

**MAIRE
SCHESR**

**Arrêté municipal
N°A2025069**

**ARRÊTÉ DE POLICE GÉNÉRALE PRESCRIVANT, EN RAISON D'UN
PÉRIL GRAVE ET IMMINENT ET D'UNE SITUATION D'EXTRÊME
URGENCE, LA DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SIS 30 RUE JEAN
DURAND SUR LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION I N° 614**

LE MAIRE DE STAINS,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300720-20251029-A2025069-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/10/2025

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles,

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment les articles L.2212-2 et L.2212-4,

Vu l'arrêté de péril non imminent (AM2020175) en date du 28 octobre 2020, portant sur le bien sis 30 rue Jean Durand à STAINS et prescrivant une série de travaux,

Vu le rapport établi le 25 novembre 2023 par le service des architectes de sécurité, de la Sous-Direction de la sécurité du public de la Direction des transports et de la protection du public de la Préfecture de Police, après une visite du bien sis 30 rue Jean Durand à STAINS,

Vu l'arrêté de mise en sécurité (procédure d'urgence) (AM2023056) en date du 22 décembre 2023, portant sur le bien sis 30 rue Jean Durand à STAINS et prescrivant une série de mesures conservatoires,

Vu l'exécution d'office, par la Commune, le 20 octobre 2025 de l'ensemble des mesures prescrites par l'arrêté de mise en sécurité AM2023056,

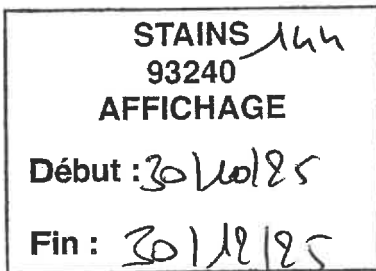
Vu les dix jauges de suivi installées le 20 octobre 2025 sur le pignon droit, la façade avant et le pignon gauche du bien sis 30 rue Jean Durand à STAINS,

Vu la visite effectuée le 22 octobre 2025 par le Service Hygiène, environnement et sécurité du bien sis 30 rue Jean Durand à STAINS,

Vu le courrier adressé le 22 octobre 2025 à la SCI DJAMEL 1, propriétaire du bien sis 30 rue Jean Durand à STAINS,

Vu le rapport de visite rédigé, le 23 octobre 2025 par le Service Hygiène, environnement et sécurité, portant sur le bien sis 30 rue Jean Durand à STAINS

Vu la demande de désignation d'un Expert adressée le 23 octobre 2025 au Tribunal administratif de MONTREUIL, sur le fondement de l'article L. 511-9 du Code de la construction et de l'habitation,



Vu l'ordonnance n° 2518880 du Juge des référés du Tribunal administratif de MONTREUIL en date du 23 octobre 2025, désignant Monsieur Pierre THOMAS, Expert, pour l'examen de l'immeuble sis 30 rue Jean Durand à STAINS,

Vu la visite organisée le lundi 27 octobre 2025 à 10h30 par l'Expert désigné par le Tribunal administratif de MONTREUIL, en présence notamment du représentant du propriétaire, la SCI DJAMEL 1, ainsi que du Conseil de l'Etude Bally MJ, mandataire judiciaire en charge de la liquidation de la SCI DJAMEL 1,

Vu le rapport d'expertise rédigé par Monsieur Pierre THOMAS, transmis le 28 octobre 2025 à la Commune,

Considérant que la parcelle cadastrée section I n° 614 supporte un bâtiment sur rue érigé en R + 2 faisant partie d'un ensemble immobilier comprenant également un bâtiment sur cour implanté en limite de fond de parcelle, l'ensemble des constructions étant destiné à de l'habitation (6 bâtiments identifiés dans le rapport de l'Expert par les lettres A, B, C, D, E et F),

Considérant que l'ensemble immobilier qui a fait l'objet de plusieurs arrêtés de péril / mise en sécurité, présente un état général très délabré, qui s'est encore récemment accentué,

Considérant que l'Expert désigné par le Tribunal administratif de MONTREUIL a considéré, suite à la visite organisée le lundi 27 octobre 2025, que « les constructions présentent d'importants et nombreux désordres structurels qui impactent sa solidité et son intégrité :

- Affaissements différentiels des terres d'assise en sous-œuvre engendrant l'effondrement ou l'affaissement de plusieurs planchers bas, manifestement aggravé par l'atteinte de réseaux enterrés rendus fuyards.
- Fracturations structurelles traversantes impactant les verticaux porteurs ponctuellement effondrés.
- Fracturations des liaisons d'ouvrages pourtant mécaniquement interdépendants.
- Instabilité avancée des planchers intermédiaires en bois du fait de l'état des structures horizontales » (rapport, § 4.2, p. 21),

Considérant que l'Expert a notamment identifié les mouvements contradictoires suivants :

- « Basculement de l'ouvrage sur rue (bât A) entraînant les bâtiments B et C.
- Basculement amorcé de la façade sur rue du bâtiment A, notamment au droit de son angle Est.
- Basculement des ouvrages B et D vers la parcelle mitoyenne I 30 » (rapport, § 4.2, p. 21),

Considérant que l'Expert a estimé que « la stabilité structurelle des ouvrages est largement compromise et ne peut être garantie à court

terme » et qu'« il existe un risque important et imminent d'effondrement des ouvrages » (rapport, § 4.2, p. 21),

Considérant que l'Expert considère que « nul ne peut prédire le délai qui s'écoulera avant le prochain effondrement des terres » (rapport, § 4.2, p. 21),

Considérant que, dans ces conditions, l'existence d'un péril grave et imminent, justifiant une intervention en extrême urgence est caractérisée,

Considérant que dans le cadre de précédentes procédures d'expertise, l'Expert avait estimé qu'un « projet de déconstruction - reconstruction était moins coûteux qu'un projet en réhabilitation intégrant d'importants travaux de stabilisation en sous-œuvre » (rapport, § 4.2, p. 22),

Considérant que l'Expert a confirmé, après sa visite du 27 octobre 2025 que « les ouvrages sont structurellement trop endommagés pour permettre un projet de réhabilitation et devront être déposés en leur intégralité. L'interdépendance mécanique des ouvrages interdit toute dépose partielle » (rapport, § 4.2, p. 22)

Considérant que seule une déconstruction des ouvrages est de nature à mettre fin au danger,

Considérant que, dans les conditions, l'Expert préconise une intervention du Maire au titre de ses pouvoirs de police générale pour procéder en extrême urgence aux travaux de déconstruction requis,

Considérant qu'il résulte effectivement d'une jurisprudence constante du Conseil d'Etat qu'en présence d'une situation d'extrême urgence créant - comme en l'espèce - un péril particulièrement grave et imminent, le maire peut, quelle que soit la cause du danger, faire légalement usage de ses pouvoirs de police générale, et notamment prescrire l'exécution des mesures de sécurité qui sont nécessaires et appropriées, y compris la démolition de l'immeuble (voir CE, 10 octobre 2005, Commune de Badinières, n°259205 ; CE, 6 novembre 2013, Commune de Cayenne, n°349245 ; CE, 4 juillet 2024, Mme A., n° 464689),

Considérant qu'il y a lieu donc de prescrire, en l'espèce, la démolition des constructions édifiées sur la parcelle cadastrée section I n° 614 susceptibles de s'effondrer,

ARRETE

ARTICLE UN : Il est prescrit la déconstruction des bâtiments édifiés

sur la parcelle cadastrée section I n° 614, sise 30 rue Jean Durand à STAINS.

ARTICLE DEUX : La Commune procédera aux travaux de déconstruction prescrits à l'article 1 dans les tout meilleurs délais.

Dans cette perspective, un périmètre de sécurité sera installé sur le domaine public au droit de la construction menaçant de s'effondrer, conformément aux préconisations de l'Expert.

La circulation des véhicules sur la rue Jean Durand sera déviée vers les rues adjacentes. L'accès à la venelle sera réservé aux seuls riverains.

L'accès aux constructions menaçant de s'effondrer et à la parcelle riveraine cadastrée section I n° 30 demeure interdit, sauf aux personnes mandatées par la Commune dans le cadre des travaux de déconstruction prescrits par l'Expert.

ARTICLE TROIS : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire de l'immeuble (SCI DJAMEL 1, 46 avenue Anatole France, 93500 PANTIN), au mandataire judiciaire Bally MJ (69 rue d'Anjou, 93000 BOBIGNY) affiché sur les lieux et publié sur le site internet de la Mairie.

AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :

- à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- à Monsieur le Commissaire de Police de la commune de STAINS,
- à la SCI DJAMEL 1 propriétaire,
- à l'ETUDE BALLY MJ mandataire judiciaire,
- au cabinet CHEYSSON MARCHADIER & ASSOCIÉS, Conseil Juridique pour Étude Bally MJ.

Stains, le 29/10/2025



Le Maire,
Azzédine TAÏBI

Conformément aux articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Il est également possible de former un recours administratif gracieux auprès de l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois qui suivent la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois, vaut décision implicite de rejet.