RÉPUBLIQUE - FRANÇAISE

VILLE DE STAINS

ARRETE MUNICIPAL PORTANT APPROBATION DU PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE DE LA COMMUNE DE STAINS

PÔLE FINANCES ET OPTIMISATION DES RESSOURCES
Affaires juridiques

Arrêté municipal
N°A2026085

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
093-219300720-20260605-A2026085-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/06/2026

LE MAIRE DE STAINS,

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

Vu le Code de la sécurité intérieure, et notamment les articles L.731-1, L.731-3, L.742-1 et R.731-1 à R.731-3,

Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L.125-2 et R.125-9 et suivants,

Vu la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels,

Vu le décret n°2022-1532 du 8 décembre 2022 relatif aux modalités d'organisation des exercices des plans communaux et intercommunaux de sauvegarde,

Considérant que la commune de Stains est exposée à des risques de plusieurs natures :

- **Risques d'origine naturelle** (inondation, météorologique, sismique, risque de mouvement de terrain)
- **Risques technologiques** (transport de matières dangereuses, risque industriel, risque nucléaire)
- **Risques particuliers** (sanitaire, cyberattaque, menace terroriste, présence d'engins de guerre),

Considérant que les habitants de la commune de Stains peuvent être victimes d'accidents ou de dommages, qu'ils soient naturels ou technologiques et qu'ils convient en vertu des devoirs de protection de la population de pouvoir y faire face,

Considérant qu'il appartient au Maire de prévoir, d'organiser et de structurer l'action communale en cas de crise, afin de prendre d'urgence toutes les mesures utiles en vue de sauvegarder la population, d'assurer la sécurité et la salubrité publiques et de limiter les conséquences des événements graves et susceptibles de

6, avenue Paul-Vaillant-Couturier
CS 20001 01.49.71.82.27
93241 STAINS CEDEX www.stains.fr

se produire sur le territoire de la commune,

ARRETE

ARTICLE UN : Le plan communal de sauvegarde de la commune de la commune de Stains est établi à compter de la publication du présent arrêté. Il définit l'organisation prévue par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population en cas d'évènement sur la commune.

ARTICLE DEUX : Le Maire de la commune de Stains met en œuvre le plan communal de sauvegarde de sa propre initiative ou sur demande de Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis.

ARTICLE TROIS : Le plan communal de sauvegarde fera l'objet des mises à jour nécessaires à sa bonne application.

ARTICLE QUATRE : Le délai de révision du Plan Communal de Sauvegarde et de tenue d'un exercice de simulation ne peut excéder 5 ans.

ARTICLE CINQ : Le plan communal de sauvegarde est présenté au conseil municipal, conformément à l'article R. 731-3 du code de la sécurité intérieure.

ARTICLE SIX : Le plan communal de sauvegarde est consultable en mairie et sur son site internet.

AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :
- à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- à Monsieur le Commissaire principal de la Commune de Stains,
- à Monsieur le Directeur départemental des services d'incendies et de secours,
- à Monsieur le Directeur des territoires et de la coopération,
- aux services municipaux concernés.

Stains, le 05/06/2026

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.

RÉPUBLIQUE - FRANÇAISE

VILLE DE STAINS

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

MAIRE
SCHESR

Arrêté municipal
N°A2026086

LE MAIRE DE STAINS,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
093-219300720-20260609-A2026086-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/06/2026

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2131-1, L.2212-1, L.2212-2, L2212-4, 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 21 février 2025 par Monsieur François GUIGNETRAND, expert désigné par l'ordonnance de référé n° 2502873 rendue le 19 février 2025 par le juge des référés du tribunal administratif de Montreuil,

Considérant qu'il ressort du rapport de Monsieur François GUIGNETRAND qu'un danger grave et imminent existait, 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°A2025005 en date du 26 février 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 ;

6, avenue Paul-Vaillant-Couturier
CS 20001 01.49.71.82.27
93241 STAINS CEDEX www.stains.fr

- 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 étaiement 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 le rapport de l'inspecteur de salubrité de la ville de Stains, en date du 3 avril 2025, constatant la réalisation des mesures conservatoires édictées dans l'arrêté municipal N°A2025005 du 26 février 2025,

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 le rapport de l'inspecteur de salubrité de la ville de Stains, en date du 4 juillet 2025, constatant la réalisation partielle des travaux permettant de mettre fin au péril,

Vu l'arrêté municipal N°A2025055 en date du 13 août 2025, portant mise en sécurité (procédure ordinaire) de l'immeuble sis 20, rue Carnot à Stains (93240), prescrivant les mesures suivantes :

Dans un délai de 6 mois :
- Réhabilitation de l'immeuble selon les recommandations du BET

Vu l'attestation du bureau d'études structures SEDP en date du 2

juin 2026, attestant de la réalisation des prescriptions suivantes :
- Reprise/confortement des fondations de la façade côté rue de l'immeuble,
- Reprise des fissures et restauration des linteaux en façade de l'immeuble,
- Travaux de confortement du plancher haut du RDC,
- Révision de la toiture,
- Traitement insecticide de la charpente,
- Réfection du sol du RDC du local commercial en cours mais ne remet pas en cause la solidité de l'immeuble.

Considérant que les prescriptions précitées ont été exécutées par le propriétaire,

Considérant que la présente mainlevée est prononcée au seul vu de la cessation du danger et de la solidité actuelle de l'ouvrage constatée par le BET, et qu'elle ne préjuge en rien de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires pour tout autre projet de travaux ou de surélévation de l'immeuble,

Considérant qu'il y a lieu, dès lors, de prononcer la mainlevée de l'arrêté N°A2025055 du 13 août 2025 susvisé et de mettre fin aux mesures d'interdiction prises par l'arrêté municipal N°A2025005 du 26 février 2025,

ARRETE

ARTICLE UN : La mainlevée de l'arrêté municipal N°A2025055 en date du 13 août 2025 , portant mise en sécurité (procédure ordinaire) de l'immeuble sis 20, rue Carnot à Stains (93240), parcelle cadastrée J153, est prononcée. Il est mis fin aux mesures d'urgence ordonnées par l'arrêté n°A2025005 du 26 février 2025. L'interdiction d'occuper les locaux et d'exploiter le local commercial est entièrement levée.

ARTICLE DEUX : Le présent arrêté sera notifié par courrier recommandé avec accusé de réception à la SCI CRM représentée par Monsieur RUBIN Maxime domiciliée au 13, rue Eugène Pelletan à Saint-Maur-Des-Fosses (94100), propriétaire de l'immeuble sis 20, rue Carnot à Stains.

Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'en mairie.

AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :
- à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- à la SCI CRM représentée par Monsieur Maxime RUBIN
- aux services municipaux concernés.

Stains, le 09/06/2026

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.

RÉPUBLIQUE - FRANÇAISE

VILLE DE STAINS

ARRÊTÉ PORTANT ABROGATION DE L'ARRÊTÉ MUNICIPAL N°2026009 PORTANT FERMETURE ADMINISTRATIVE DE L'ETABLISSEMENT "LA TRADITION DE STAINS" SIS 64, AVENUE LOUIS BORDES À STAINS

MAIRE
SCHESR

Arrêté municipal
N°A2026087

LE MAIRE DE STAINS,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
093-219300720-20260609-A2026087-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/06/2026

Le Maire de la Ville 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 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 2026-01, en date du 28 janvier 2026, établi par l'inspecteur de salubrité du Service Communal d'Hygiène, Environnement et Sécurité Réglementaire, faisant état des points suivants :

- L'insuffisance du plan de lutte contre les nuisibles dont la présence est avérée; (risque de transmission de maladies, risque de

contaminations croisées) ;
- L'insuffisance de maitrise des procédures de nettoyage et désinfection des locaux et du matériel; (insuffisance de l'action de nettoyage et risque de contaminations croisées)
- L'insuffisance de maitrise des températures de conservation non-réglementaires; (risque de toxi-infection alimentaire, risque altération du produit)
- La présence de denrées sans étiquetage permettant de s'assurer de la traçabilité (origine, dates, ...); (risque de toxi-infection alimentaire par des conditions de stockage non maitrisées, risque de contaminations croisées).
- L'utilisation de matériels vétustes, inadaptés et non hygiéniques; (risque d'accumulation de souillures dans les interstices, risque de contaminations croisée)

Vu l'arrêté municipal n°A2026009 du 03/02/2026, prononçant la fermeture administrative de la Boulangerie « La tradition de Stains » sise 64, avenue Louis Bordes à Stains (93240), dont le gérant est Monsieur LAHMAR Hamza ;

Vu le rapport référencé 2026-03, établi par l'inspecteur de salubrité du Service Communal d'Hygiène, Environnement et Sécurité Réglementaire, en date du 03/06/2026, suite à l'inspection du 02/06/2026, établissant la correction des non-conformités majeures ayant justifié la fermeture administrative de la Boulangerie « La tradition de Stains » sise 64, avenue Louis Bordes à Stains (93240), dont le gérant est Monsieur LAHMAR Hamza ;

Considérant que l'établissement présente des conditions sanitaires conformes à la réglementation en vigueur,

ARRETE

ARTICLE UN : L'arrêté municipal n°A2026009 du 03/02/2026, prononçant la fermeture administrative de la Boulangerie dénommée « La tradition de Stains » située au 64, avenue Louis Bordes à Stains, dont le gérant est Monsieur LAHMAR Hamza est abrogé à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE DEUX : Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant, Monsieur LAHMAR Hamza, ou à son représentant.

AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :
- à Monsieur Le Préfet de la Seine-Saint-Denis;
- au commissariat de Police de Stains;
- au directeur départemental de la protection des populations.
- aux services municipaux concernés.

Stains, le 09/06/2026

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.

RÉPUBLIQUE - FRANÇAISE

VILLE DE STAINS

PÔLE FINANCES ET OPTIMISATION DES RESSOURCES
Affaires juridiques

Arrêté municipal
N°A2026088

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
093-219300720-20260616-A2026088-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/06/2026

ARRÊTÉ MUNICIPAL PORTANT FERMETURE DU SITE DÉNOMMÉ "ANGELA DAVIS", SIS 64 AVENUE GASTON MONMOUSSEAU / 64 AVENUE DU MOULIN NEUF À STAINS

LE MAIRE DE STAINS,

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

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le décret n°95-960 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

Vu le décret n°2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation, et modifiant le Code de la construction et de l'habitation,

Vu le courrier du 10 septembre 2024 de la société « Les nouveaux Constructeurs » représentée par son Président Directeur général, Ronan Arzel, portant proposition d'acquisition des parcelles U n°81, U n°82, U n°84, U n°85, U n°150, U n°153 en partie et U n°156, sis 64 avenue Gaston Monmousseau / 64 avenue du Moulin Neuf à Stains,

Vu l'avis des domaine n°2024-93072-68999 du 1er octobre 2024,

Vu la délibération n°1.6 du 18 octobre 2024 portant désaffectation et déclassement, par anticipation, du domaine public communal, du bâtiment à usage d'entrepôt de bureaux et de parking dénommé « Espace Angela DAVIS » accueillant un service public sur un terrain cadastrée section U parcelles U n°81, U n°82, U n°84, U n°85, U n°150, U n°153 en partie et U n°156, sis 64 avenue Gaston Monmousseau / 64 avenue du Moulin Neuf à Stains,

Vu la délibération n°1.7 du 18 octobre 2024 portant cession à la société Les Nouveaux Constructeurs (LNC), du bâtiment à usage d'entrepôt de bureaux et de parking dénommé « Espace Angela DAVIS » accueillant un service public sur un terrain cadastrée

6, avenue Paul-Vaillant-Couturier
CS 20001 01.49.71.82.27
93241 STAINS CEDEX www.stains.fr

section U parcelles U n°81, U n°82, U n°84, U n°85, U n°150, U n°153 en partie et U n°156, sis 64 avenue Gaston Monmousseau / 64 avenue du Moulin Neuf à Stains,

Considérant le projet de démolition du bâti existant puis la construction d'un ensemble immobilier,

Considérant la libération totale et effective du bâtiment à usage d'entrepôt de bureaux et de parking dénommé « Espace Angela DAVIS » sis 64 avenue Gaston Monmousseau / 64 avenue du Moulin Neuf à Stains,

Considérant par conséquent que le terrain sis 64 avenue Gaston Monmousseau / 64 avenue du Moulin Neuf à Stains ne présente pas d'intérêt à être conservé dans le patrimoine communal et peut donc être cédé,

ARRETE

ARTICLE UN : Le site dénommé « Espace Angela DAVIS » sis 64 avenue Gaston Monmousseau / 64 avenue du Moulin Neuf à Stains sera fermé au public à compter de la publication du présent arrêté, suite à la cessation de tout service public et de toute affectation publique au sein dudit site.

ARTICLE DEUX : Monsieur le Maire de la commune de Stains, Monsieur le Commissaire de police de la commune de Stains et Madame la Cheffe de la police municipale de la commune de Stains sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

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,
- aux services concernés.

Stains, le 16/06/2026

Le Maire,
Azzédine TAÏBI

VILLE DE STAINS
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. 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.

VILLE DE STAINS

ARRÊTÉ INFLIGEANT UNE AMENDE ADMINISTRATIVE À LA SCI SUN KULVINDER, REPRÉSENTÉE PAR MADAME YUQING GAO, DOMICILIÉE AU 6, RUE CHAUVART À GONESSE (95500).

MAIRE
SCHESR

Arrêté municipal
N°A2026089

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 ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
093-219300720-20260622-A2026089-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/06/2026

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-19/1214 du 25 juin 2019 par laquelle le conseil de territoire décide d'étendre le périmètre du régime de l'autorisation préalable de mise en location à l'ensemble de la ville de Stains, à l'exception du parc social ;

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 portant sur la location du logement situé au 14, rue Villiers de Gonesse, maison individuelle en fond de parcelle à Stains (93240), conclu à compter du 1er septembre 2021 par la SCI SUN KULVINDER sise 6, rue Chauvart à Gonesse (95500), représentée par Madame Yuqing GAO, au bénéfice de Monsieur SINGH MANJINDER et Madame KAUR SARBJIT ;

Vu le rapport de visite établi par l'inspecteur de salubrité du Service Communal Hygiène, Environnement et Sécurité Réglementaire (SCHESR), en date du 24 février 2026, concluant à un refus de mise en location du bien situé au 14, rue Villiers de Gonesse, maison individuelle située en fond de parcelle à Stains (93240), en raison de l'impossibilité de procéder à la visite de la maison, les locataires occupant les lieux ayant refusé d'en permettre l'accès,

Vu que le courrier établi par l'inspecteur de salubrité du Service Communal Hygiène, Environnement et Sécurité Réglementaire (SCHESR), en date du 31 mars 2026, relatif au refus de mise en location du bien susvisé et demandant à la SCI SUN KULVINDER sise 6, rue Chauvart à Gonesse (95500), de fournir, dans un délai d'un mois, tout justificatif attestant des démarches engagées auprès des locataires afin de pouvoir accéder au logement avant l'engagement d'une sanction administrative,

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 l'irrecevabilité des attestations produites le 20 mai 2026 par la SCI SUN KULVINDER, représentée par Madame Yuqing GAO, en réponse au courrier de refus de mise en location en date du 31 mars 2026,

ARRETE

ARTICLE UN : Une amende administrative d'un montant de 1 500 euros est infligée à la SCI SUN KULVINDER, représentée par Madame Yuqing GAO, domiciliée 6, rue Chauvart à Gonesse (95500), 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 1 500 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 22/06/2026

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.

RÉPUBLIQUE - FRANÇAISE

VILLE DE STAINS

ARRETE MUNICIPAL PORTANT MISE EN DEMEURE DE QUITTER LES LIEUX - SECTEUR DES BATETES ET DES JARDINS FAMILIAUX A STAINS

PÔLE FINANCES ET OPTIMISATION DES RESSOURCES
Affaires juridiques

Arrêté municipal
N°A2026090

LE MAIRE DE STAINS,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
093-219300720-20260622-A2026090-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/06/2026

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2212-1, L. 2212-2, L. 2212-4 ;

Vu le rapport de constatation référencé 20230000000031, établi le 2 mai 2023, par Madame Annie BOUDIN, brigadier-chef-principal de la police municipale ;

Vu le rapport de visite établi le 26 juillet 2023, par Monsieur Ferhat BENNAÏ, responsable du service communal hygiène, environnement et sécurité réglementaire ;

Vu le rapport de constatation référencé 20230000000049, établi le 4 août 2023, par Madame Sylviane AGBOBLY, brigadier-chef-principal de la police municipale ;

Vu le rapport de constatation référencé 20230000000083, établi le 14 novembre 2023, par Madame Annie BOUDIN, brigadier-chef-principal de la police municipale ;

Vu le rapport d'intervention référencé 20230000000087, établi le 14 novembre 2023, par Madame Annie BOUDIN, brigadier-chef-principal de la police municipale ;

Vu le rapport d'intervention référencé 20230000000088, établi le 15 novembre 2023, par Madame Annie BOUDIN, brigadier-chef-principal de la police municipale ;

Vu le procès-verbal de constat du 28 novembre 2023 établi par Maître Anatole LEROY-BEAULIEU ;

Vu l'état des lieux des jardins de Moutiers établi au mois de mars 2024 par la Fédération nationale des jardins familiaux et collectifs ;

Vu le relevé de constations immédiates du 26 mai 2024, relatif à l'accident de personne TLN PK 50.802 ;

6, avenue Paul-Vaillant-Couturier
CS 20001 01.49.71.82.27
93241 STAINS CEDEX www.stains.fr

Vu le procès-verbal de constat établi le 25 avril 2025 par Maître Delphine CHAUVIERRE ;

Vu le rapport de visite établi le 25 avril 2025, par Madame Karima BOUHENI, inspectrice de salubrité du service communal hygiène, environnement et sécurité réglementaire ;

Vu le procès-verbal de constat référencé n°723193, établi le 9 octobre 2025 par Maître Achille LAVILLAT ;

Vu les rapports du commissariat de Stains des 22 novembre 2022, 19 octobre 2023, 25 février 2025, 24 février 2026 et 17 avril 2026 ;

Vu le diagnostic sociologique établi par l'association Trajectoires du mois d'avril 2026 ;

Considérant que la configuration des espaces illégalement occupés, composés de plusieurs dizaines de parcelles, essentiellement non bâties, non grillagées ou poreuses, concourt, depuis 2022, à une augmentation considérable et continue de la population ainsi qu'à une expansion notable de l'aire irrégulièrement occupée ; que l'occupation irrégulière affecte, d'une part, un îlot délimité par la rue du Moutier au nord, les voies ferrées à l'ouest, les parcelles cadastrées section F n° 672, 673 et 675 incluses au sud et les parcelles cadastrées section F n° 147, 116, 117, 118, 119, 404, 406, 675 incluses à l'est et, d'autre part, des terrains du secteur des jardins familiaux délimités par la rue du Moutier au sud, les parcelles cadastrées n° 320 , 457 et 266 incluses à l'ouest, le complexe sportif de la plaine de Delaune au nord et par la rue des Huleux à l'est (plans en annexe) ;

Considérant qu'un diagnostic sociologique, réalisé par l'association « Trajectoires » entre novembre 2025 et le 30 mars 2026, a permis de recenser environ 600 personnes présentes sur le campement, dont 118 enfants, parmi lesquels des nourrissons ; que les mineurs, représentant une part significative de la population, sont pour la plupart déscolarisés ; que le public comprend également des personnes âgées et des personnes en situation de handicap ;

Considérant qu'il ressort également de ce diagnostic que l'occupation du site est marquée par une forte mobilité des ménages, liée à des phénomènes de migration saisonnière et à une rotation importante des occupants ; que les cabanes sont, pour partie, placées sous le contrôle de personnes se présentant comme « chefs de platz », lesquelles en organisent la mise à disposition contre paiement de redevances informelles et illégales, et assurent l'intermédiation avec les occupants ;

Considérant que les conditions d'occupation du campement sont de nature à générer des risques graves pour la salubrité publique, la

sécurité des personnes et des biens, ainsi que des troubles à l'ordre public ; que l'existence d'un péril grave et imminent est ainsi établie par ces risques ci-après exposés, amplifiés, de surcroît, par l'ampleur exceptionnelle de l'occupation irrégulière ;

Considérant, **en premier lieu**, que les conditions matérielles d'occupation du campement sont de nature à compromettre gravement la salubrité du site et à porter atteinte à la santé de ses occupants et des tiers ;

Considérant qu'il ressort des rapports des polices municipale et nationale que les constructions de fortune servant à l'hébergement des occupants sont dépourvues de raccordement régulier aux réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que des équipements élémentaires nécessaires au maintien de conditions d'hygiène satisfaisantes ; qu'elles sont également dépourvues d'isolation et présentent un caractère manifestement insalubre ; que les dispositifs d'accès à l'eau mis en place par des associations demeurent insuffisants au regard du nombre d'occupants ;

Considérant qu'il ressort des mêmes rapports que de nombreuses cabanes sont irrégulièrement raccordées aux réseaux d'eau et d'électricité par des branchements sauvages et non sécurisés, et que certaines constructions sont utilisées comme sanitaires de fortune, en l'absence totale d'équipements adaptés ;

Considérant qu'il ressort des rapports précités que l'absence de système d'assainissement favorise la contamination des sols et la transmission de maladies ; que les conditions de stockage et d'acheminement de l'eau, la présence de déchets, de déjections, d'amas d'immondices ainsi que la stagnation d'eaux usées créent un environnement particulièrement propice à la prolifération de nuisibles et de germes pathogènes ; qu'un cas de tuberculose ainsi que plusieurs cas de gale ont été constatés en 2025 ;

Considérant qu'il ressort également desdits rapports que sont déposés de manière massive et continue sur l'ensemble du campement, des déchets ménagers et encombrants, mais aussi, notamment le long de la rue du Moutier, des déchets de chantier et des véhicules hors d'usage, apportés depuis l'extérieur ; que ces accumulations de dépôts entraînent une prolifération de rongeurs et une dégradation continue des conditions sanitaires ;

Considérant que des dépôts spécifiques de matériaux dangereux ont été constatés sur le site, notamment des bonbonnes de gaz, des déchets inflammables ou explosifs, des ferrailles et des équipements électroménagers hors d'usage, ainsi que des pratiques régulières de brûlage de déchets et de câbles électriques, en particulier au sud du sentier de la Prêtresse et en fond de parcelles le long des voies ferrées ;

que ces pratiques génèrent des fumées et émanations toxiques persistantes affectant notamment le territoire de la commune de Stains, susceptibles de provoquer des troubles respiratoires, des risques de brûlures et d'importantes nuisances pour les riverains, tout en contribuant au maintien et à la prolifération de nuisibles sur l'ensemble du site ; que la gravité de ces faits a conduit à l'ouverture, en juillet 2025, d'une procédure judiciaire pour mise en danger de la vie d'autrui, laquelle a donné lieu à une première interpellation de l'auteur présumé dans la nuit du 9 au 10 juillet 2025 et à son placement en garde à vue ;

Considérant que les risques précédemment exposés, établis sur l'ensemble du site, sont particulièrement préoccupants dans le secteur affecté à la culture potagère, dit « jardin des Moutiers », où sont, en outre, élevés dans des abris clos, et ce, en méconnaissance de toutes les règles sanitaires, des chiens et des poules susceptibles, notamment, de contracter des infections contagieuses ;

Considérant que l'ensemble de ces circonstances caractérise une situation d'insalubrité grave exposant les occupants à des risques sanitaires significatifs, aggravés par l'ampleur de l'occupation et la précarité structurelle des installations ;

Considérant, **en deuxième lieu**, qu'au-delà des atteintes portées à la salubrité publique, les modalités d'occupation du campement font apparaître des dangers graves pour la sécurité des personnes et des biens ainsi que pour les infrastructures environnantes ;

Considérant que les constructions précaires servant à l'hébergement des occupants sont édifiées à partir de matériaux de récupération, souvent inflammables et dépourvus des garanties élémentaires de solidité et de sécurité ; qu'elles présentent, de ce fait, des risques d'effondrement, d'intoxication et d'incendie ;

Considérant que l'alimentation électrique du campement est assurée au moyen de groupes électrogènes et de raccordements informels réalisés entre les occupants, sans contrôle ni dispositif de protection adapté ; que les installations ainsi déployées sont, pour partie, constituées de câbles dénudés ou défectueux, disposés à l'air libre, parfois à hauteur d'Homme ou d'enfant, et, dans certains secteurs, à proximité immédiate d'eaux stagnantes ; qu'elles exposent les occupants à des risques élevés d'électrocution, de court-circuit et de départ de feu ;

Considérant qu'il ressort du rapport du commissariat de Stains du 24 février 2026 qu'à de multiples reprises des câbles, notamment à haute tension en souterrain, près du 21 rue du Moutier, ont été sectionnés sur le site par des occupants, générant un risque immédiat et grave d'électrocution tant pour eux que pour les agents d'intervention d'ENEDIS mobilisés pour la sécurisation du réseau ;

Considérant que ces risques sont aggravés par la présence, à l'intérieur ou à proximité immédiate des baraquements, de bouteilles de gaz, de barbecues, de poêles à charbon, de déchets combustibles et d'autres matériaux susceptibles de provoquer ou de propager rapidement un incendie ; qu'ils sont encore renforcés par les pratiques récurrentes de brûlage de déchets observées sur le site ;

Considérant que ces dangers ne présentent pas un caractère hypothétique ; qu'il ressort du rapport mentionné supra que la police nationale a ainsi constaté à plusieurs reprises en 2025 et 2026 des débuts d'incendies, dont un aux abords d'un coffret électrique auquel étaient irrégulièrement raccordés plusieurs câbles destinés à l'alimentation du campement ;

Considérant que, dans la nuit du 25 janvier 2025, lors d'un incendie de quatre camionnettes, les sapeurs-pompiers ont été pris à partie par plusieurs occupants du campement et que l'un d'eux a été frappé, nécessitant l'intervention des forces de l'ordre afin de rétablir les conditions d'intervention des secours ;

Considérant que, le 23 septembre 2025, un branchement électrique irrégulier réalisé sur une armoire située rue du Moutier a provoqué un incendie nécessitant l'intervention des sapeurs-pompiers ; qu'à cette occasion, ENEDIS a dû interrompre l'alimentation électrique de l'ensemble de la rue pendant la durée des opérations de sécurisation ; que cet événement illustre les risques d'incendie et les dangers résultant des raccordements sauvages alimentant le campement ;

Considérant que, dans la nuit du 1er au 2 février 2026, les occupants ont installé un projecteur lumineux orienté vers les voies ferrées, provoquant un éblouissement des conducteurs de train et un risque grave pour la sécurité des circulations ferroviaires ; que l'intervention de la police municipale a permis la dépose de ce dispositif ;

Considérant qu'une partie du campement est implantée le long des voies ferrées sur une distance supérieure à 400 mètres ; que les occupants ont supprimé les dispositifs de clôture séparant les parcelles occupées du domaine ferroviaire, permettant un accès libre aux voies et facilitant de fait des accidents entre des habitants et les voies ;

Considérant que, dans le cadre de cette occupation, des incendies récurrents à proximité des voies ont occasionné des fumées denses obstruant la visibilité des conducteurs de tram-train, conduisant les exploitants à réduire la vitesse de circulation de la ligne T11 sur le territoire de la commune de Stains de 100 km/h à 70 km/h afin de garantir la sécurité des circulations ;

Considérant que, dans la soirée du 25 mai 2024, le conducteur du train n° 51183 a signalé la présence de deux individus intervenant à proximité immédiate des voies ferrées ; que, dans la nuit suivante, un occupant du campement a été mortellement percuté par un train ; que ces circonstances traduisent la réalité et la gravité des atteintes portées à la sécurité ferroviaire et à la sécurité des personnes ;

Considérant que la densité et l'étendue de l'occupation irrégulière, dans un environnement dépourvu de voies internes carrossables, rendent impossible l'intervention des véhicules de lutte contre l'incendie sur l'ensemble du périmètre occupé, et ce, alors même, que le site se situe en zone urbanisée, à proximité immédiate d'habitations, d'entrepôts et de voies ferrées ;

Considérant, **en troisième lieu**, qu'au-delà des atteintes à la salubrité publique et des risques graves pour la sécurité des personnes et des biens, les conditions d'occupation du campement sont également de nature à engendrer des troubles graves et répétés à l'ordre public ;

Considérant que le 14 novembre 2023, les agents d'ENEDIS, appelés à rétablir l'éclairage public et à procéder au débranchement des câbles irrégulièrement raccordés au réseau d'électricité public, ainsi que la police municipale, intervenue pour assurer leur sécurité, ont été victimes d'actes d'intimidation commis par les occupants irréguliers ;

Considérant qu'il ressort également du rapport du 24 février 2026 que, dans la nuit du 8 au 9 juillet 2025, un individu a été atteint de six projectiles tirés avec une arme de poing alors qu'il se trouvait dans un pavillon situé rue du Moutier ; que l'enquête a établi que ces faits, qualifiés de tentative d'homicide volontaire, trouvaient leur origine dans un différend opposant plusieurs familles liées au campement ; que ces violences d'une particulière gravité révèlent l'existence de tensions récurrentes susceptibles de porter gravement atteinte à l'ordre public ainsi qu'à la sécurité directe des occupants du campement ;

Considérant que, dans la nuit du 1er au 2 août 2025, un vol de câbles a été commis sur les emprises du réseau RER à proximité immédiate du campement, provoquant un incident d'exploitation ferroviaire ; qu'un feu allumé à proximité des rails a nécessité l'intervention des services de secours ; qu'une plainte a été déposée par la SNCF et que l'un des auteurs, mineur, a été interpellé dans le cadre de l'enquête ;

Considérant que, à la fin du mois de mars 2026, des faits de jets de projectiles et d'allumage de feux ont été constatés aux abords du campement, à proximité des emprises du tramway T11 et des voies ferrées ; qu'à la suite de signalements d'incendie, une main courante a été déposée par les services de la S.N.C.F., faisant état de ces incidents, lesquels sont de nature à caractériser des troubles graves à la sécurité

publique et à la tranquillité des circulations ;

Considérant également que, le 23 avril 2026, la SNCF a déposé plainte à la suite d'une intrusion sur les voies ferrées ayant nécessité une interruption du trafic ; que des feux ont ensuite été allumés en bordure des voies au cours de la même journée ; que ces incidents s'inscrivent dans la continuité des atteintes récurrentes à la sécurité ferroviaire constatées aux abords du campement ;

Considérant que, dans les nuits du 27 au 28 avril 2026 puis du 29 au 30 avril 2026, plusieurs signalements de jets de projectiles visant des rames de tram-train ont été enregistrés ; que ces incidents ont conduit, le 30 avril 2026 au matin, à l'exercice d'un droit de retrait par les conducteurs pendant une durée d'une heure ; qu'ils ont ainsi directement affecté la continuité du service public de transport ; que, si les occupants du campement ont indiqué que les coups de klaxon répétés des rames durant la nuit étaient perçus comme une provocation, cette circonstance ne saurait justifier des actes mettant en danger la sécurité des circulations et des usagers du réseau ferroviaire ;

Considérant que des activités de prostitution, notamment exercées sur des mineures, au sein du campement sur les parcelles cadastrées section E n°239 et 318 ont fait l'objet de signalements de la mairie de Stains auprès du commissariat de secteur ; qu'elles sont à l'origine de tensions récurrentes et de troubles signalés aux services de la commune par des riverains ainsi que par des usagers des jardins partagés situés à proximité ;

Considérant qu'il ressort également du rapport du commissariat de Stains du 24 février 2026 que les services de police sont régulièrement amenés à intervenir au sein ou aux abords du campement pour des faits de recel d'objets volés provenant de vols commis à Paris et dans les communes avoisinantes ; qu'au mois de juillet 2025, quatre individus ont ainsi été interpellés en flagrant délit, placés en garde à vue puis déférés à l'issue de la procédure ; qu'ils se sont vu notifier une obligation de quitter le territoire français et ont été condamnés à des peines d'emprisonnement avec sursis de cinq à six mois ; que ces faits traduisent l'existence d'activités délictueuses récurrentes participant aux troubles à l'ordre public constatés sur le secteur ;

Considérant en outre que, le 27 décembre 2025, un véhicule utilisé lors d'un cambriolage commis à Saint-Brice-sous-Forêt (95) a été découvert aux abords immédiats du campement ; que ce fait vient corroborer les constatations récurrentes des services de police relatives à l'utilisation du secteur comme lieu de repli ou de stockage à l'issue de faits délictueux ;

Considérant que, dans la nuit du 1er au 2 juin 2026, deux individus

cagoulés, dont l'un était porteur d'une arme à feu, ont pénétré par effraction au domicile d'une famille résidant au sein du campement ; qu'à cette occasion, les occupants ont été violemment molestés, en présence d'enfants témoins des faits ; que de tels événements caractérisent des faits de violence d'une particulière gravité au sein ou à proximité immédiate du site ;

Considérant que ces différents éléments donnent lieu à des plaintes régulières de la part des riverains, faisant état de nuisances, d'insécurité et de troubles persistants dans le secteur, lesquels affectent durablement la tranquillité et la sécurité publiques ;

Considérant que l'ensemble des circonstances précédemment exposées caractérise des risques graves et cumulatifs pour la salubrité publique, la sécurité des personnes et des biens, ainsi que des troubles graves et répétés à l'ordre public ;

Considérant qu'il appartient à l'autorité de police compétente de prévenir, par des mesures adaptées, nécessaires et proportionnées, les atteintes graves et imminentes à l'ordre public ;

Considérant qu'il existe en conséquence une urgence à faire cesser les risques précités ;

Considérant que l'Etat a réalisé un diagnostic social exhaustif sur la période de novembre 2025 à avril 2026 ; que 166 ménages ont été rencontrés et que 99 ménages représentant 253 personnes ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'une orientation ou d'un accompagnement immédiat ;

ARRETE :

ARTICLE UN : Les occupants installés illégalement sur l'îlot délimité par la rue du Moutier au nord, les voies ferrées à l'ouest, les parcelles cadastrées section F n° 672, 673 et 675 incluses au sud et les parcelles cadastrées section F n° 147, 116, 117, 118, 119, 404, 406, 675 incluses à l'est sont mis en demeure de quitter les lieux dans un délai de quarante-huit heures à compter de la notification et de l'affichage concomitant du présent arrêté (voir plan en annexe).

Les occupants installés illégalement sur les terrains du secteur des jardins familiaux délimités par la rue du Moutier au sud, les parcelles cadastrées section E n° 320, 457 et 266 incluses à l'ouest, le complexe sportif de la plaine de Delaune au nord et par la rue des Huleux à l'est, sont mis en demeure de quitter les lieux dans un délai de quarante-huit heures à compter de la notification et de l'affichage concomitant du présent arrêté (voir plan en annexe).

ARTICLE DEUX : A défaut d'exécution spontanée des occupants dans le délai mentionné à l'article 1, il sera procédé à l'évacuation de tous les occupants, si nécessaire avec le

concours de la force publique.

ARTICLE TROIS : Le Maire de Stains est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera affiché sur les lieux - ce qui vaudra notification, publié sur le site internet de la Ville de Stains et dont notification sera faite aux occupants sans droit ni titre des emprises susvisées.

AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :
- à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- à Monsieur le Chef de la circonscription de Stains,
- à Monsieur le Président du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis,
- à Monsieur le Directeur de la SNCF,
- à Monsieur le Directeur de la RATP,
- aux services municipaux concernés.

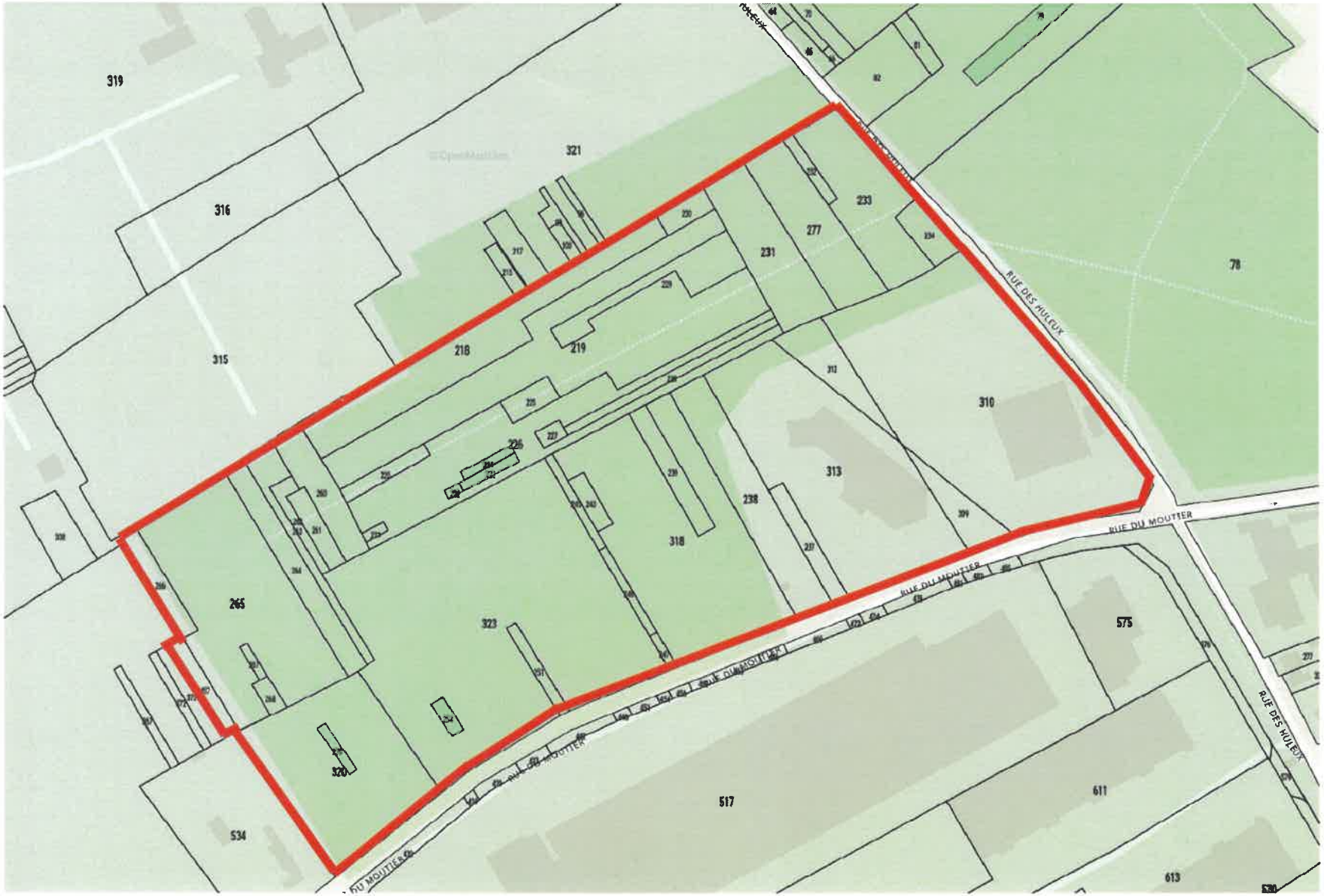
Stains, le 22/06/2026

Le Maire,
Azzédine TAÏBI

VILLE DE STAINS 93 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. 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.

2. TERRAINS DU SECTEUR DES JARDINS FAMILIAUX



1. TERRAINS DU SECTEUR ÎLOT

