17, rue Dézobry) | AF0255281 | 41 (10) | Avant 1949 | SOCIETE DIONYSIENNE DE COPROPRIETE | en cours | 12 m |
| 18 r dezobry 93200 Saint-Denis (SDC 18 DESORBRY) | AE6118228 | 16 (12) | De 1949 à 1974 | FONCIA CHADEFAUX LECOQ | en cours | 12 m |
| 16 r dezobry 93200 SAINT DENIS (DEZOBRY 16 - ST DENIS) | AD6345847 | 45 (18) | Avant 1949 | — | expiré | 17 m |
| 19 r dezobry 93200 Saint-Denis (ST CLEMENT - 19 RUE DEZOBRY) | AH8261802 | 12 (11) | De 2013 à 2021 | SOCIETE DIONYSIENNE DE COPROPRIETE | en cours | 21 m |
| 19 r dezobry 93200 Saint-Denis (9503 - SDC 19 RUE DEZOBRY) | AF6565121 | 48 (18) | Apres 2010 | — | expiré | 21 m |
| 22 r dezobry 93200 Saint-Denis (22 RUE DEZOBRY) | AE3982717 | 10 (10) | De 1949 à 1974 | CABINET HOCHE | en cours | 26 m |
| 15 r dezobry 93200 Saint-Denis (SDC 15 DEZOBRY) | AG8405797 | 21 (21) | De 1949 à 1974 | MAZET ENGERAND ET GARDY | en cours | 26 m |

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

### Bâtiments (RNB)

34 bâtiment(s) à proximité immédiate

**15 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis · 1890 · C**

| | |
|---|---|
| Identifiant RNB | MSRACSSZ1NV2 |
| Statut | construit |
| Coordonnées | 48.93741711086343, 2.347631714997032 |
| Autres adresses | 9 Impasse Saint-Clément 93200 Saint-Denis |

**BASE DE DONNÉES NATIONALE DES BÂTIMENTS**

| | |
|---|---|
| Type | Maison |

| | |
|---|---|
| Logements | 15 |
| Murs | Briques |
| Toiture | — |
| Année de construction | 1890 |
| DPE consolidé | C |
| Groupe BDNB | bdnb-bg-U7E3-KMG8-KUVV |

### 20 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis · — · —

| | |
|---|---|
| Identifiant RNB | WWVGWPAKQAND |
| Statut | construit |
| Coordonnées | 48.93773677100553, 2.348264308791091 |

**BASE DE DONNÉES NATIONALE DES BÂTIMENTS**

| | |
|---|---|
| Type | — |
| Logements | — |
| Murs | — |
| Toiture | — |
| Année de construction | — |
| DPE consolidé | — |
| Groupe BDNB | bdnb-bg-G59B-UGPF-1ZJ7 |

### 14 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis · — · — [hors BDNB]

| | |
|---|---|
| Identifiant RNB | 7XVPR66RP5MJ |
| Statut | construit |
| Coordonnées | 48.93723938828927, 2.348055233110972 |
| Autres adresses | 3 rue le duc 93200 Saint-Denis · 5 Rue Viollet le Duc 93200 Saint-Denis · 12 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis |

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.

### 7 Rue Saint-Clément 93200 Saint-Denis · — · — [hors BDNB]

| | |
|---|---|
| Identifiant RNB | Y6PF5XGHSCFW |
| Statut | construit |
| Coordonnées | 48.93762361668735, 2.347492243817042 |
| Autres adresses | 17 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis |

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.

### 20 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis · — · —

| | |
|---|---|
| Identifiant RNB | H74RAH6K97E6 |
| Statut | construit |
| Coordonnées | 48.937724397691014, 2.348183498528346 |

**BASE DE DONNÉES NATIONALE DES BÂTIMENTS**

| | |
|---|---|
| Type | — |
| Logements | — |
| Murs | — |
| Toiture | — |
| Année de construction | — |
| DPE consolidé | — |
| Groupe BDNB | bdnb-bg-G59B-UGPF-1ZJ7 |

### 17 bis Rue Dezobry 93200 Saint-Denis · — · — [hors BDNB]

| | |
|---|---|
| Identifiant RNB | 922JE9746C5A |
| Statut | construit |
| Coordonnées | 48.937688884779455, 2.347504730430554 |

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.

### 21 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis · 1880 · E

| | |
|---|---|
| Identifiant RNB | HXYWZ6858PNQ |
| Statut | construit |
| Coordonnées | 48.93790514741815, 2.347832569520946 |

**BASE DE DONNÉES NATIONALE DES BÂTIMENTS**

| | |
|---|---|
| Type | Appartement |
| Logements | 29 |
| Murs | Briques - meuliere |

| | |
|---|---|
| Toiture | Tuiles |
| Année de construction | 1880 |
| DPE consolidé | E |
| Groupe BDNB | bdnb-bg-RZJ6-S386-2NQ8 |

**9 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis · 1910 · D**

| | |
|---|---|
| Identifiant RNB | BSBH33B7918C |
| Statut | construit |
| Coordonnées | 48.937155630238976, 2.347425858194754 |

**BASE DE DONNÉES NATIONALE DES BÂTIMENTS**

| | |
|---|---|
| Type | Appartement |
| Logements | 25 |
| Murs | Briques |
| Toiture | Ardoises - zinc aluminium |
| Année de construction | 1910 |
| DPE consolidé | D |
| Groupe BDNB | bdnb-bg-RY2T-XGZ5-292L |

**15 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis · 1890 · C**

| | |
|---|---|
| Identifiant RNB | 9GEEGXXRXD87 |
| Statut | construit |
| Coordonnées | 48.937464175495634, 2.347627805831197 |
| Autres adresses | 9 Rue Saint-Clément 93200 Saint-Denis |

**BASE DE DONNÉES NATIONALE DES BÂTIMENTS**

| | |
|---|---|
| Type | Maison |
| Logements | 15 |
| Murs | Briques |
| Toiture | — |
| Année de construction | 1890 |
| DPE consolidé | C |
| Groupe BDNB | bdnb-bg-U7E3-KMG8-KUVV |

**17 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis · 1920 · D**

| | |
|---|---|
| Identifiant RNB | WAFPBH6ZWHDT |
| Statut | construit |
| Coordonnées | 48.93753669669389, 2.347466566639633 |

**BASE DE DONNÉES NATIONALE DES BÂTIMENTS**

| | |
|---|---|
| Type | Appartement |
| Logements | 10 |
| Murs | Briques |
| Toiture | Tuiles |
| Année de construction | 1920 |
| DPE consolidé | D |
| Groupe BDNB | bdnb-bg-ER2Z-R8ZY-JVQC |

**21 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis · 1880 · E**

| | |
|---|---|
| Identifiant RNB | VSDG2TSNRWT2 |
| Statut | construit |
| Coordonnées | 48.93793603628732, 2.347972872286072 |

**BASE DE DONNÉES NATIONALE DES BÂTIMENTS**

| | |
|---|---|
| Type | Appartement |
| Logements | 29 |
| Murs | Briques - meuliere |
| Toiture | Tuiles |
| Année de construction | 1880 |
| DPE consolidé | E |
| Groupe BDNB | bdnb-bg-RZJ6-S386-2NQ8 |

**18 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis · — · — [hors BDNB]**

| | |
|---|---|
| Identifiant RNB | H87Z74F6XN29 |
| Statut | construit |

| | |
|---|---|
| Coordonnées | 48.937592521469476, 2.348379728463516 |

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 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis · 2018 · C**

| | |
|---|---|
| Identifiant RNB | NJ3QVZY4MJ5C |
| Statut | construit |
| Coordonnées | 48.937869509452284, 2.347728470540383 |

**BASE DE DONNÉES NATIONALE DES BÂTIMENTS**

| | |
|---|---|
| Type | Appartement |
| Logements | 24 |
| Murs | — |
| Toiture | — |
| Année de construction | 2018 |
| DPE consolidé | C |
| Groupe BDNB | bdnb-bg-3MQ4-P5HL-5A4M |

**19 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis · 2018 · C**

| | |
|---|---|
| Identifiant RNB | 66M8E7Z3XGN5 |
| Statut | construit |
| Coordonnées | 48.93780682047709, 2.347528488782904 |

**BASE DE DONNÉES NATIONALE DES BÂTIMENTS**

| | |
|---|---|
| Type | Appartement |
| Logements | 24 |
| Murs | — |
| Toiture | — |
| Année de construction | 2018 |
| DPE consolidé | C |
| Groupe BDNB | bdnb-bg-3MQ4-P5HL-5A4M |

**19 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis · 2018 · C**

| | |
|---|---|
| Identifiant RNB | G47YBV78ESDT |
| Statut | construit |
| Coordonnées | 48.93777795151628, 2.347924940650022 |

**BASE DE DONNÉES NATIONALE DES BÂTIMENTS**

| | |
|---|---|
| Type | Appartement |
| Logements | 24 |
| Murs | — |
| Toiture | — |
| Année de construction | 2018 |
| DPE consolidé | C |
| Groupe BDNB | bdnb-bg-3MQ4-P5HL-5A4M |

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

## Base Nationale des Bâtiments

| Adresse | Constr. | DPE | Hauteur | Usage | Logts |
|---|---|---|---|---|---|
| 25 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis | 1992 | C | 18,0 m | Résidentiel collectif | 40 |
| 5 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis | 2011 | C | 11,0 m | Résidentiel collectif | 16 |
| 17bis Rue Dezobry 93200 Saint-Denis | 1991 | E | 17,0 m | Résidentiel collectif | 7 |
| 17bis Rue Dezobry 93200 Saint-Denis | 1906 | E | 12,0 m | Résidentiel collectif | 15 |
| 3 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis | 1870 | C | 11,0 m | Résidentiel collectif | 6 |
| 13 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis | 2023 | C | — | Résidentiel collectif | 31 |

# SOCIAL

## Profil social (Filosofi)

| | |
|---|---|
| Population | 149 077 |
| Niveau de vie médian du quartier (2021) | 18 320 €/an |

| | |
|---|---|
| Taux de pauvreté du quartier | 32,0 % |
| Niveau de vie médian — commune (2023) | 18 130 €/an |
| Taux de pauvreté — commune | 38,6 % |
| Logements principaux (2023) | 59 369 |
| Taux de vacance | 7,8 % |
| Taux de propriétaires occupants | 22,8 % |
| Logements construits depuis 2006 | 12 594 |
| Niveau de vie médian — carreau 200 m (2021) | 19 931 €/an |

**Comparer au département, à la région et à la France**

| Échelon | Niveau de vie médian | Taux de pauvreté | Vacance | Propriétaires occupants |
|---|---|---|---|---|
| Quartier (2021) | 18 320 €/an | 32,0 % | — | — |
| Commune (2023) | 18 130 €/an | 38,6 % | 7,8 % | 22,8 % |
| 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 | 7 990 € |
| 1?? quartile | 12 650 € |
| 3? quartile | 25 160 € |
| 9? décile | 33 620 € |
| Rapport interdécile D9/D1 | 4,2 |
| Indice de Gini | 0,301 |
| Part des revenus d'activité | 95 % |
| Part des pensions et retraites | 4,6 % |
| Part des prestations sociales | 12 % |

Structure d'âge 2023 (recensement) : moins de 15 ans 21.4 % · 15-24 ans 15.4 % · 25-39 ans 22.9 % · 40-54 ans 19.5 % · 55-64 ans 10.2 % · 65-79 ans 8.2 % · 80 ans et plus 2.4 %

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

## Quartier prioritaire (QPV)

**Adresse en quartier prioritaire de la politique de la ville.**

– Grand Centre - Sémard · QN09338M · QP2024 2024

## Encadrement des loyers

**· Adresse en zone d'encadrement**

**Zone 311 — barème 2023**

**NON MEUBLÉ**

| Logement | Avant 1946 | 1946-1970 | 1971-1990 | Après 1990 |
|---|---|---|---|---|
| 1 pièce | 26,80 €/m² (référence 22,30 €/m² · minoré 15,60 €/m²) | 26,30 €/m² (référence 21,90 €/m² · minoré 15,30 €/m²) | 23,20 €/m² (référence 19,30 €/m² · minoré 13,50 €/m²) | 23,80 €/m² (référence 19,80 €/m² · minoré 13,90 €/m²) |
| 2 pièces | 22,00 €/m² (référence 18,30 €/m² · minoré 12,80 €/m²) | 18,50 €/m² (référence 15,40 €/m² · minoré 10,80 €/m²) | 18,20 €/m² (référence 15,20 €/m² · minoré 10,60 €/m²) | 20,50 €/m² (référence 17,10 €/m² · minoré 12,00 €/m²) |
| 3 pièces | 17,50 €/m² (référence 14,60 €/m² · minoré 10,20 €/m²) | 16,10 €/m² (référence 13,40 €/m² · minoré 9,40 €/m²) | 14,80 €/m² (référence 12,30 €/m² · minoré 8,60 €/m²) | 17,60 €/m² (référence 14,70 €/m² · minoré 10,30 €/m²) |
| 4 pièces et plus | 14,00 €/m² (référence 11,70 €/m² · minoré 8,20 €/m²) | 12,60 €/m² (référence 10,50 €/m² · minoré 7,40 €/m²) | 11,30 €/m² (référence 9,40 €/m² · minoré 6,60 €/m²) | 16,20 €/m² (référence 13,50 €/m² · minoré 9,50 €/m²) |

**MEUBLÉ**

| Logement | Avant 1946 | 1946-1970 | 1971-1990 | Après 1990 |
|---|---|---|---|---|
| 1 pièce | 27,50 €/m² (référence 22,90 €/m² · minoré 16,00 €/m²) | 26,90 €/m² (référence 22,40 €/m² · minoré 15,70 €/m²) | 23,80 €/m² (référence 19,80 €/m² · minoré 13,90 €/m²) | 24,40 €/m² (référence 20,30 €/m² · minoré 14,20 €/m²) |
| 2 pièces | 22,60 €/m² (référence 18,80 €/m² · minoré 13,20 €/m²) | 19,00 €/m² (référence 15,80 €/m² · minoré 11,10 €/m²) | 18,70 €/m² (référence 15,60 €/m² · minoré 10,90 €/m²) | 21,00 €/m² (référence 17,50 €/m² · minoré 12,30 €/m²) |

| Logement | Avant 1946 | 1946-1970 | 1971-1990 | Après 1990 |
|---|---|---|---|---|
| 3 pièces | 18,00 €/m² (référence 15,00 €/m² · minoré 10,50 €/m²) | 16,40 €/m² (référence 13,70 €/m² · minoré 9,60 €/m²) | 15,10 €/m² (référence 12,60 €/m² · minoré 8,80 €/m²) | 18,10 €/m² (référence 15,10 €/m² · minoré 10,60 €/m²) |
| 4 pièces et plus | 14,40 €/m² (référence 12,00 €/m² · minoré 8,40 €/m²) | 13,00 €/m² (référence 10,80 €/m² · minoré 7,60 €/m²) | 11,50 €/m² (référence 9,60 €/m² · minoré 6,70 €/m²) | 16,60 €/m² (référence 13,80 €/m² · minoré 9,70 €/m²) |

Cette zone va de 11,30 €/m² à 27,50 €/m². Sur les 2 zones de Saint-denis, les plafonds 2023 s'échelonnent de 11,30 €/m² à 27,50 €/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.

# RISQUES, ENVIRONNEMENT & SANTÉ PUBLIQUE

## Risques naturels et technologiques

Source indisponible : www.georisques.gouv.fr injoignable (Errno::ECONNRESET)

## Radon (potentiel de la commune)

**· Catégorie 1 — potentiel faible**

| | |
|---|---|
| Zonage relevé pour | SAINT-DENIS |
| 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

**· Chaleur marquée — 1.7 j ? 35 °C/an**

| | |
|---|---|
| Jours ? 30 °C (moyenne/an, 2016–2025) | 12.1 |
| Jours ? 35 °C (moyenne/an) | 1.7 |
| Record de chaleur | 40,4 °C le 2019-07-25 |
| Précipitations annuelles | 801 mm |

Repère France (centre de la métropole, même période) : 19.9 j ? 30 °C/an, 2.6 j ? 35 °C/an, record 39,6 °C, 786 mm/an.

**ARRÊTÉS DE CATASTROPHE NATURELLE (17)**

| Événement | Arrêtés | Période |
|---|---|---|
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 16 | 1983 – 2021 |
| 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

Aucun relevé SISPEA pour cette commune.

## Qualité de l'eau du robinet (ARS)

**· Dernier prélèvement conforme**

| | |
|---|---|
| Prélèvement du | 2026-07-20 |
| Limites bactériologiques | conforme |
| Limites physico-chimiques | conforme |

| | |
|---|---|
| Références bactériologiques | conforme |
| Références physico-chimiques | non conforme |
| Unité de distribution | UDI SEDIF NEUILLY |
| 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 | 18 (2026-04-30 – 2026-07-20) |
| 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 2026-07-15) | <=0 n/(100mL) | 2026-07-20 |
| Entérocoques | 0 n/(100mL) | stable (inchangé — précédent : 0 n/(100mL) le 2026-07-15) | <=0 n/(100mL) | 2026-07-20 |
| Bactéries coliformes | 0 n/(100mL) | stable (inchangé — précédent : 0 n/(100mL) le 2026-07-15) | <=0 n/(100mL) | 2026-07-20 |
| Nitrates | 12 mg/L | -0,5 (amélioration — précédent : 12,5 mg/L le 2026-07-15) | <=50 mg/L | 2026-07-20 |
| Nitrites | 0 mg/L | stable (inchangé — précédent : 0 mg/L le 2026-07-15) | <=0,5 mg/L | 2026-07-20 |
| Total des pesticides analysés | 0,038 µg/L | — (aucun résultat antérieur publié) | <=0,5 µg/L | 2026-03-16 |
| Somme de 20 PFAS | 0 µg/L | — (aucun résultat antérieur publié) | <=0,1 µg/L | 2026-03-16 |
| Plomb | 0 µg/L | stable (inchangé — précédent : 0 µg/L le 2020-09-28) | <=10 µg/L | 2026-04-03 |
| Cuivre | 0,003 mg(Cu)/L | -0,015 (amélioration — précédent : 0,018 mg(Cu)/L le 2020-09-28) | <=2 mg(Cu)/L | 2026-04-03 |
| Nickel | 0,5 µg/L | +0,5 (dégradation — précédent : 0 µg/L le 2020-09-28) | <=20 µg/L | 2026-04-03 |
| Aluminium total | 56,2 µg/L | +3 (dégradation — précédent : 53,2 µg/L le 2026-07-15) | <=200 µg/L | 2026-07-20 |
| Turbidité | 0 NFU | stable (inchangé — précédent : 0 NFU le 2026-07-15) | <=2 NFU | 2026-07-20 |
| Chlore libre | 0,3 mg(Cl2)/L | -0,04 (précédent : 0,34 mg(Cl2)/L le 2026-07-15) | — | 2026-07-20 |
| Dureté (titre hydrotimétrique) | 26,2 °f | -2,7 (précédent : 28,9 °f le 2026-07-15) | — | 2026-07-20 |
| pH | 7,6 unité pH | stable (inchangé — précédent : 7,6 unité pH le 2026-07-15) | >=6,5 et <=9 unité pH | 2026-07-20 |

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 NEUILLY**

### 2026-07-15 · UDI SEDIF NEUILLY [conforme]

| | |
|---|---|
| Limites bactériologiques | conforme |
| Limites physico-chimiques | conforme |
| Références bactériologiques | conforme |
| Références physico-chimiques | non conforme |
| Unité de distribution | UDI SEDIF NEUILLY |
| 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.

### 2026-07-09 · UDI SEDIF NEUILLY [conforme]

| | |
|---|---|
| Limites bactériologiques | conforme |
| Limites physico-chimiques | conforme |

| | |
|---|---|
| Références bactériologiques | conforme |
| Références physico-chimiques | non conforme |
| Unité de distribution | UDI SEDIF NEUILLY |
| 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 NEUILLY [conforme]**

| | |
|---|---|
| Limites bactériologiques | conforme |
| Limites physico-chimiques | conforme |
| Références bactériologiques | conforme |
| Références physico-chimiques | non conforme |
| Unité de distribution | UDI SEDIF NEUILLY |
| 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.

**2026-06-30 · UDI SEDIF NEUILLY [conforme]**

| | |
|---|---|
| Limites bactériologiques | conforme |
| Limites physico-chimiques | conforme |
| Références bactériologiques | conforme |
| Références physico-chimiques | non conforme |
| Unité de distribution | UDI SEDIF NEUILLY |
| 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 NEUILLY [conforme]**

| | |
|---|---|
| Limites bactériologiques | conforme |
| Limites physico-chimiques | conforme |
| Références bactériologiques | conforme |
| Références physico-chimiques | conforme |
| Unité de distribution | UDI SEDIF NEUILLY |
| 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.

**2026-06-15 · UDI SEDIF NEUILLY [conforme]**

| | |
|---|---|
| Limites bactériologiques | sans objet |
| Limites physico-chimiques | conforme |
| Références bactériologiques | sans objet |
| Références physico-chimiques | conforme |
| Unité de distribution | UDI SEDIF NEUILLY |
| 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 NEUILLY [conforme]**

| | |
|---|---|
| Limites bactériologiques | conforme |
| Limites physico-chimiques | conforme |
| Références bactériologiques | conforme |
| Références physico-chimiques | conforme |
| Unité de distribution | UDI SEDIF NEUILLY |
| 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.

**2026-06-09 · UDI SEDIF NEUILLY [conforme]**

| | |
|---|---|
| Limites bactériologiques | conforme |
| Limites physico-chimiques | conforme |
| Références bactériologiques | conforme |
| Références physico-chimiques | conforme |
| Unité de distribution | UDI SEDIF NEUILLY |
| 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 NEUILLY | toute la commune | 2010-09-18 |
| UDI SEDIF MERY | toute la commune | 2018-07-26 |

Plusieurs réseaux desservent la commune. SISE-Eaux ne rattache pas une adresse à son unité de distribution : la fiche suit celui du dernier prélèvement publié pour la commune (ligne surlignée), sans garantie que ce soit celui de l'immeuble.
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 | Saint-Denis |
| Source | Airparif |

**SOUS-INDICES POLLUANTS**

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

**STATION SAINT-DENIS (SAINT-DENIS, À 1,0 KM)**

| Polluant | Dernière mesure | Moyenne 7 j (tendance) |
|---|---|---|
| NO? | 38,5 µg-m3 | — |

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)

**À CETTE ADRESSE**

| Date | Lieu | Énergie | GES | Conso | Surface |
|---|---|---|---|---|---|
| 2019-10-18 | 17bis Rue Dezobry 93200 Saint-Denis | N | N | 0 kWh/m²/an | 38.37 m² |
| 2018-09-14 | 17bis Rue Dezobry 93200 Saint-Denis | F | C | 358.52 kWh/m²/an | 25 m² |
| 2018-03-26 | 17bis Rue Dezobry 93200 Saint-Denis | D | B | 186 kWh/m²/an | 61.8 m² |

**AUX ALENTOURS**

| Date | Lieu | Énergie | GES | Conso | Surface |
|---|---|---|---|---|---|
| 2020-11-03 | 16 Rue du Landy 93200 Saint-Denis | B | C | 73.66 kWh/m²/an | 965.1 m² |
| 2020-11-03 | 16 Rue du Landy 93200 Saint-Denis | B | C | 66.7 kWh/m²/an | 660.6 m² |
| 2020-11-03 | 16 Rue du Landy 93200 Saint-Denis | B | C | 69.48 kWh/m²/an | 918.7 m² |
| 2015-11-25 | 15 Rue Dezobry 93200 Saint-Denis | E | C | 289.33 kWh/m²/an | 35 m² |
| 2015-08-17 | 6 Rue d'Alembert 93200 Saint-Denis | E | B | 232.79 kWh/m²/an | 62.44 m² |

| Date | Lieu | Énergie | GES | Conso | Surface |
|---|---|---|---|---|---|
| 2015-06-15 | 7 Rue Franciade 93200 Saint-Denis | N | N | 0 kWh/m²/an | 9.01 m² |

## Ventes immobilières (DVF)

2 242 vente(s) sur la commune (3 millésimes)

SUR LA VOIE

### 2025-12-31 · 258 900 € · Vente en l'état futur d'achèvement ·

| | |
|---|---|
| Nature de la mutation | Vente en l'état futur d'achèvement |
| Valeur foncière | 258 900 € |
| Identifiant DVF | 2025-1223770 |

CE QUE COMPREND LA VENTE

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

### 2025-12-31 · 19 000 € · Dépendance · 1

| | |
|---|---|
| Nature de la mutation | Vente |
| Valeur foncière | 19 000 € |
| Adresse | 1 93200 |
| Identifiant DVF | 2025-1223367 |

CE QUE COMPREND LA VENTE

| Local | Surface bâtie | Pièces | Terrain | Parcelle |
|---|---|---|---|---|
| Dépendance | — | — | — | — |

### 2025-12-31 · 240 900 € · Vente en l'état futur d'achèvement ·

| | |
|---|---|
| Nature de la mutation | Vente en l'état futur d'achèvement |
| Valeur foncière | 240 900 € |
| Identifiant DVF | 2025-1223323 |

CE QUE COMPREND LA VENTE

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

### 2025-12-30 · 476 200 € · Vente en l'état futur d'achèvement · 50

| | |
|---|---|
| Nature de la mutation | Vente en l'état futur d'achèvement |
| Valeur foncière | 476 200 € |
| Adresse | 50 93210 |
| Identifiant DVF | 2025-1223893 |

CE QUE COMPREND LA VENTE

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

### 2025-12-30 · 260 700 € · Vente en l'état futur d'achèvement ·

| | |
|---|---|
| Nature de la mutation | Vente en l'état futur d'achèvement |
| Valeur foncière | 260 700 € |
| Identifiant DVF | 2025-1223842 |

CE QUE COMPREND LA VENTE

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

### 2025-12-30 · 180 000 € · Dépendance + Appartement · 38 m² · 2

| | |
|---|---|
| Nature de la mutation | Vente |
| Valeur foncière | 180 000 € |
| Adresse | 2 93200 |
| Prix au m² bâti | 4 737 €/m² |
| Identifiant DVF | 2025-1223820 |

### CE QUE COMPREND LA VENTE

| Local | Surface bâtie | Pièces | Terrain | Parcelle |
|---|---|---|---|---|
| Dépendance | — | — | — | — |
| Appartement | 38 m² | 2 | — | — |

Aucune vente enregistrée à cette adresse précise depuis 3 millésimes.

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

| Type | Ventes | Médiane | Moyenne |
|---|---|---|---|
| Appartement | 304 | 3 919 €/m² | 5 991 €/m² |
| Local industriel. commercial ou assimilé | 25 | 4 455 €/m² | 7 497 €/m² |
| Maison | 8 | 4 438 €/m² | 4 269 €/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

– UL ZIA · 12 m · Autres commerces de détail sur éventaires et marchés · 18 RUE DEZOBRY 93200 SAINT-DENIS
– FATIMA GHERSA · 16 m · Autres commerces de détail sur éventaires et marchés · 19 RUE DEZOBRY 93200 SAINT-DENIS
– NACER OUNIS · 17 m · Autres commerces de détail spécialisés divers · 16 RUE DEZOBRY 93200 SAINT-DENIS
– TIM CAFE · 23 m · Restauration traditionnelle · 20 RUE DEZOBRY 93200 SAINT-DENIS
– CHRISTOPHE RENOU MULLER (MULLER) · 26 m · Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé · 22 RUE DEZOBRY 93200 SAINT-DENIS
– MUGHAL · 39 m · Commerce d'alimentation générale · 24 RUE DEZOBRY 93200 SAINT-DENIS
– LES QUARTIERS DU CANAL · 41 m · Autres organisations fonctionnant par adhésion volontaire · 13 RUE DEZOBRY 93200 SAINT-DENIS
– LE FEU DIVIN (SARL LE FEU DIVIN) · 41 m · Coiffure · 12 RUE DEZOBRY 93200 SAINT-DENIS
– JOCELYNE BAH · 51 m · Commerce de détail de textiles, d'habillement et de chaussures sur éventaires et marchés · 1 RUE SUGER 93200 SAINT-DENIS
– M.E.D. · 52 m · Restauration de type rapide · 11 RUE DEZOBRY 93200 SAINT-DENIS
– HELENE CAUHAPE (SUARD) (DOGSITTER SPECIALISTE PETITS CHIENS) · 57 m · Location de logements · ESC A 1ER ETAGE 25 RUE DEZOBRY 93200 SAINT-DENIS
– LLS 3 · 66 m · Commerce d'alimentation générale · 9 RUE SUGER 93200 SAINT-DENIS
– UD TOURISME ET TRAVAIL · 67 m · Autres organisations fonctionnant par adhésion volontaire · 8 RUE SUGER 93200 SAINT-DENIS
– SAHINA BEAUTE · 68 m · Soins de beauté · 8 RUE DEZOBRY 93200 SAINT-DENIS
– SARL IMAD PHONE TELECOM · 69 m · Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé · 8 RUE DEZOBRY 93200 SAINT-DENIS

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

## Urbanisme (PLU / GPU)

| Zone | Type | Destination | Règlement |
|---|---|---|---|
| UMTb | U | — | — |

## Permis de construire (SITADEL)

645 permis en base pour la commune.

### SUR LA VOIE

– Permis de construire · 2020-10-09 · 2016 m² SP · 09306619A0109
11-13 RUE DEZOBRY
– Permis de construire · 2019-12-27 · 0 m² SP · 09306619A0069
10-10 RUE DEZOBRY
– Permis de construire · 2019-12-16 · 2298 m² SP · 09306619A0062
26-28 DEZOBRY
– Permis de construire · 2018-03-23 · 1718 m² SP · 09306617A0049
27/27 RUE DEZOBRY 20 RUE SUGER
– Permis de construire · 2017-02-21 · 48 m² SP · 09306616A0030
8 RUE DEZOBRY
– Permis de construire · 2015-10-20 · 0 m² SP · 09306615A0058
17 RUE DEZOBRY

### DANS LA SECTION CADASTRALE

– Déclaration préalable · 2024-04-19 · 0 m² SP · 09306624A0055
12 RUE BRISE ECHALAS
– Permis de construire · 2023-11-15 · 0 m² SP · 09306623A0040
15 RUE GISQUET
– Permis de construire · 2022-11-25 · 184 m² SP · 09306622A0045
26 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU
– Permis de construire · 2019-08-22 · 650 m² SP · 09306619A0023
55 BOULE JULES GUESDES
– Permis de construire · 2019-02-12 · 774 m² SP · 09306617A0089
12 RUE AUGUSTE DELAUNE
– Permis de construire · 2018-07-23 · 3988 m² SP · 09306618A0001

5/9 RUE VIOLLET LE DUC

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

## Fiscalité locale

| | |
|---|---|
| Millésime | 2025 |
| Taxe foncière bâti | 39,65 % |
| Taxe foncière non bâti | 47,24 % |
| Taxe d'habitation (rés. secondaire) | 6,98 % |

| Échelon | TF bâti | TF non bâti | TH rés. sec. |
|---|---|---|---|
| Commune | 39,65 % | 47,24 % | 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)

8 réseau(x) à proximité.

| Réseau | Communes | Classé | ENR | Distance |
|---|---|---|---|---|
| Résidence Villeneuve | — | non | 0 % | — |
| Réseau de Saint Denis | — | oui | 67 % | — |
| Réseau du SMIREC | — | non | — | — |
| Réseau de La Courneuve | — | oui | 62 % | — |
| Réseau de chaleur de la ZAC des docks Saint-Ouen | — | oui | 69 % | — |
| Flowergy Asnières – RCU Parc d'Affaires | — | non | 52 % | — |
| Réseau Gennevilliers | — | oui | 66 % | — |
| Réseau de CLICHY | — | non | 40 % | — |

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.