

**PÔLE FINANCES ET
OPTIMISATION DES
RESSOURCES
Affaires juridiques**

**Arrêté municipal
N° A2025070**

ARRETE MUNICIPAL PORTANT INTERDICTION DE L'ACCES DES CHIENS DANS L'ENCEINTE DU STADE DELAUNE ET DES TERRAINS SPORTIFS DE LA COMMUNE DE STAINS

LE MAIRE DE STAINS,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles, L.2122-24, L.2122-28, L.2212-1, L.2212-2,

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L.211-11, L.211-19-1 et L.211-22,

Vu le Code pénal, et notamment les articles R.610-5 et R.622-2,

Vu le Code de la sécurité intérieure, et notamment l'article L.511-1,

Vu le Code civil, et notamment l'article 1385,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code de la santé publique,

Vu le règlement sanitaire départemental de la Seine-Saint-Denis et notamment l'article 126,

Considérant qu'il appartient au Maire de prendre des dispositions particulières en matière de lutte contre la divagation animale, et qu'il en va de la tranquillité de la sécurité et de la salubrité publiques,

Considérant qu'en milieu urbain ou rural tout animal domestique ou de compagnie, de toute catégorie ou espèces, livré à son instinct, peut provoquer des dommages regrettables et se révéler dangereux pour lui-même ou pour autrui,

Considérants les différents signalements des agents municipaux et de diverses associations de l'état de divagation de plusieurs chiens au sein du Stade Delaune et des terrains sportifs de la commune,

Considérant qu'à plusieurs reprises, la présence de ces chiens a perturbé les séances d'entraînement en cours,

Considérant que lors de leurs intrusions, les chiens ont à plusieurs reprises dégradé du matériel,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300720-20251112-D2025070-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/11/2025

Considérant que ces intrusions nuisent à la tranquillité, à la salubrité et à la sécurité publiques,

Considérant que ces intrusions perturbent l'usage paisible de l'équipement par les usagers et par conséquent, porte atteinte à la continuité du service public,

Considérant que pour des raisons d'ordre public et de préservation du patrimoine communal, il y a lieu de réglementer les dispositions applicables à la fréquentation du Stade Delaune et des terrains sportifs de la commune de Stains,

ARRETE

ARTICLE UN : Les animaux même tenus en laisse et muselés (sauf chiens d'aveugle) ou mis dans un sac sont interdits de présence dans l'enceinte du Stade Delaune ainsi que sur les terrains sportifs de la commune de Stains.

ARTICLE DEUX : Les chiens errants non identifiés seront conduits à la fourrière.

ARTICLE TROIS : Toute contravention au présent arrêté sera constatée et poursuivie conformément aux lois et règlements en vigueur.

ARTICLE QUATRE : Cette interdiction sera matérialisée par des panneaux de signalisation installés aux différentes entrées des stades et terrains sportifs de la commune.

AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :

- A Monsieur le préfet de la Seine-Saint-Denis,
- A Monsieur le commissaire de la Ville de Stains,
- Aux services municipaux concernés.

Stains, le 12/11/2025

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 Télerecours 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.



MAIRE
SCESR

Arrêté municipal
N°A2025071

**ARRÊTÉ MUNICIPAL PORTANT FERMETURE ADMINISTRATIVE DE
L'ÉTABLISSEMENT "THE ARK" SIS 18, RUE ROBERT VIGNES À STAINS
(93240)**

LE MAIRE DE STAINS,

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 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 le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 121-1 et L. 122-1 ;

Vu le Code pénal, notamment son article R. 610-5 ;

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 rapport de non-conformité (et les risques associés) référencé 2025-26, en date du 07 novembre 2025, établi le Service Communal Hygiène, Environnement et Sécurité Réglementaire (SCESR), faisant état des points suivants :

- Absence de déclaration d'activité auprès de la Direction Départementale de Protection des Populations (DDPP) ;

- Absence de plan de lutte contre les nuisibles (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) ;
- Présence de denrées sensibles non protégées dans les zones de stockage (risque de contaminations croisées, perte de traçabilité) ;
- Présence de préparations alimentaires non dédiées à un usage culinaire immédiat stockées sans protection ni étiquetage (risque de toxi-infection alimentaire par un stockage dans des conditions non maîtrisées, risque de contamination croisées) ;
- Absence de 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) ;
- Absence de production de l'attestation d'étanchéité du conduit d'extraction ou l'attestation de conformité de la hotte (risque d'incendie des graisses dans les conduits) ;
- Absence de production des bons de récupération des huiles de friture par une société spécialisée ;
- Présence d'objets dans des zones de stockage des denrées sans rapport avec l'activité; (risque d'accumulation de souillures, de germes et de nuisibles et donc de contaminations croisées) ;
- Présence d'une installation électrique non sécurisée (risque d'incendie, risque d'électrisation/d'électrocution).

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 que, conformément aux articles L. 2212-1 et L. 2212-2 du Code général des collectivités territoriales, le maire exerce la police municipale et est compétent pour prendre toutes mesures nécessaires afin d'assurer la sécurité, la salubrité et l'hygiène publiques sur le territoire de la commune ;

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 : Le restaurant dénommé « The ARK » « situé au 18, rue Robert Vignes à Stains (93240), dont le gérant est Monsieur MBACHAM Lesley est fermé 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.

Le présent arrêté est pris au titre exclusif de la police de la salubrité et de l'hygiène alimentaire. Il ne préjuge pas des décisions

susceptibles d'être prises au titre d'autres réglementations, notamment celles relatives à l'urbanisme ou à la sécurité des établissements recevant du public.

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 possible de l'amende prévue pour les contraventions de 1^{ère} 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.

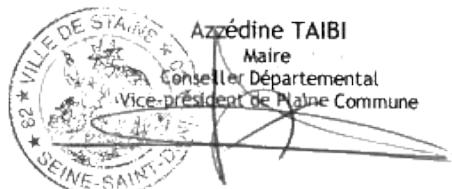
ARTICLE SIX : Le présent arrêté sera notifié sur place à l'exploitant, Monsieur MBACHAM Lesley, ou à son représentant.

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 18/11/2025

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 Télerecours 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.



MAIRE
Aménagement
urbain et
Développement
commercial

Arrêté municipal
N°A2025072

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
093-219300720-20251121-A2025072-AU

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/11/2025

ARRÊTE MUNICIPAL PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN SUR L'ENSEMBLE IMMOBILIER AVENUE GORKI, PARCELLE
CADASTREE S540 A STAINS

LE MAIRE DE STAINS,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5219-2, L521-5, L5211-10 et 15* de l'article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.211-1, L.213-1 et suivants, L.300-1 et R.213-1 ;

Vu la décision de Monsieur le Président de Plaine Commune, numéro DDP-25/148 en date du 30 octobre 2025 déléguant le droit de préemption urbain à la Ville de Stains ;

Vu la délibération n°1.6 du Conseil Municipal de la Ville de Sains portant délégation de pouvoirs au Maire, en date du 26 mai 2020 ;

Vu le Plan Local d'urbanisme Inrtercommunal de Plaine Commune approuvé le 25 février 2020, modifié le 29 mars 2022 ;

Vu l'orientation numéro 1 du PADD du PLUi ayant pour objectif de contribuer en matière de logements, de renouvellement et d'amélioration du parc existant de permettre aux populations habitant le territoire de Plaine Commune, l'opportunité d'accéder à un logement répondant à leurs besoins tout au long de leurs parcours résidentiels ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°IA 093 072 25 A0190 souscrite par l'Office notarial Maître Vanessa AUTHIE, notaire à SEISSAN (32260) 3 rue du Visconté, chez qui le vendeur a élu domicile, reçue en mairie le 04/09/2025, relative au projet de vente de la propriété sise Boulevard Maxime Gorki à STAINS, cadastrée S numéro 540, constituant un ensemble commercial de 4 219m² de superficie utile, au prix de 7 350 000,00 € (sept millions trois cent cinquante mille euros) en valeur libre ;

Vu la visite contradictoire effectuée sur le site le 23 octobre 2025, prorogeant les délais au 23 novembre 2025 ;

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale OSE 2025-93072-7357 du 12 novembre 2025 ;

Vu le budget communal ;

Considérant le mail du 15 septembre 2025 de Monsieur Faouzi Guellil, directeur général des services de la Ville de Stains portant demande à l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune de déléguer à la Ville de Stains le droit de préemption urbain afin de pouvoir préempter l'ensemble immobilier à vocation commerciale situé avenue Gorki à Stains, cadastré section S numéro 540 ;

Considérant la délégation par l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune du Droit de Préemption Urbain (DPU) au profit de la Ville de Stains pour la préemption du bien objet de la présente décision ;

Considérant que la préemption de ce bien par la puissance publique s'inscrit dans une logique de réserve foncière en vue de la requalification globale de cette entrée de ville dans la continuité des projets immobiliers en cours de construction s'intégrant au projet d'aménagement et de développement durable du PLUi de Plaine Commune permettant de développer des constructions durables ;

Considérant que cette emprise fait le lien entre des quartiers stratégiques de la Ville et qu'il est nécessaire de cadrer sa mutation entre :

- une zone d'activités économique en mutation, ZAE du Moulin Neuf,
- des quartiers d'habitat dégradé à faire muter, avenue de Stalingrad,
- la proximité immédiate des quartiers en renouvellement urbain de l'ANRU, à savoir, le quartier du Clos Saint-Lazare et le quartier de la Prétresse ;

Considérant que l'acquisition du bien apparaît stratégique pour la réalisation des objectifs assignés, du fait qu'elle contribue à la cohérence de l'ensemble des finalités du PLUi et notamment de l'OAP thématique n°1, environnement et santé, ayant pour objectif de contribuer à des projets d'aménagement et de construction plus vertueux sur le plan environnemental, notamment aux abords des grands axes de circulation ;

Considérant que le site objet de la DIA situé le long de l'avenue de Stalingrad est classé en zone UMD mixte dense au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune correspondant aux abords d'un axe majeur structurant ; l'objectif poursuivi est de développer et d'accueillir davantage de constructions ;

Considérant les objectifs du plan local de l'habitat territorial et en déclinaison du contrat de développement de territoire induisant un rythme de production annuel moyen de 3 500 logements pour Plaine Commune pour la période 2016 - 2030, et repris par le projet de Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement ;

DECIDE

ARTICLE UN : Le droit de préemption urbain est exercé sur le bien correspondant à un ensemble immobilier à vocation commerciale, sis Avenue Gorki à Stains, d'une surface utile de 4 219m², sur une unité foncière cadastrée section S numéro 540, pour une superficie de terrain de 7 032m², pour un montant de 6 724 800 euros (six millions sept cent vingt-quatre mille huit cent euros) et libre complètement de toute occupation tel que stipulé dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner.

ARTICLE DEUX : conformément à l'article R.213-10 du Code de l'Urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, comportant l'une des modalités suivantes :

- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de la Ville de Stains est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions des articles L 211-5 et L 213-14 du Code de l'Urbanisme.
- soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation.
- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente.

ARTICLE TROIS : Conformément à l'article L.213-9 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'il reçoit notification de la décision de préemption dans les conditions fixées par les articles L.211-5 et L.212-3, le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou occupants de bonne foi du bien et de les faire connaître au titulaire du droit de préemption.

AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :

- A Monsieur le Préfet de la Seine-saint-denis,
- A l'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune,
- A l'Office notarial Maître Vanessa AUTHIE, notaire, 3 rue du Visconté 32260 SEISSAN,
- A MAG STAINS, rue Nicolas Leblanc 47300 VILLENEUVE SUR LOT
- A STAINS MG EXPANSION, 13 rue Gilberte Desnoyers 93600 AULNAY SOUS BOIS,
- Aux services municipaux concernés.

Stains, le 20/11/2025

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 Télerecours 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.