



**MAIRE
SCHESR**

**Arrêté municipal
N° A2024072**

**ARRETE PORTANT AUTORISATION D'OUVERTURE DU MAGASIN
DENOMME 'ALDI' SIS 56, AVENUE DU COLONEL ROL-TANGUY A
STAINS (93240)**

LE MAIRE DE STAINS,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles, L2212-1 et L2212-2,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.111-8-3, R.143-1 à 143-5 et R. 143-46,

Vu le décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, modifié par le décret n°97-645 du 31 mai 1997,

Vu l'arrêté modifié du ministre de l'intérieur du 25 juin 1980 portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public,

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-1598 du 7 septembre 2023 portant attributions de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité de la Seine-Saint-Denis,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-0498 du 9 septembre 2021 portant composition des commissions communales de sécurité contre l'incendie, les risques de panique et d'accessibilité aux personnes handicapées dans l'établissement recevant du public,

Vu la notification de la préfecture de la Seine-Seine-Denis, en date du 16 octobre 2020, concernant la demande d'autorisation de travaux AT n°9307220A0017,

Vu la notification de la préfecture de la Seine-Seine-Denis, en date du 23 juillet 2024, concernant la demande d'autorisation de travaux AT n°09307224A0017,

Vu l'arrêté du maire en date du 18 janvier 2021, autorisant le permis de construire modificatif PC93072 18A 0042 M01,

Vu le Rapport de Vérification Réglementaire après travaux établi par l'organisme agréé ALPES CONTROLES en date du 16 octobre 2024,

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 08 février 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Communale de Sécurité et



d'Accessibilité, en date du 21 octobre 2024,

Considérant que les conditions de sécurité pour l'accueil du public dans l'établissement précité sont remplies,

ARRETE

ARTICLE UN : L'ouverture au public du magasin dénommé « ALDI » sis 56, avenue du Colonel Roi-Tanguy à Stains, classé établissement recevant du public de type M, avec une activité secondaire de type PS, susceptible d'accueillir 297 personnes, de la 4^{ème} catégorie est autorisée à compter de la notification du présent arrêté au gérant de l'établissement.

ARTICLE DEUX : Un recours contre le présent arrêté peut être formé devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

ARTICLE TROIS : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article un, il sera affiché en Mairie de Stains ainsi que sur la façade de l'établissement.

AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :

- à Monsieur le Préfet de la Seine Saint-Denis,
- à Monsieur le Commissaire de Police de Stains-Pierrefitte,
- au propriétaire de l'établissement et ayants droits.

Stains, le 14/11/2024

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.



**MAIRE
SCHESR**

**Arrêté municipal
N° A2024073**

ARRETE MUNICIPAL DE MISE EN SECURITE (PROCEDURE ORDINAIRE) CONCERNANT LE BATIMENT GAUCHE SUR COUR SIS 24, RUE JEAN JAURES (93240), PARCELLE CADASTREE D 177

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 d'expertise dressé le 29 mai 2024, par Madame Viviane CANOVA, expert désigné par l'ordonnance N°2406918 rendue le 24 mai 2024, par le juge des référés du Tribunal Administratif de Montreuil,

Considérant qu'il ressort du rapport d'expertise dressé le 29 mai 2024, qu'il y a un danger grave et imminent en raison des risques suivants :

- Le toit du bâtiment d'un seul niveau à usage de débarras est en cours de désolidarisation et menace de chuter en son centre;
- Logement situé en rez-de-chaussée du bâtiment sur cour :
 - Le plafond de la cuisine est effondré et laissé paraître la structure bois du plancher fortement endommagée. Le bois est fusé, maculé de champignon et de pourritures ;
 - Les planchers hauts de la pièce à vivre et de la chambre présentent un début de désolidarisation des doublages et des moisissures.
- La coursive desservant les logements du 1^{er} étage en partie en structure bois, est, elle aussi dégradée par les infiltrations et sa stabilité est mise en cause ;
- De nombreuses fissures et microfissures affectent les façades tant sur rue que sur cour. La toiture et les gouttières semblent détériorées ;
- Les planchers des logements et la coursive menacent de chuter.

Vu l'arrêté municipal N° A2024037 en date du 03 juin 2024, portant état de mise en sécurité (procédure d'urgence) du bâtiment gauche



sur cour sis 24, rue Jean Jaurès à Stains (93240) prescrivant les mesures d'urgence à réalisées,

Considérant qu'en date du 04 juillet 2024, les mesures d'urgence ont été exécutées par la société IDM, mandatée par le syndic de copropriété SABIMO,

Vu le courrier du 05 juillet 2024, notifié le 1^{er} août 2024, lançant une procédure contradictoire adressé au cabinet SABIMO représenté par Monsieur MPINDA, en sa qualité de syndic de copropriété sis 23, avenue du 8 mai 1945 à Sarcelles (95200), lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations dans un délai de 2 mois à compter de la notification dudit courrier,

Vu l'absence de réponse du cabinet SABIMO au courrier lançant la procédure contradictoire,

Considérant qu'aucun travaux définitifs n'ont été entrepris à la suite des travaux provisoires et que cette situation porte atteinte à la sécurité publique,

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 :

Les copropriétaires de l'immeuble sis 24, rue Jean Jaurès à STAINS (93240), SECTION cadastrale D, parcelle n° 177, représentés par Monsieur Joseph MPINDA, en sa qualité de syndic de copropriété au sein de l'agence SABIMO sise 23, avenue du 8 mai 1945 à Sarcelles (95200) et appartenant à :

LOTS	Copropriétaires	Adresses
8/14	Madame BAQIR Bano	24, rue Jean Jaurès à STAINS (93240)
1/6	BJS INVEST SCI Monsieur YALAP Bernard	8, rue du Commandant Bouchet à SARCELLES (95200)
12/7	Madame CHOICALINGUM SARASPADEE	1, rue Paul Claudel à ARNOUVILLE-LES-GONESSE (95400)
3/5/13	Monsieur DOMINGUES FERNANDES Francisco	3, rue Cavendish à PARIS-19E-ARRONDISSEMENT (75019)
9/15/16/19	Madame MERSS Khadija	6, ter Square du Général Leclerc à VICHY (03200)



11/20/21/22	Monsieur MERSS Saïd VILLE DE	9, rue Auguste Renoir à GARGES-LES-GONESSE (95140)
10/17	Monsieur SANGARAPILLAI PARTHEEPAN	2, rue Elsa Triolet à VILLETANEUSE (93430)
2/4/18	Monsieur YALAP Paul	74, rue du petit Houx à SARCELLES (95200)

Sont mis en demeure, chacun pour ce qu'il le concerne, à compter de la présente notification du présent arrêté, de procéder à l'exécution des mesures de sécurité ci-dessous :

Dans un délai de 6 mois:

- Etudes et diagnostic complet y compris parasitaire de la totalité des structures de l'immeuble par un bureau d'études structure,
- Réhabilitation suivant les conclusions du BET,
- Réfection des planchers, des réseaux, des toitures, des EP.

Tous les travaux devront être effectués par des entreprises spécialisées et suivis par un maître d'œuvre.

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 recouverts 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 : La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L.511-15 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE QUATRE: 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 CINQ : 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 (procédure ordinaire) 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 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 à Monsieur MPINDA, syndic de copropriété au sein du cabinet SABIMO sis 23, avenue du 8 mai 1945 à Sarcelles (95200).

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,
- au syndic de copropriété,
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement,
- au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement,
- aux services municipaux concernés.

Stains, le 18/11/2024

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.

6, avenue Paul-Vaillant-Couturier

CS 20001 01.49.71.82.27

93241 STAINS CEDEX www.stains.fr