



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
SAINT-DENIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination  
des politiques publiques  
et de l'appui territorial**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2025-1133  
EN DATE DU 11 MARS 2025**

**prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Saint-Denis – Ilôts du NPNRU secteurs « Renan-Delaune » et « Renan-Gambon » et l'enquête parcellaire**

**A**

**SAINT-DENIS**

**LE PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS**

**Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

**VU** le code de l'environnement ;

**VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**VU** l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

**Vu** le traité de concession du 29 décembre 2010 et ses avenants par lesquels l'établissement public territorial (EPT) Plaine Commune concède à la Société de requalification des quartiers anciens (Soreqa), le traitement de divers îlots et parcelles présentant des caractères d'habitat dégradé dans le centre-ville ancien de Saint-Denis ;

**Vu** la délibération du conseil d'administration de la Soreqa du 8 mars 2023 approuvant le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et le dossier d'enquête relatif au renouvellement urbain du centre-ville de Saint-Denis – Ilôts du NPNRU secteurs « Renan-Delaune » et « Renan-Gambon » à Saint-Denis, autorisant la directrice générale de la SOREQA à solliciter du préfet l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

**VU** le courrier du 27 avril 2023 de la directrice générale de la SOREQA sollicitant du préfet de la Seine-

**Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières**

1 esplanade Jean Moulin

93007 BOBIGNY cedex

Tél. : 01 41 60 60 60 – Ligne directe : 01 41 60 66 37

Mail : [catherine.brault@seine-saint-denis.gouv.fr](mailto:catherine.brault@seine-saint-denis.gouv.fr)

[www.seine-saint-denis.gouv.fr](http://www.seine-saint-denis.gouv.fr) /  Prefet93

Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Saint-Denis – Ilôts du NPNRU, secteurs « Renan-Delaune » et « Renan-Gambon » ;

**VU** l'avis de l'autorité environnementale en date du 10 janvier 2024 ;

**VU** le mémoire en réponse de la SOREQA ;

**VU** l'avis de la commune de Saint-Denis, en date du 28 décembre 2024, au titre de l'évaluation environnementale du projet ;

**VU** le dossier d'enquête reçu en préfecture le 12 avril 2024 et complété le 20 décembre 2024 ;

**VU** la décision du tribunal administratif de Montreuil n°E25000002/93 en date du 27 janvier 2025 nommant Jordan BONATY, directeur d'association en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Luc COLIN en qualité de suppléant ;

**VU**, au terme de la procédure d'instruction préalable à l'enquête, le dossier d'enquête publique unique définitif, tel que modifié et complété pour tenir compte des avis et décisions susvisés, et comprenant l'ensemble des pièces requises par la réglementation ;

**VU** l'arrêté n°2025-0003 du 6 janvier 2025 donnant délégation de signature à Monsieur Frédéric ANTIPHON, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Saint-Denis du même jour ;

**CONSIDÉRANT** la consultation du commissaire enquêteur par la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>**: Il sera procédé **du lundi 14 avril 2025 au vendredi 23 mai 2025 inclus**, soit une durée de 40 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de Saint-Denis, à une enquête publique unique régie par le code de l'environnement et regroupant :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Saint-Denis – Ilôts du NPNRU, secteurs « Renan-Delaune » et « Renan-Gambon » à Saint-Denis ;
- une enquête parcellaire en vue de déterminer, d'après l'état et le plan parcellaires figurant au dossier d'enquête, la liste des propriétaires et ayants droit des immeubles concernés par le projet et de procéder, à l'amiable ou par voie d'expropriation, aux acquisitions foncières nécessaires à sa réalisation.

**ARTICLE 2**: Cette enquête est conduite par Jordan BONATY, directeur d'association, en qualité de commissaire enquêteur ou, en cas d'empêchement, en application de l'article L123-4 du code de l'environnement, par Jean-Luc COLIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Saint-Denis (Hôtel de ville de Saint-Denis - 2 place Victor Hugo, 93200 Saint-Denis).

Le maître d'ouvrage du projet est la SOREQA.

**ARTICLE 3** : Le public est informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié, en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département. Cet avis est publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé ensuite dans les huit premiers jours de celle-ci. Cette formalité est réalisée, à ses frais, par la SOREQA, qui transmet au préfet un exemplaire de chacun des journaux dans lesquels l'avis a été publié.

Dans les mêmes conditions de délai et pour toute la durée de l'enquête et dans le respect des dispositions de l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 susvisé :

- l'avis est rendu public par voie d'affiches à la mairie et sur les panneaux administratifs municipaux de la commune de Saint-Denis. L'accomplissement de cette mesure incombe au maire, qui en certifie la réalisation.
- La SOREQA procède également, dans les mêmes conditions de délai et de durée, à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis [www.seine-saint-denis.gouv.fr](http://www.seine-saint-denis.gouv.fr) (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques).

La SOREQA procède à la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie par lettre recommandée avec avis de réception adressée aux propriétaires et ayants droit des biens immobiliers concernés. Cette notification intervient au plus tard quinze jours avant la fin de l'enquête.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire de la commune, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires ou aux preneurs à bail rural.

**ARTICLE 4** : Le dossier soumis à l'enquête se compose notamment, au titre de l'évaluation environnementale du projet, des documents suivants, consultables aux lieux mentionnés à l'article 5 du présent arrêté :

- une étude d'impact ;
- l'avis de l'autorité environnementale (AE), également consultable sur le site Internet de la DRIEAT (direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports) d'Ile-de-France :  
[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024-01-10\\_saint\\_denis\\_93\\_centre-ville\\_pnrqad\\_npnru\\_avis\\_delibere.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024-01-10_saint_denis_93_centre-ville_pnrqad_npnru_avis_delibere.pdf)
- l'avis rendu de la commune de Saint-Denis au titre de l'évaluation environnementale du projet, également consultables sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis [www.seine-saint-denis.gouv.fr](http://www.seine-saint-denis.gouv.fr) (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques).
- le mémoire en réponse à l'avis de l'AE.

**ARTICLE 5** : Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du support papier du dossier soumis à l'enquête ainsi qu'un registre d'enquête, préalablement coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sont déposés dans les lieux définis dans le tableau suivant afin que chacun puisse, aux heures habituelles

d'ouverture au public, en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations et propositions.

| LIEU                  | JOURS                | ADRESSE   |
|-----------------------|----------------------|---|
| Mairie de Saint-Denis | Du lundi au vendredi | Maison Habitat de Saint-Denis<br>Immeuble Saint-Jean<br>6, rue de Strasbourg<br>93200 Saint-Denis |
|                       | Le samedi            | Hôtel de ville de Saint-Denis<br>2 place Victor Hugo<br>93200 Saint-Denis                         |

Le dossier soumis à l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique dans les lieux définis ci-dessus, aux heures habituelles d'ouvertures au public.

Une version numérique du dossier est également consultable sur Internet à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/dup-saint-denis>

Chacun peut également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur au siège de l'enquête défini à l'article 2 du présent arrêté, par courrier libellé comme suit :

Monsieur le commissaire enquêteur  
Enquête publique unique relative au projet de renouvellement urbain  
du centre-ville de Saint-Denis – Ilôts du NPNRU, secteurs « Renan-Delaune » et « Renan-Gambon »  
Maison Habitat de Saint-Denis  
Immeuble Saint-Jean  
6, rue de Strasbourg  
93200 Saint-Denis

Elles sont annexées sans délai au registre d'enquête du siège de l'enquête et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations et propositions pourront également être déposées par voie électronique sur un registre dématérialisé et sécurisé ouvert du **lundi 14 avril 2025 à 8h30** jusqu'au **vendredi 23 mai 2025 à 17h30** à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/dup-saint-denis>

Chacun peut également adresser ses observations au commissaire enquêteur par courrier électronique à l'adresse suivante : [dup-saint-denis@mail.registre-numerique.fr](mailto:dup-saint-denis@mail.registre-numerique.fr). Seuls les courriers électroniques reçus entre le **lundi 14 avril 2025 à 8h30** et le **vendredi 23 mai 2025 à 17h30** seront pris en compte.

Les observations et propositions transmises par voie électronique (registre ou courriel) seront consultables

Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières  
1 esplanade Jean Moulin  
93007 BOBIGNY cedex  
Tél. : 01 41 60 60 60 – Ligne directe : 01 41 60 66 37  
Mail : [catherine.brault@seine-saint-denis.gouv.fr](mailto:catherine.brault@seine-saint-denis.gouv.fr)  
[www.seine-saint-denis.gouv.fr](http://www.seine-saint-denis.gouv.fr) /  Prefet93

par le public sur le site internet mentionné ci-dessus.

Les informations relatives au projet soumis à l'enquête peuvent être demandées auprès de :

Aïssatou BARRY

Chargée d'actions foncières

*SOREQA - Sous-direction action foncière et budget*

*8 boulevard d'Indochine  
75019 PARIS*

*Tél : 06 60 34 24 30*

*A.BARRY@soreqa.fr*

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique ainsi que des observations et propositions du public auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des affaires foncières, 1, esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny Cedex).

**ARTICLE 6 :** Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux de permanence, dates et horaires suivants :

| LIEU DE PERMANENCE  | JOUR                 | HORAIRE         |
|---|----------------------|-----------------|
| Maison Habitat de Saint-Denis<br>Immeuble Saint-Jean<br>6, rue de Strasbourg<br>93200 Saint-Denis | lundi 14 avril 2025  | De 14h30 à 17h  |
| Hôtel de ville de Saint-Denis<br>2 place Victor Hugo<br>93200 Saint-Denis                         | samedi 17 mai 2025   | De 9h30 à 12h30 |
| Maison Habitat de Saint-Denis<br>Immeuble Saint-Jean<br>6, rue de Strasbourg<br>93200 Saint-Denis | vendredi 23 mai 2025 | De 14h30 à 17h  |

**ARTICLE 7 :** Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique.

**ARTICLE 8 :** À l'expiration du délai d'enquête, les registres et les documents annexés sont transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières**

1 esplanade Jean Moulin

93007 BOBIGNY cedex

Tél. : 01 41 60 60 60 – Ligne directe : 01 41 60 66 37

Mail : [catherine.brault@seine-saint-denis.gouv.fr](mailto:catherine.brault@seine-saint-denis.gouv.fr)

[www.seine-saint-denis.gouv.fr](http://www.seine-saint-denis.gouv.fr) /  Prefet93

**ARTICLE 9 :** Le commissaire enquêteur établit un rapport unique, qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises, en précisant si les conclusions sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Au titre de l'enquête parcellaire, son avis porte notamment sur l'emprise des ouvrages projetés.

Le commissaire enquêteur transmet au préfet de la Seine-Saint-Denis l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Montreuil.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du cinquième alinéa de l'article L. 123-15 du code de l'environnement.

**ARTICLE 10 :** Le préfet adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions à la personne responsable du projet

Copie du rapport et des conclusions est également adressée par le préfet à la commune de Saint-Denis pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

De même, ces documents sont consultables pendant un an sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis [www.seine-saint-denis.gouv.fr](http://www.seine-saint-denis.gouv.fr) (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques).

**ARTICLE 11 :** Les décisions susceptibles d'intervenir au terme de l'enquête publique sont :

- La déclaration de projet, adoptée par l'établissement public territorial Plaine Commune

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au terme de l'enquête publique et sur demande du préfet, l'organe délibérant de l'établissement public territorial Plaine Commune se prononce par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement. La délibération intervient dans le délai fixé par le préfet, qui ne peut excéder six mois.

**Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières**

1 esplanade Jean Moulin

93007 BOBIGNY cedex

Tél. : 01 41 60 60 60 – Ligne directe : 01 41 60 66 37

Mail : [catherine.brault@seine-saint-denis.gouv.fr](mailto:catherine.brault@seine-saint-denis.gouv.fr)

[www.seine-saint-denis.gouv.fr](http://www.seine-saint-denis.gouv.fr) /  Prefet93

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. Elle prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, les observations du public ainsi que celles issues des autres consultations, dont elle présente une synthèse. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle fait mention des mesures prises par le maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement, ainsi que les modalités de suivi de ces incidences.

- La déclaration d'utilité publique prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis, au bénéfice de la SOREQA

Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai fixé par le préfet, et au plus tard dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, ce dernier se prononce sur la déclaration d'utilité publique.

- La cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet, également prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis. Après déclaration de cessibilité, l'expropriation et le transfert de propriété ne peuvent être prononcés que par le juge judiciaire, sur la base du dossier transmis par le préfet de la Seine-Saint-Denis à la juridiction de l'expropriation près le TJ de Bobigny.

**ARTICLE 12** : Les données relatives à l'évaluation environnementale des projets et à la consultation du public seront consultables sur Internet sur la plateforme [www.projets-environnement.gouv.fr](http://www.projets-environnement.gouv.fr).

**ARTICLE 13** : Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la sous-préfète de Saint-Denis, le maire de la commune de Saint-Denis, les commissaires enquêteurs et la directrice générale de la SOREQA sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, et dont copie est également adressée au directeur de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports et à la présidente du tribunal administratif de Montreuil.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général

  
Frédéric ANTIPHON