

## Mairie de Saint-Denis

Service Communal d'Hygiène et de Santé  
Direction de l'Habitat durable

A Saint-Denis, le 28 DEC. 2023

V/REF: 2023-467

Boîte postale 269

93205 Saint-Denis

cedex

TÉLÉPHONE :

01 49 33 66 66

TÉLÉCOPIE :

01 49 33 69 69

SITE INTERNET :

[www.ville-saint-denis.fr](http://www.ville-saint-denis.fr)

Monsieur le Préfet Jacques Witowski

Préfecture de la Seine Saint-Denis  
1, esplanade Jean Moulin  
93003 BOBIGNY Cedex

A l'attention de Madame Catherine Brault  
Bureau de l'Utilité Publique et des affaires foncières

Objet : Opération de traitement de l'habitat indigne dans le centre-ville de Saint-Denis  
Procédure d'utilité publique – Saisine de la commune pour avis au titre de l'évaluation  
environnementale du projet

Monsieur le Préfet,

Par courrier en date du 7 novembre 2023 vous avez sollicité, au titre de l'évaluation  
environnementale, l'avis de la commune de Saint-Denis relatif à la procédure d'utilité publique  
déposée par la SOREQA visant l'opération de traitement de l'habitat indigne pour les îlots  
Renan Gambon et Renan Delaune situés à l'entrée du centre-ville de Saint-Denis et à proximité  
immédiate de la gare.

La Ville de Saint-Denis et l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune font de  
l'amélioration de l'habitat et de la lutte contre l'habitat indigne une priorité et sont engagés dans  
des programmes ambitieux de résorption de l'habitat dégradé.

A ce titre, le traitement des îlots Renan-Delaune et Renan-Gambon, qui forment une seule et  
même opération au sein du NPNRU Insalubrité dont la convention a été signée avec l'ANRU le  
14 décembre 2022, est stratégique pour la Ville.

En effet, cette opération va permettre, d'une part, de poursuivre sur ces deux îlots dégradés le  
travail de résorption de l'habitat indigne engagé dans le cadre du PNRQAD sur ce quartier, et  
d'autre part de contribuer à l'amélioration de l'entrée du centre-ville en apportant une offre  
nouvelle de logements et commerces plus qualitatifs et adaptés aux besoins de ce quartier.

Aussi, au regard des éléments transmis, je vous informe émettre un avis favorable à la mise en  
œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique comportant un volet  
environnemental sur ces deux îlots.

Mes services, ainsi que ceux de Plaine Commune, restent de plus à la disposition des vôtres  
pour toute demande d'information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

Mathieu Hanotin



Maire de Saint-Denis



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

NOV. 2023

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

Bobigny, le 07 NOV. 2023

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

à

Monsieur le maire de Saint-Denis  
2 place du Caquet  
93200 Saint-Denis

**Objet :** Opération de traitement de l'habitat indigne dans le centre-ville de Saint-Denis – Procédure d'utilité publique – Saisine de la commune pour avis au titre de l'évaluation environnementale du projet.

N° 2023-467

**PJ :** 1 clé USB.

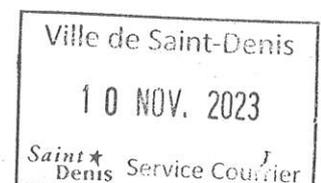
L'établissement public territorial Plaine Commune et la société publique locale d'aménagement SOREQA ont signé un traité de concession d'aménagement le 29 décembre 2010 portant sur le traitement de divers îlots et parcelles présentant un caractère d'habitat dégradé dans le centre-ville ancien de Saint-Denis dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRUi) de Saint-Denis.

Selon l'avis de l'Autorité Environnementale (Ae) du 23 décembre 2021 émis dans le cadre d'un examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale, le traitement de l'habitat dégradé du NPNRUi de Saint-Denis, bien que multi-sites, constitue un projet global au regard du code de l'environnement. C'est la raison pour laquelle une étude d'impact a été réalisée par la SOREQA permettant de mesurer les impacts du projet pris dans son ensemble sur l'environnement en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement. En conséquence, le dossier soumis à l'Ae, assimilable à une première autorisation d'urbanisme sur le projet de traitement de l'habitat indigne, vise les dispositions du code de l'environnement s'appliquant aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement. Il s'agit plus spécifiquement des articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants relatifs aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements, et les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques portant sur des opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Le conseil d'administration de la SOREQA a donné un avis favorable, lors de sa séance du 8 mars 2023, à la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique comportant un volet environnemental en vue d'obtenir la maîtrise foncière des secteurs Renan / Delaune et Renan / Gambon à St-Denis.

Ces 2 secteurs, qui se font face, forment une seule et même opération et font partie des 10 îlots visés par la convention signée avec l'ANRU le 14 décembre 2022 au titre du traitement de l'habitat indigne dans le cadre du NPNRUi. Ils sont composés de 6 adresses postales, correspondant à 7 parcelles cadastrales représentant une emprise foncière au sol globale de 1 897m<sup>2</sup> (dont 857 m<sup>2</sup> pour l'îlot Renan / Delaune et 1 040 m<sup>2</sup> pour l'îlot Renan / Gambon). Parmi ces 7 parcelles, 3 appartiennent déjà à la Soreqa ou à la Ville de St-Denis ; 3 correspondent à des copropriétés et 1 appartient à un propriétaire privé.

**Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières**  
1 esplanade Jean Moulin  
93007 BOBIGNY cedex  
Tél. : 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



013917

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation d'une opération globale de démolition/reconstruction avec maintien d'un bâtiment, conduisant à la création de 51 logements, 6 commerces et 37 places de stationnement développant au total 4 015 m<sup>2</sup> de surface de plancher (dont 3 340 m<sup>2</sup> à usage de logements et 735 m<sup>2</sup> à usage de commerce).

En application des articles L.122-1 et R.122-7 du code de l'environnement, je vous saisis pour avis de la collectivité territoriale au titre de l'évaluation environnementale du projet.

Aussi, au titre du dispositif d'évaluation environnementale, je vous saurais gré de bien vouloir me faire connaître, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la présente saisine, l'avis de la commune sur le dossier ci-joint, qui comprend notamment l'étude d'impact du projet.

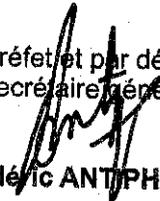
Votre avis, ou l'information relative à l'absence d'observations de votre part, a vocation à être mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture et à figurer dans le dossier d'enquête publique.

L'opération et ses procédures s'inscrivant dans un calendrier très contraint, je vous remercie par avance de bien vouloir veiller à transmettre sans délai, sous le présent timbre, une copie dématérialisée de l'avis qui sera éventuellement adopté, et ce afin qu'il puisse en être tenu compte pour la finalisation du dossier d'enquête.

Mes services restent à votre disposition pour toute demande d'informations complémentaires.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général

  
Frédéric ANTIPHON

*copie M. le sous-préfet de Saint-Denis*

Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières  
1 esplanade Jean Moulin  
93007 BOBIGNY cedex  
Tél. : 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