



**MAIRE  
SCHESR**

**Arrêté municipal  
N°A2025049**

**ARRÊTÉ MUNICIPAL PORTANT MISE EN SÉCURITÉ (PROCÉDURE D'URGENCE) DES BÂTIMENTS SIS 23, RUE ANDRÉ GUILLOUX À STAINS (93240), PARCELLE CADASTRÉE S 36**

LE MAIRE DE STAINS,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300720-20250801-A2025049-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/08/2025

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2131-1, L.2212-1, L.2212-2, L.2212-4, L.2215-1 et L.2213-24,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L511-1 et suivants, L521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, R 511-1 et suivants,

Vu le Code de justice administrative et notamment les articles R.531-1, R.531-2, R. 532-1 et R. 556-1,

Vu le rapport de l'inspecteur de salubrité de la ville de Stains en date du 24 juillet 2025,

Vu le courrier adressé à l'étude généalogique, représentée par Monsieur BOIDE Jean-Luc, sis 1, rue Kleber à Courbevoie (92407) en date du 23 juillet 2025, l'informant du lancement d'une procédure de mise en sécurité (procédure d'urgence),

Vu le rapport d'expertise dressé le 28 juillet 2025, par Monsieur Serge LEMESLIF, expert désigné par l'ordonnance N°2512958 rendue le 25 juillet 2025, par le juge des référés du Tribunal Administratif de Montreuil,

Considérant la parcelle cadastrée S 36, accueillant les ouvrages suivants :

- Une construction sur rue destinée à l'usage d'habitation, érigée en R+1 sur cave (A)
- Une construction en fond de parcelle érigée en R+1, à usage industriel en RDC et d'habitation en étage (B)

Considérant qu'il ressort du rapport de Monsieur Serge LEMESLIF, l'expert, qu'il y a un danger grave et imminent en raison des désordres suivants :

En façade sur rue :

- Fissuration du mur de clôture ;
- Présence de tuiles faîtières menaçant de chuter ;

En pignon sud côté pavillon du 23, rue André Guilloux (C) :

- La canalisation permettant d'évacuer la gouttière, sur jardin côté rue est décrochée et menace de chuter dans le jardin du

pavillon C.

Dans le jardin du pavillon (A) :

- Végétation non maîtrisée présentant un danger pour le voisinage en cas de chute ;
- Les constructions en appentis sont en ruine.

Bâtiment en fond de parcelle (B) :

- L'état de l'enduit de la façade aveugle sur 34, rue des Luthiers n'a pas pu être vérifié mais la purge était préconisée dans les prescriptions de l'expertise datant de 2001. Il y a lieu de vérifier son état actuel.

Pignon donnant sur le 21, rue André Guilloux (D) :

- Présence de fissures à l'angle du pignon ;
- Dégradation de l'enduit principalement à hauteur du chaînage plancher haut du R.D.C.

Mur de clôture :

- Eléments de maçonnerie instables.

Façade sur jardin du bâtiment B :

- Une partie du bâtiment est en déconstruction naturelle.

Considérant qu'en raison des risques que présentent les désordres décrits ci-dessus, il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité des personnes et des biens,

**ARRETE**

**ARTICLE UN :** Les indivisaires successoraux de Monsieur EMBARECH, représentés par Monsieur Jean-Luc BOIDE, généalogiste de l'étude généalogique des Pyramides, domicilié au 1, rue Kléber à Courbevoie (92400), identifiés comme ayants droit de la succession de Monsieur EMBARECH, à savoir :

Monsieur EMBARCK Simon	59, avenue Aristide Briand à MONTROUGE (92120)
Madame EMBARCK Yuhua	73, rue de Rébéval à PARIS (75019)
Madame BELTRAN Bérengère	4, Grande Rue à TORCY (77200)
Madame EMBARCK Annabelle	30, rue Carnot à NOISY-LE-GRAND (93160)
Madame EMBARCK Marjorie	23, boulevard de Garavan à MENTON (06500)
Monsieur EMBARCK Quentin	6, rue Wailly à TOURCOING (59200)
Madame EMBAREK Claudine	10, route de Vy les Lure à MOLLANS (70240)
Monsieur EMBAREK Jacques	4, rue Narcisse Lefèvre à ST Pierre AIGLE (02600)
Monsieur EMBAREK Thierry	36, rue Château d'Eau à GER (50850)
Madame TRITTNER Martine	27, rue Léon Bourgeois à PALAISEAU (91120)
Madame MARCELLIN Nathalie	27, rue Léon Bourgeois à PALAISEAU (91120)

Monsieur TAMBURRINI Jean	6, rue Marcel Paul à Sainte-Marie-la-Mer (66470)
Madame EMBAREK Yolande	17, allée François Dolto à Saint-Denis (93200)
Madame EMBAREK Lydia	9, allée François Dolto à Saint-Denis (93200)
Madame RENOARD Sandrine	4, allée des Fortes Terres à Blaru (78270)
Madame EMBAREK Angéla	35, rue des Masures à Mourroux (77120)
Monsieur LEBLANC Marc	9, impasse de la Vallée du Valet à La Chaussée Saint Victor (41260)
Monsieur LEBLANC Fabien	Urayasu-Shi HINODE 7-8-15, 279,0013 (Japon)
Madame LEBLANC Violaine	2, rue des Merisiers à La Chaussée St Victor (41260)
Monsieur EMBAREK Luc	63, rue Raoul Trocmé à Epehy (80740)
Madame QUINCHON Sylvie	2, rue du Vieux Chemin à Bellicourt (02420)

sont mis en demeure, à compter de la notification du présent arrêté, de procéder à l'exécution des mesures de sécurité ci-dessous :

**Dans un délai de 24 heures:**

- Condamnation immédiate de l'accès au pavillon, afin d'empêcher toute intrusion ou accident ;
- Dépose en sécurité des tuiles faîtières présentant un risque imminent de chute ;
- Refixation de la canalisation d'évacuation des eaux pluviales, actuellement désolidarisée ;
- Vérification du bon écoulement et de l'étanchéité de l'égout de gouttière concerné ;
- Élagage des arbres de haute tige présentant un risque de chute, ainsi que débroussaillage et nettoyage de la végétation envahissante ou inappropriée ;
- Pose d'un filet de protection sur chacun des trois pignons de la construction située en fond de parcelle, à savoir :
  - Le pignon mitoyen du 25, rue André Guilloux ;
  - Le pignon mitoyen du 21, rue André Guilloux ;
  - Le pignon donnant sur la façade aveugle du 34, rue des Luthiers.

**ARTICLE DEUX :** Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par la Commune. Les frais engagés par la Commune seront recouvrés auprès des personnes concernées ou de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L.511-16 du code de la construction et de l'habitation et ce comme en matière de contributions directes y compris les frais d'expertise.

Le recouvrement des dépenses engagées comportera, outre le montant des sommes recouvrables, un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses, conformément à l'article L.543-2 du Code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE TROIS :** Si les personnes mentionnées à l'article 1, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin durablement au danger, la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués, par des agents compétents de la Commune. Les personnes mentionnées à l'article 1 tiendront à

disposition des services de la Commune, tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

**ARTICLE CINQ:** Le présent arrêté sera notifié par courrier recommandé avec accusé de réception

à Monsieur Jean-Luc BOIDE, représentant des indivisaires successoraux de Monsieur EMBARECH.

En outre, le présent arrêté fait l'objet d'un affichage en mairie et sur le portail du pavillon donnant sur rue, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-3 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE SIX :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de Monsieur le Maire de Stains dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans le délai imparti vaut décision implicite de rejet.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil, dans les deux mois suivant sa notification ou à compter de la notification de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

**AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :**

- à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- à Monsieur Jean-Luc BOIDE,
- à l'agence notariale SELAS EYMRI
- aux services municipaux concernés.

Stains, le 01/08/2025

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](http://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.





**MAIRE  
SCHESR**

**Arrêté municipal  
N°A2025050**

**ARRÊTÉ MUNICIPAL DE FERMETURE ADMINISTRATIVE DE  
L'ÉTABLISSEMENT "LA TRADITION DE STAINS" SIS 64, AVENUE  
LOUIS BORDES À STAINS (93240)**

**LE MAIRE DE STAINS,**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300720-20250801-A2025050-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/08/2025

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2212-2 et L. 2212-4 relatifs aux pouvoirs de police du maire ;

Vu le règlement (CE) n° 852/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires ;

Vu le règlement (CE) n° 2073/2005 de la Commission du 15 novembre 2005 concernant les critères microbiologiques applicables aux denrées alimentaires ;

Vu l'arrêté du 18 décembre 2009 relatif aux règles sanitaires applicables aux produits d'origine animale et aux denrées alimentaires en contenant ;

Vu l'arrêté du 21 décembre 2009 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits d'origine animale et de denrées alimentaires en contenant ;

Vu le Code de la consommation, notamment son article L. 521-5 ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 233-1 et les articles R. 231-1 et suivants ;

Vu les articles L. 121-1 et L. 122-1 du Code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le rapport de non-conformité (et les risques associés) référencé 2025-015, en date du 31 juillet 2025, établi par l'inspecteur de salubrité du Service Communal d'Hygiène, Environnement et Sécurité Réglementaire, faisant état des points suivants :

Absence de plan de lutte contre les nuisibles malgré leur présence avérée (risques de transmission de maladies, de contaminations croisées) ;

Absence de procédures de nettoyage et de désinfection des locaux et du matériel (insuffisance de l'action de nettoyage, risques de contaminations croisées) ;

Absence de maîtrise des températures de conservation, non conformes à la réglementation (risques de toxi-infection alimentaire et d'altération des produits) ;

Présence de denrées sans étiquetage permettant d'assurer leur traçabilité (origine, dates, etc.) (risques de toxi-infection alimentaire dus à des conditions de stockage non maîtrisées et de contaminations croisées) ;

Utilisation de matériels vétustes, inadaptés et non hygiéniques (risques d'accumulation de souillures, de contaminations croisées) ;

Absence de tenue de travail appropriée (risques de contaminations croisées) ;

Absence de maintien à jour de la formation du personnel aux bonnes pratiques d'hygiène alimentaire (défaut d'application des règles d'hygiène des locaux, du personnel, de manipulation et de stockage des denrées) ;

Absence de suivi médical des employés (risques de toxi-infection alimentaire, de transmission de maladies) ;

Considérant la présence avérée de déjections de rongeurs, susceptibles de transmettre la chorioméningite lymphocytaire, zoonose pouvant se présenter sous forme de syndrome grippal ou évoluer en méningite avec séquelles, et présentant un risque accru pour les femmes enceintes ;

Considérant que la poursuite de l'activité dans de telles conditions constitue un risque grave et imminent pour la santé publique ;

Considérant que le maire est garant de la santé et de la salubrité publique sur le territoire communal ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu, en l'espèce, de mettre en œuvre la procédure contradictoire prévue aux articles L. 121-1 et L. 122-1 du Code des relations entre le public et l'administration, en raison de l'urgence ;

Considérant, à cet égard, qu'en cas d'extrême urgence et de danger grave et imminent, quel qu'en soit l'origine, le maire peut légalement user de ses pouvoirs de police générale pour prescrire toute mesure de sécurité nécessaire et appropriée ;

## **ARRETE**

**ARTICLE UN** : La boulangerie dénommée « La tradition de Stains » située au 64, avenue Louis Bordes à Stains, dont le gérant est Monsieur LAHMAR Hamza est fermé provisoirement jusqu'à nouvel ordre à compter de la date de notification du présent arrêté.

**ARTICLE DEUX** : Toutes les dispositions devront être prises par l'exploitant pour rendre ce commerce inaccessible au public.

**ARTICLE TROIS**: La réouverture du commerce ne pourra intervenir qu'après sa mise en conformité avec les règles d'hygiène fixées par les lois et réglementations et la levée des non-conformités indiquées précédemment, sur rapport d'un inspecteur de salubrité du Service Communal d'Hygiène, Environnement et Sécurité Réglementaire de la commune de STAINS.

Elle ne pourra également se faire qu'après fourniture des justificatifs attestant de la remise en conformité.

La reprise de l'activité commerciale pourra être effective dès la notification de la mainlevée autorisant la réouverture de ces locaux.

**ARTICLE QUATRE** : La violation des interdictions ou le manquement aux obligations édictées par le présent arrêté fera l'objet d'un constat et d'un procès-verbal d'infraction transmis au Procureur de la République et sera notamment passible de l'amende prévue pour les contraventions de 1<sup>ère</sup> classe en application des dispositions de l'article R. 610-5 du Code pénal.

**ARTICLE CINQ**: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de STAINS dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de MONTREUIL, 7 rue Catherine Puig - 93558 MONTREUIL CEDEX, dans le délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté ou à compter de la notification de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

**ARTICLE SIX** : Le présent arrêté sera notifié sur place à l'exploitant,

Monsieur LAHMAR Hamza, ou à son représentant.

**AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :**

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis ;
- Au commissariat de Police de STAINS ;
- A la Police Municipale ;
- Au Directeur Départemental de la Protection des Populations ;

Stains, le 01/08/2025

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](http://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.





**PÔLE  
DEVELOPPEMENT  
VIE SOCIALE ET  
CITOYENNE, VIE DES  
QUARTIERS  
Vie associative et  
Citoyenneté**

**Arrêté municipal  
N°A2025051**

**AUTORISATION D'OUVERTURE DE DEBITS DE BOISSONS  
TEMPORAIRES PAR L'ASSOCIATIONS ' SOCIO-CULTURELLE  
UNIVERSELLE - SCU ' DANS LE CADRE DE LEUR INITIATIVE ' STEP  
BY STEP ' PREVU LE SAMEDI 30 AOUT 2025 DE 10H00 A 22H00  
SUR LA PLACE MARCEL POINTET A STAINS (93240)**

**LE MAIRE DE STAINS,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2212-1, L.2212-2 et L.2131-2,

Vu le Code de la Santé Publique, et notamment les articles L.3321-1, L.3334-1 et L.3334-2, L.3334-4 et L.3334-5,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-4124 fixant les horaires de fermeture des débits de boissons et portant abrogation de l'arrêté n°2016-1146 du 26 avril 2016,

Considérant que le Maire de Stains peut accorder à des associations, pour la durée de la manifestation qu'elles organisent, une autorisation d'ouverture de débits de boissons temporaires, dans la limite de cinq autorisations annuelles,

Considérant que pour leur initiative « STEP BY STEP », prévu le samedi 30 août 2025, de 10h00 à 22h00, sur la Place Marcel Pointet à Stains (93240), l'association « SOCIO-CULTURELLE UNIVERSELLE - SCU », a sollicité une autorisation d'ouverture de débit de boissons,

Considérant que l'association « SOCIO-CULTURELLE UNIVERSELLE - SCU » n'a pas atteint la limite des cinq autorisations annuelles précitées,

Considérant que l'ouverture des débits de boissons temporaires susvisés présente un intérêt local,

## **ARRETE**

**ARTICLE UN** : Autorise l'association « SOCIO-CULTURELLE UNIVERSELLE - SCU », à ouvrir un débit de boissons temporaire dans le cadre de leur initiative « STEP BY STEP », prévu le samedi 30 août 2025 de 10h00 à 22h00, sur la Place Marcel Pointet à Stains (93240).

**ARTICLE DEUX** : Il ne pourra être vendu, à cette occasion, que des boissons sans alcool et des boissons fermentées non distillées (boissons de la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories au sens de l'article L.3321-1 du Code de la Santé Publique).

**ARTICLE TROIS** : La vente de boissons alcoolisées aux mineurs est interdite.

**AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :**

- A Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis
- A l'association « SOCIO-CULTURELLE UNIVERSELLE - SCU »
- Aux services municipaux concernés.

Stains, le 11/08/2025

Le Maire,  
Azzédine TAÏBI

Azzédine TAÏBI  
Maire  
Conseiller Départemental  
Vice-président de l'Union des Maires de la Seine-Saint-Denis



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](http://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.



**PÔLE  
DEVELOPPEMENT  
VIE SOCIALE ET  
CITOYENNE, VIE DES  
QUARTIERS  
Vie associative et  
Citoyenneté**

**Arrêté municipal  
N°A2025052**

**ARRETE MUNICIPAL PORTANT AUTORISATION D'OUVERTURE DE  
DEBITS DE BOISSONS TEMPORAIRES PAR L'ASSOCIATIONS ' JARDINS  
FAMILIAUX DE STAINS' DANS LE CADRE DE LA SAINT FIACRE PREVU  
LE DIMANCHE 14 SEPTEMBRE 2025 DE 11H00 A 20H00, A LA VILLA  
8 - LES ARPENTS - RUE DES HULEUX A STAINS (93240)**

**LE MAIRE DE STAINS,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les  
articles L.2212-1, L.2212-2 et L.2131-2,**

**Vu le Code de la Santé Publique, et notamment les articles L.3321-  
1, L.3334-1 et L.3334-2, L.3334-4 et L.3334-5,**

**Vu l'arrêté préfectoral n°2016-4124 fixant les horaires de fermeture  
des débits de boissons et portant abrogation de l'arrêté n°2016-  
1146 du 26 avril 2016,**

**Considérant que le Maire de Stains peut accorder à des associations,  
pour la durée de la manifestation qu'elles organisent, une  
autorisation d'ouverture de débits de boissons temporaires, dans la  
limite de cinq autorisations annuelles,**

**Considérant que pour la Saint Fiacre, prévu le dimanche 14  
septembre 2025, de 11h00 à 20h00, à la Villa 8 - Les Arpents - Rue  
des Huleux à Stains (93240), l'associations « Jardins Familiaux de  
Stains », a sollicité une autorisation d'ouverture de débit de  
boissons,**

**Considérant que l'association « Jardins Familiaux de Stains » n'a pas  
atteint la limite des cinq autorisations annuelles précitées,**

**Considérant que l'ouverture des débits de boissons temporaires  
susvisés présente un intérêt local,**

**ARRETE**

**ARTICLE UN :** Autorise l'association « Jardins Familiaux de Stains », à ouvrir un débit de  
boissons temporaire dans le cadre de la Saint Fiacre, le dimanche 14 septembre 2025, de  
11h00 à 20h00, à la Villa 8 - Les Arpents - Rue des Huleux à Stains (93240).

**ARTICLE DEUX** : Il ne pourra être vendu, à cette occasion, que des boissons sans alcool et des boissons fermentées non distillées (boissons de la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories au sens de l'article L.3321-1 du Code de la Santé Publique).

**ARTICLE TROIS** : La vente de boissons alcoolisées aux mineurs est interdite.

**AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :**

- A l'association « Jardins Familiaux de Stains »
- Aux services municipaux concernés.

Stains, le 11/08/2025

Le Maire,  
Azzédine TAÏBI

 Azzédine TAÏBI  
Maire  
Conseiller Départemental  
Vice-président de l'aine Commune

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](http://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.





**PÔLE  
DEVELOPPEMENT  
VIE SOCIALE ET  
CITOYENNE, VIE DES  
QUARTIERS  
Vie associative et  
Citoyenneté**

**Arrêté municipal  
N°A2025053**

**ARRETE MUNICIPAL PORTANT AUTORISATION D'OUVERTURE DE  
DEBITS DE BOISSONS TEMPORAIRES PAR DES ASSOCIATIONS (LISTE  
JOINTE) LORS DU FORUM DES ASSOCIATIONS PREVUE LE SAMEDI 6  
SEPTEMBRE 2025 DE 11H00 A 18H00, SUR LE TERRAIN  
D'HONNEUR DE LA PLAINE DELAUNE A STAINS (93240)**

**LE MAIRE DE STAINS,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2212-1, L.2212-2 et L.2131-2,

Vu le Code de la Santé Publique, et notamment les articles L.3321-1, L.3334-1 et L.3334-2, L.3334-4 et L.3334-5,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-4124 fixant les horaires de fermeture des débits de boissons et portant abrogation de l'arrêté n°2016-1146 du 26 avril 2016,

Considérant que le Maire de Stains peut accorder à des associations, pour la durée de la manifestation qu'elles organisent, des autorisations d'ouverture de débits de boissons temporaires, dans la limite de cinq autorisations annuelles,

Considérant que pour l'organisation du forum des associations, le samedi 6 septembre 2025, de 11h00 à 18h00, sur le terrain d'honneur de la Plaine Delaune à Stains (93240), les associations dont la liste est jointe ci-après, ont sollicité des autorisations d'ouverture de débits de boissons,

Considérant que lesdites associations n'ont pas atteint la limite des cinq autorisations annuelles précitée,

Considérant que l'ouverture des débits de boissons temporaires susvisés présente un intérêt local,

**ARRETE**

**ARTICLE UN** : Autorise les associations dont la liste est jointe ci-après, à ouvrir des débits de boissons temporaires lors forum des associations, le samedi 6 septembre 2025, de 11h00 à 18h00, sur le terrain d'honneur de la Plaine Delaune à Stains (93240).

**ARTICLE DEUX** : Il ne pourra être vendu, à cette occasion, que des boissons sans alcool et des boissons fermentées non distillées (boissons de la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories au sens de l'article L.3321-1 du Code de la Santé Publique).

**ARTICLE TROIS** : La vente de boissons alcoolisées aux mineurs est interdite.

**AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :**

- Aux Associations concernées,
- Aux Services Municipaux concernés.

Stains, le 11/08/2025

Le Maire,  
Azzédine TAÏBI

 Azzédine TAÏBI  
Maire  
Conseiller Départemental  
Vice-président de Plaine Commune

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](http://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.



**PÔLE  
DEVELOPPEMENT  
VIE SOCIALE ET  
CITOYENNE, VIE DES  
QUARTIERS  
Vie associative et  
Citoyenneté**

**Arrêté municipal  
N°A2025054**

**ARRETE MUNICIPAL PORTANT AUTORISATION D'OUVERTURE DE DÉBIT DE BOISSONS TEMPORAIRES PAR L'ASSOCIATION ' COMITE DES FÊTES DU QUARTIER DE L'AVENIR 'DANS LE CADRE DE LA BROCANTE PREVUE LE DIMANCHE 5 OCTOBRE 2025 DE 06H00 A 18H00 SUR L'AVENUE JEAN JAURÈS ET LES ANGLES DES RUES DU TRONÇON ENTRE LES RUES SAALFELD, DES PRÉVOYANTS, DE SHESHUNT ET DE LA PEPINIERE A STAINS (93240)**

**LE MAIRE DE STAINS,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2212-1, L.2212-2 et L.2131-2,

Vu le Code de la Santé Publique, et notamment les articles L.3321-1, L.3334-1 et L.3334-2, L.3334-4 et L.3334-5,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-4124 fixant les horaires de fermeture des débits de boissons et portant abrogation de l'arrêté n°2016-1146 du 26 avril 2016,

Considérant que le Maire de Stains peut accorder à des associations, pour la durée de la manifestation qu'elles organisent, une autorisation d'ouverture de débits de boissons temporaires, dans la limite de cinq autorisations annuelles,

Considérant que pour la brocante, prévue le dimanche 5 octobre 2025, de 06h00 à 18h00, sur l'avenue Jean Jaurès et les angles des rues du tronçon entre les rues Saalfeld, Des Prévoyants, de Sheshunt et de la pépinière à Stains (93240), l'association « Comité des Fêtes du Quartier de l'Avenir », a sollicité une autorisation d'ouverture de débit de boissons,

Considérant que l'association « Comité des Fêtes du Quartier de l'Avenir » n'a pas atteint la limite des cinq autorisations annuelles précitées,

Considérant que l'ouverture des débits de boissons temporaires susvisés présente un intérêt local,

## **ARRETE**

**ARTICLE UN** : Autorise l'association « Comité des Fêtes du Quartier de l'Avenir » à ouvrir un débit de boissons temporaire dans le cadre la brocante, prévue le dimanche 5 octobre



2025, de 06h00 à 18h00, sur l'avenue Jean Jaurès et les angles des rues du tronçon entre les rues Saalfeld, Des Prévoyants, de Sheshunt et de la pépinière à Stains (93240).

**ARTICLE DEUX** : Il ne pourra être vendu, à cette occasion, que des boissons sans alcool et des boissons fermentées non distillées (boissons de la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories au sens de l'article L.3321-1 du Code de la Santé Publique).

**ARTICLE TROIS** : La vente de boissons alcoolisées aux mineurs est interdite.

**AMPLIATION** du présent arrêté sera adressée :

- A l'association « Comité des Fêtes du Quartier de l'Avenir »
- Aux services municipaux concernés.

Stains, le 11/08/2025

Le Maire,  
Azzédine TAÏBI

Azzédine TAÏBI  
Maire  
Conseiller Départemental  
Vice-président de l'Union des Maires de la Seine-Saint-Denis



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](http://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.





MAIRE  
SCHESR

Arrêté municipal  
N°A2025055

ARRETE MUNICIPAL DE MISE EN SECURITE (PROCEDURE ORDINAIRE) DE L'IMMEUBLE SIS 20, RUE CARNOT A STAINS (93240), PARCELLE CADASTREE J153

LE MAIRE DE STAINS,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2131-1, L.2212-1, L.2212-2, L.2212-4, L.2215-1 et L.2213-24,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, R.511-1 et suivants,

Vu le Code de justice administrative et notamment les articles R.531-1, R.531-2, R.532-1 et R.556-1,

Vu le rapport d'expertise dressé le 10 mai 2024 par Monsieur JULIEN Olivier, expert désigné par l'ordonnance n°2405583 du 24 avril 2024 rendue par le juge des référés du tribunal administratif de Montreuil, constatant les désordres suivants :

État des façades sur rue et sur cour :

- Au droit de la fenêtre du salon de coiffure, l'allège de ladite fenêtre est effondrée et menace ruine.
- Des fissures sont constatées au droit des linteaux de fenêtre.

État du sol du magasin d'alimentation :

- Un réseau d'évacuation fuyard est à l'origine de l'affaissement continu et ponctuel du sol du magasin.

État intérieur des lots :

- Présence de fissures traversantes dans le local du coiffeur, dues à l'effondrement de l'allège.

Vu le courrier en date du 23 avril 2024, lançant la procédure contradictoire, adressé à la SCI CRM, représentée par Monsieur Maxime RUBIN, domicilié au 13, rue Eugène Pelletan à Saint-Maur-des-Fossés (94100), l'informant des motifs ayant conduit à la mise en œuvre de la procédure de mise en sécurité, et lui demandant de formuler ses observations dans un délai d'un mois à compter de la notification dudit courrier,

Vu l'absence de réponse et la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300720-20250813-A2025055-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/08/2025

Vu le rapport de l'inspecteur de salubrité du Service Communal, Hygiène, Environnement et Sécurité Réglementaire, en date du 19 février 2025, constatant une aggravation significative de l'état de l'immeuble, et nécessitant de solliciter l'avis d'un expert,

Vu le rapport d'expertise dressé le 18 février 2025 par Monsieur François GUIGNETRAN, expert désigné par l'ordonnance de référé n° 2502873 rendue le 19 février 2024 par le juge des référés du tribunal administratif de Montreuil,

Considérant qu'il ressort du rapport de Monsieur François GUIGNETRAN qu'un danger grave et imminent existe, en raison des désordres suivants :

- Fractures évolutives de l'allège du châssis de l'ancien salon de coiffure, situées entre la porte d'entrée de l'immeuble et celle du salon de coiffure ;
- Affaissement du trottoir et présence d'un fontis entre les portes de l'ancien salon de coiffure ;
- Fractures évolutives au niveau des linteaux, depuis la porte de l'ancien salon de coiffure jusqu'à celle du magasin d'alimentation « Cocci Market ». Les mesures de confortement en pan s'avèrent inopérantes.

Vu l'arrêté municipal n° 2025005 en date du 26 avril 2025, portant mise en sécurité (procédure d'urgence), édictant les prescriptions suivantes :

Immédiatement et au plus tard dans un délai de 24 heures :

- Evacuation de tous les occupants et condamnation de l'entrée de l'immeuble par la pose d'une porte de sécurité ;
- Fermeture provisoire du commerce. La réouverture pourra avoir lieu une fois la réalisation de reprise du sol sous l'allège de la fenêtre du salon de coiffure.
- Évacuation de tous les produits périssables du local commercial ;
- Coupure de tous les réseaux du bâtiment (eau, électricité) ;
- Dévoiement du trottoir par la pose de barrières de sécurité.

Dans un délai de 7 jours :

- Mise en œuvre des mesures conservatoires destinées à sécuriser l'immeuble, telles que prescrites par le BET SEDP en date du 20 février 2025, et rappelées ci-après :
  - Restructuration des linteaux des ouvertures en façade donnant sur la rue Carnot
  - Mise en place d'un étaielement provisoire en sous face du

plancher haut R+1,

- Mise en place de témoins (fissuromètres électronique) au niveau des fissures, avec suivi à distance.

Vu l'attestation du BET SEDP, en date du 12 mai 2025, certifiant la bonne exécution des mesures conservatoires préconisées par ses soins et prescrites dans l'arrêté municipal susmentionné,

Vu le courrier du 3 avril 2025, notifié le 14 avril 2025, lançant la procédure contradictoire, adressé à la SCI CRM, représentée par Monsieur Maxime RUBIN, domiciliée au 13, rue Eugène Pelletan à Saint-Maur-des-Fossés (94100), propriétaire de l'immeuble sis au 20, rue Carnot à Stains (93240), l'informant des motifs ayant conduit à la mise en œuvre de la procédure de mise en sécurité (procédure ordinaire) et lui demandant ses observations dans un délai de deux mois à compter de la notification dudit courrier,

Vu l'étude structurelle réalisée par le BET SEDP en date du 20 février 2025, comprenant les recommandations visant à assurer la pérennité de l'ouvrage,

Vu l'attestation du BET SEDP, en date du 07 avril 2025, certifiant la bonne exécution des recommandations suivantes :

- Reprise/confortement des fondations de la façade côté rue de l'immeuble
- Reprise des fissures et restructuration des linteaux en façade de l'immeuble

Considérant que l'intégralité des recommandations émises par le BET SEDP n'a pas encore été mises en œuvre à ce jour.

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité publique soit sauvegardée,

## **ARRETE**

**ARTICLE UN :** La SCI CRM représentée par Monsieur RUBIN Maxime domiciliée au 13, rue Eugène Pelletin à Saint-Maur-Des-Fosses (94100), propriétaire de l'immeuble sis 20, rue Carnot à STAINS (93240) est mise en demeure, à compter de la notification du présent arrêté, de procéder à l'exécution des mesures ci-dessous :

### **Dans un délai de 6 mois :**

- Réhabilitation de l'immeuble selon les recommandations du BET

**ARTICLE DEUX :** Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les

mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par la Commune. Les frais engagés par la Commune seront recouvrés auprès des personnes concernées ou de leurs ayants droit comme en matière de contributions directes y compris les frais d'expertise. Le recouvrement des dépenses engagées comportera, outre le montant des sommes recouvrables, un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses, conformément à l'article L.543-2 du Code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE QUATRE :** Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé les travaux permettant de mettre fin durablement au danger, la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués, par des agents compétents de la Commune. Les propriétaires tiendront à disposition des services de la Commune, tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

**ARTICLE CINQ:** Le présent arrêté sera notifié par courrier recommandé avec accusé de réception

A la personne mentionnée dans l'article 1.

En outre, le présent arrêté fait l'objet d'un affichage en mairie et sur le portail de l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-3 du code de la construction et de l'habitation.

**AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :**

- à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- à Monsieur RUBIN Maxime en sa qualité de propriétaire,
- aux services municipaux concernés.

Stains, le 13/08/2025

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](http://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.





**MAIRE  
SCHESR**

**Arrêté municipal  
N°A2025056**

**ARRETE MUNICIPAL DE MISE EN SECURITE (PROCEDURE D'URGENCE) DE L'IMMEUBLE SIS 69, AVENUE DE STALINGRAD (93240), PARCELLE CADASTREE P 26**

LE MAIRE DE STAINS,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2131-1, L.2212-1, L.2212-2, L.2212-4, L.2215-1 et L.2213-24,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L511-1 et suivants, L521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, R 511-1 et suivants,

Vu le Code de justice administrative et notamment les articles R.531-1, R.531-2, R. 532-1 et R. 556-1,

Vu le rapport de visite de l'inspecteur de salubrité de la ville de Stains en date du 30 juillet 2025,

Vu le courrier adressé à la SELARL BLERIOT & ASSOCIES, en qualité d'administrateur judiciaire de l'immeuble en copropriété sis 69, avenue Stalingrad à Stains (93240) en date du 30 juillet 2025, l'informant du lancement d'une procédure de mise en sécurité (procédure d'urgence),

Vu le rapport d'expertise dressé le 11 août 2025, par Monsieur Laurent MEDER, expert désigné par l'ordonnance N°2513485 rendue le 02 août 2025, par le juge des référés du Tribunal Administratif de Montreuil,

Considérant la parcelle P-26, accueillant une construction à usage d'habitation, érigée en R+4 sur cave, en retrait de la voie publique, et mitoyenne de part et d'autre par ses deux façades,

Considérant qu'il ressort du rapport de Monsieur Laurent MEDER, expert, qu'il y a un danger grave et imminent en raison des risques suivants :

- Risque de chute de gravats sur la cour pavée, entre la façade et la rue ;
- Risque de chute de tuiles sur les occupants, du fait du descellement des tuiles plates situées sur l'auvent d'accueil ;

- Risque de chute de gravats du pignon Est ;  
Risque de chute lié à la dégradation des contremarches et des lames parquet des paliers ;
- Risque de chute de matériaux en raison de la présence de plâtre fissuré sur le palier supérieur, situé au 3<sup>e</sup> étage.

Considérant qu'en raison des risques que présentent les désordres décrits ci-dessus, il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est menacée par l'état de l'immeuble susvisé,

### **ARRETE**

#### **ARTICLE UN :**

Les copropriétaires de l'immeuble sis 69, avenue Stalingrad à Stains (93240), référence cadastrale P 26, représentés par Madame Valérie MOLINIER, en qualité d'administrateur judiciaire au sein de la SELARL BLERIOT et ASSOCIES, dont le siège est situé 26, chemin de la Madeleine à Bobigny (93000), appartenant à :

<b>LOTS</b>	<b>Copropriétaires</b>	<b>Adresses</b>
1/29/31	M. Baouz BELKACEMI	Bat C,44 boulevard Foch à Epinay-sur-Seine (93800)
14/23	Madame Najwa BOUBEKRI	69, avenue Stalingrad à Stains (93240),
11/28/43	M. Giel CHEVALIER	4,allée Mansard chez Madame PAUL - Le Blanc-Mesnil (93150),
2/16/22/36	Madame Fatima Zahra EL OUARDI	69, avenue Stalingrad à Stains (93240),
7/24/39	Madame Kathia HEMMAZ	34, avenue Victor Hugo à Pierrefitte- sur-seine (93380)
3/17/30/42	M.Nazmul HOQUE	3, ter Cours de la République à Tremblay-en France (93290)
13/27/35/44	M. Dalwer HOSSAIN	69, avenue Stalingrad à Stains (93240),
9/18/41	M.Kamrul HOSSAIN	31, rue Jean Ferrat à Stains (93240)
4/15/33	M.Mohammed ISLAM	6, avenue de la République à Vincennes (94300)
12/20/32	M.Akther/Mahbub MUHAMMAD	10 rue Ernest Psichari à Paris (75007)
6/21/38	M.Nenad NIKOLIC	24, rue Cheshunt à Stains (93240)
5/26/37	M.Herve TAIEB	19, rue d'Odessa à Paris (75014)
10/19/40	M.Zvonko TODOROVIC	154, avenue Aristide Briand au Pavillon-sous-Bois (93320)
8/25/34	M.Sedar YUREKLI	110,bis rue de Marcadet à Paris (75018)

Sont mis en demeure, à compter de la notification du présent arrêté, de procéder à l'exécution des prescriptions ci-dessous :

#### **Immédiatement :**

- Interdiction d'accès au jardin par la condamnation de la porte arrière du bâtiment.

#### **Dans un délai de 7 jours :**

- Purge de l'enduit détaché au droit des fissures de la façade sur rue et du pignon Est;
- Purge en recherche du plâtre fissuré de la sous-face des volées d'escalier;
- Réparation des lames de parquet du palier du niveau 3 et des contremarches situées entre les niveaux 2 et 3 ;
- Dépose de l'arbre implanté sur la façade arrière.

**ARTICLE DEUX :** Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par la Commune. Les frais engagés par la Commune seront recouvrés auprès des personnes concernées ou de leurs ayants droit comme en matière de contributions directes y compris les frais d'expertise. Le recouvrement des dépenses engagées comportera, outre le montant des sommes recouvrables, un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses, conformément à l'article L.543-2 du Code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE TROIS :** Les copropriétaires sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits. Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE QUATRE :** Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin durablement au danger, la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués, par des agents compétents de la Commune. Les propriétaires tiendront à disposition des services de la Commune, tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

**ARTICLE CINQ :** Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L511-22 et à l'article L521-1 du Code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE SIX :** Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier à la diligence du Maire en application des articles 2384-1 et 2384-3 du Code civil.

**ARTICLE SEPT :** Le présent arrêté sera notifié par courrier recommandé avec accusé de réception aux personnes mentionnées dans l'article 1.


En outre, le présent arrêté fait l'objet d'un affichage en mairie et sur la façade l'immeuble donnant sur rue, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-3 du code de la construction et de l'habitation.

**AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :**

- à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- à la SELARL BLEROT et ASSOCIES
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement,
- au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement,
- aux services municipaux concernés.

Stains, le 13/08/2025

Le Maire,  
Azzédine TAÏBI

Azzédine TAÏBI  
Maire  
Conseiller Départemental  
Vice-président de l'Agence Communale

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](http://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.





PÔLE  
DEVELOPPEMENT  
CULTUREL ET  
RELATIONS  
INTERNATIONALES

ARRETE MUNICIPAL PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION  
TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC PAR LA SOCIETE CHI-FOU-MI  
PRODUCTIONS, LE JEUDI 21 AOUT - LE MARDI 26 ET MERCREDI 27  
AOUT ET LE VENDREDI 12 SEPTEMBRE 2025 EN VUE DU  
TOURNAGE DU FILM "QUELQUES MOTS D'AMOUR"

LE MAIRE DE STAINS,

Arrêté municipal  
N°A2025057

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les  
articles L.2212-1, L.2212-2, et L.2213-6,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et  
notamment les articles L.2121-1 à L.2122-3, L.2132-1, et L.2125-1,

Vu le code pénal et notamment l'article R.610-5,

Vu la demande de prise de vue présentée par la société Chi-Fou-Mi  
Productions représentée par Monsieur Gaspard DANEL, en sa qualité  
de Régisseur Général, sise 36 rue du Mont Thabor, 75001 PARIS, en  
vue du tournage du film « Quelques mots d'amour ».

Considérant que l'occupation privative du domaine public communal  
est subordonnée à autorisation préalable,

Considérant la nécessité d'assurer la sureté, la commodité de  
passage ainsi que la sécurité et la tranquillité publiques dans le  
cadre du tournage envisagé,

## ARRETE

**ARTICLE UN** : La Société CHI-FOU-MI PRODUCTIONS, représentée par Monsieur Gaspard  
DANEL, en sa qualité de Régisseur Général, sise 36 rue du Mont Thabor, 75001 PARIS, est  
autorisée à occuper pour le tournage du film « Quelques mots d'amour », les dépendances  
du domaine public communal ci-après désignées :

- Rue Jean Pierre Timbaud le jeudi 21 août 2025 de 8h00 à 14h00
- 21 rue Victor Hugo le mardi 26 août 2025 de 13h00 à 20h00 et le mercredi 27 août  
2025 de 08h00 à 15h30
- Marché couvert Jean Jaurès le vendredi 12 septembre 2025 de 8h00 à 15h00

## **ARTICLE DEUX** : CONDITIONS D'OCCUPATION



### 2-1. Assurance et responsabilité

Le bénéficiaire devra souscrire, auprès d'une compagnie notoirement solvable, les assurances nécessaires à la couverture du tournage envisagé. Il est notamment tenu d'assurer, contre tous les risques liés au tournage, son matériel et son personnel.

### 2-2. Commodité de passage

Les décors installés ou matériels utilisés devront prendre en compte l'accessibilité des personnes handicapées et veiller à ne pas empiéter le passage des agents communaux et des usagers.

### 2-3. Propreté et remise en état

Le bénéficiaire s'engage à respecter les prescriptions émises et les réglementations particulières afférentes aux lieux mis à disposition et à les restituer dans leur état initial. A défaut, les frais de nettoyage seront mis à la charge du bénéficiaire.

## ARTICLE TROIS : DROIT A L'IMAGE

La présente autorisation ne constitue en aucun cas une autorisation de diffusion de l'image.

Il appartient ainsi au bénéficiaire de solliciter toutes les autorisations nécessaires à la diffusion de l'image des personnes filmées et/ou photographiées durant le tournage.

## ARTICLE QUATRE : SANCTION

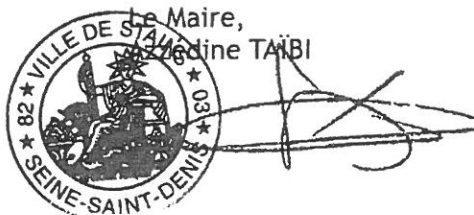
En cas de non-respect des obligations prescrites, la Commune de Stains pourra suspendre le tournage concerné.

AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :

- à Monsieur le Préfet de la Seine Saint-Denis,
- à la Société CHI-FOU-MI PRODUCTIONS,
- aux services municipaux concernés.

Stains, le 20/08/2025

Le Maire,  
Magdaline 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](http://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.



**MAIRE  
SCHESR**

**Arrêté municipal  
N°A2025058**

**ARRETE MUNICIPAL DE MISE EN SECURITE (PROCEDURE D'URGENCE) CONCERNANT LE MUR DE CLOTURE DU PAVILLON SIS 102, RUE JEAN DURAND A STAINS (93240), PARCELLE M 183**

LE MAIRE DE STAINS,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2131-1, L.2212-1, L.2212-2, L.2212-4, L.2215-1 et L.2213-24,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, R.511-1 et suivants,

Vu le Code de justice administrative et notamment les articles R.531-1, R.531-2, R.532-1 et R.556-1,

Vu le rapport de l'inspecteur de salubrité de la ville de Stains en date du 20 août 2025,

Considérant la parcelle située au 102, rue Jean Durand à Stains (93240), sur laquelle est édifiée une maison individuelle en R+1, entourée d'un mur de clôture muni d'une grille ouvrant sur la rue Jean Durand,

Considérant qu'il ressort du rapport établi par l'inspecteur de salubrité de la ville de Stains suite à la visite effectuée sur place le 20 août 2025, qu'il existe des désordres constituant un danger grave et imminent pour la sécurité des personnes, à savoir :

- Un mur de clôture présentant un effondrement partiel, avec risque de chute d'éléments maçonnés sur la voie publique ;
- Une végétation abondante au droit du mur, compromettant son intégrité;
- Une grille de clôture partiellement détachée, présentant un risque de chute sur la voie publique et de blessures pour les tiers.

Considérant qu'en raison des risques que présentent les désordres décrits ci-dessus, il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est menacée par l'état de du mur de clôture susvisé,

**ARRETE**

**ARTICLE UN** : Madame KAMANI NGANDJUI Ceverine et Monsieur BEAUVOIR YATOU Bernard, propriétaires du pavillon sis 102, rue Jean Durand à STAINS (93240), parcelle cadastrée M

183, sont mis en demeure, à compter de la notification du présent arrêté, de procéder à l'exécution des mesures de sécurité ci-dessous :

**Dans un délai de 7 jours:**

- Elimination de la végétation dont le développement compromet la stabilité et l'intégrité du mur de clôture ;
- Réfection du mur de clôture, incluant la remise en état de sa grille.

**ARTICLE DEUX :** Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par la Commune. Les frais engagés par la Commune seront recouvrés auprès des personnes concernées ou de leurs ayants droit comme en matière de contributions directes y compris les frais d'expertise. Le recouvrement des dépenses engagées comportera, outre le montant des sommes recouvrables, un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses, conformément à l'article L.543-2 du Code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE TROIS :** Les propriétaires sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits. Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE QUATRE :** Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin durablement au danger, la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués, par des agents compétents de la Commune. Les propriétaires tiendront à disposition des services de la Commune, tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

**ARTICLE CINQ:** Le présent arrêté sera notifié par courrier recommandé avec accusé de réception aux personnes mentionnées dans l'article 1.

En outre, le présent arrêté fait l'objet d'un affichage en mairie et sur la façade l'immeuble donnant sur rue, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-3 du code de la construction et de l'habitation.

**AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :**

- à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- aux personnes mentionnées dans l'article 1
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement,
- au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement,
- aux services municipaux concernés.

Stains, le 28/08/2025

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](http://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.





**MAIRE  
SCHESR**

**Arrêté municipal  
N°A2025059**

**ARRETE INFLIGEANT UNE AMENDE ADMINISTRATIVE A LA SCI AZ  
IMMO REPRESENTEE PAR MONSIEUR NOURREDINE AZIZI DOMICILIE  
AU 193, RUE TOLBIAC A PARIS (75013) PARCELLE CADASTREE H  
046**

**LE MAIRE DE STAINS,**

**VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment  
ses articles L. 635-1 à 635-11 et R. 635-1 à 635-4 ;**

**VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement  
et un urbanisme rénové (ALUR), et notamment ses articles 92 et  
93 ;**

**VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du  
logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), et  
notamment son article 188 ;**

**VU la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à  
la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des  
grandes opérations d'aménagement (dite « habitat dégradé »),  
et notamment son article 23 ;**

**Vu le décret n°2024-970 du 30 octobre 2024 modifiant le code de  
la construction et de l'habitation relativement à la déclaration  
de mise en location et à l'autorisation préalable de mise en  
location ;**

**VU le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux  
régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en  
location ;**

**Vu la délibération n°CT-18/843 du 29 mai 2018 par laquelle le  
conseil de territoire a instauré à titre expérimental un dispositif  
d'autorisation préalable à la mise en location sur le périmètre du  
quartier de l'avenir à Stains ;**

**Vu la délibération n° CT- 19/1214 en date du 19 février 2019  
par laquelle le conseil de territoire a délégué les compétences  
des dispositifs d'autorisation préalable à la mise en location dans  
le cadre de la loi ELAN pour la commune de Stains ;**

**Vu la délibération n°CT- 25/4130 en date du 4 février 2025 par  
laquelle le conseil de territoire approuve l'avenant n°2 à la**

convention de délégation de la compétence « permis de louer » entre Plaine Commune et la commune de Stains,

**Vu** la délibération du CM affaire n° 3.1 du 27 mars 2025 dans laquelle le conseil municipal approuve l'avenant n°2 relatif à la convention de délégation de la compétence « Permis de louer » entre Plaine Commune et la Commune de Stains ;

**Vu** le contrat de bail relatif à la location de la maison individuelle située au 64, avenue Louis Bordes (RDC - fond de cour) à Stains (93240) à compter du 15 mars 2025 au bénéfice de Monsieur Hassen DRIDI par la SCI AZ IMMO, représentée par Monsieur Nourredine AZIZI, demeurant au 193, rue Tolbiac à Paris (75013),;

**Vu** le rapport de visite du Service Communal Hygiène, Environnement et Sécurité Réglementaire (SCHESR) en date du 20 mai 2025 constatant une infraction à l'obligation d'autorisation préalable de mise en location de la maison individuelle située au 64, avenue Louis Bordes (fond de cour) à Stains (93240)

**Vu** le courrier de procédure contradictoire préalable à la prise d'une sanction administrative du 24 juin 2025 adressé à la SCI AZ IMMO, représentée par monsieur Monsieur Nourredine AZIZI demeurant au 193, rue Tolbiac à Paris (75013) et notifié en date du 17 juillet 2025 ;

*Considérant que l'article L. 635-3 du code de la construction et de l'habitation dispose que « La mise en location d'un logement situé dans les zones soumises à autorisation préalable de mise en location est subordonnée à la délivrance d'une autorisation par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, par le maire de la commune. » ;*

Considérant le rapport de visite du Service Communal Hygiène, Environnement et Sécurité Réglementaire (SCHESR) en date en date du 20 mai 2025 constatant que la maison individuelle située au 64, avenue Louis Bordes (fond de cour) à Stains (93240), loué à Monsieur Hassen DRIDI par la SCI AZ IMMO représentée par Monsieur Nourredine AZIZI, n'a pas fait l'objet d'une demande d'autorisation préalable de mise en location ;

Considérant qu'aucune réponse n'a été apportée par la SCI AZ IMMO représentée par Monsieur Nourredine AZIZI, à la suite de

l'envoi du courrier de procédure contradictoire du 24 juin 2025;

Considérant que l'infraction a bien été constatée ;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE UN :**

Une amende administrative d'un montant de 3500 euros est infligée à la SCI AZ IMMO, représentée par Monsieur Nourredine AZIZI, demeurant au 193, rue du Tolbiac à Paris (75013) pour le motif suivant : Mise en location d'un logement sans autorisation préalable de mise en location.

À cet effet, un titre de perception d'un montant de 3500 euros, immédiatement exécutoire, sera établi dans les meilleurs délais.

### **ARTICLE DEUX :**

La présente décision sera notifiée à la personne mentionnée à l'article 1.

### **ARTICLE TROIS**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux, dans le délai de deux mois à compter de la notification, auprès du Maire de Stains. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

**AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :**

- à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- à la personne mentionnée à l'article 1,
- aux services municipaux concernés.

Stains, le 28/08/2025

Le Maire,  
Azzédine TAÏBI

Azzédine TAÏBI  
Maire  
Conseiller Départemental  
Vice-président de l'Agence Communale

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](http://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.