

PREFECTURE DE LA SEINE SAINT DENIS

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT  
DURABLE ET DES COLLECTIVITES  
LOCALES  
Bureau de l'urbanisme et des affaires foncières  
*FF*

**ARRETE N° 2013-0546 du 22 février 2013**

-----

**SAINT-DENIS**

-----

**Aménagement et requalification du secteur « Tête Delaune »**

-----

Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire

-----

Dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens et Dégradés acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation au bénéfice de la société publique locale d'aménagement SOREQA des biens et droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement et de requalification du secteur dit « Tête Delaune ».

LE PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS,  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,  
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

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

**Vu** le code de l'urbanisme ;

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

**Vu** le code de la construction et de l'habitat ;

**Vu** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

**Vu** le décret n° 2002-1341 du 5 novembre 2002 relatif à la désignation et à l'indemnisation des commissaires enquêteurs ;

**Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié notamment par les décrets n°2009-176 du 16 février 2009 et n°2010-146 du 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et dans les départements ;

**Vu** le décret n° 2009-1780 du 31 décembre 2009 fixant la liste des quartiers bénéficiaires du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés ;

**Vu** la délibération n° 183/10-CC du 21 septembre 2010 du conseil communautaire de Plaine commune désignant la SOREQA en tant que concessionnaire de l'opération d'aménagement du secteur dit « Tête Delaune » à Saint-Denis ;

**Vu** le traité de concession d'aménagement entre Plaine commune et la SOREQA annexé à la délibération n° 184/10-CC prise en séance du 21 septembre 2010 ;

**Vu** la demande du 18 juin 2012 de la SOREQA sollicitant l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

**Vu** les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire déposés en préfecture le 1er octobre 2012 ;

**Vu** l'avis de l'Unité Territoriale de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement de la Seine-Saint-Denis daté du 3 décembre 2012 ;

**Vu** l'ordonnance n° E13000004/93 du 14 février 2013 par laquelle la présidente du tribunal administratif de Montreuil a désigné en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Guy-Michel CABRITA, urbaniste retraité pour conduire l'enquête et Monsieur Francis VITEL, retraité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

**Considérant** le mémoire en réponse apporté par la SOREQA aux observations formulées par les services de l'UT DRIFA de la Seine-Saint-Denis ;

**Considérant** que l'opération projetée revêt un caractère d'utilité publique ;

**Sur** proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

## ARRETE

**Article 1er** : il sera procédé conjointement du **lundi 25 mars 2013 au vendredi 19 avril 2013 inclus**, soit pour une durée de 26 jours consécutifs à :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet d'aménagement et de requalification du secteur dit « Tête Delaune » à Saint-Denis.
- une enquête parcellaire conformément à l'état parcellaire annexé à cet arrêté en vue d'acquiescer par voie amiable ou d'expropriation les biens et droits immobiliers nécessaires à la réalisation du projet et de déterminer la liste des ayants droit à exproprier.

**Article 2** : Cette enquête sera conduite par Monsieur Guy-Michel CABRITA, qui siégera en mairie de Saint-Denis où toutes les observations doivent lui être adressées.

### A - ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

**Article 3** : les pièces du dossier de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi qu'un registre d'enquête resteront déposés à la mairie de Saint-Denis du **lundi 25 mars au vendredi 19 avril 2013 inclus** afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter. Il établira son rapport en relatant le déroulement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'examen des observations recueillies. Il rédigera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à la poursuite du projet soumis à l'enquête publique.

### B - ENQUETE PARCELLAIRE

**Article 4** : le plan et les états parcellaires ainsi que le registre d'enquête seront déposés également en mairie pendant le délai fixé à l'article 1 et aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

La notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par la collectivité expropriante, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception à chacun des ayants droit figurant sur les états parcellaires soumis à l'enquête 15 jours avant la fin de celle-ci.

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées aux registres et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter. Il établira son rapport en relatant le déroulement de l'enquête parcellaire et l'examen des observations recueillies. Il rédigera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à la poursuite du projet soumis à l'enquête publique.

## **C – DISPOSITIONS COMMUNES**

**Article 5** : toutes informations sur les dossiers d'enquêtes peuvent être recueillies auprès de :

SOREQA  
Service Actions foncières  
29, boulevard Bourdon  
75004 Paris  
Contact : Monsieur Pascal PINCEBOURDE  
Tél : 01.49.96.25.57

**Article 6** : le public pourra consulter les dossiers d'enquêtes aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Saint-Denis comme suit :

**MAIRIE**  
**Hôtel de ville**  
**Service de l'urbanisme**  
**2, place du Caquet**  
**93200 Saint-Denis Cedex**

- le lundi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- le samedi de 9h à 12h.

**Article 7** : le commissaire enquêteur recevra en personne les observations du public en mairie aux jours et heures suivants :

- **lundi 25 mars 2013 de 9h30 à 12h**
- **mercredi 3 avril 2013 de 14h30 à 17h30**
- **samedi 13 avril 2013 de 9h à 12h**
- **vendredi 19 avril 2013 de 14h30 à 17h30.**

**Article 8** : un avis imprimé d'ouverture d'enquête sera affiché **huit jours** avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la porte de la mairie et sera publié par tous autres procédés en usage dans la commune par les soins et aux frais du maître d'ouvrage.

Un affichage du même avis sera effectué sur le lieu ou au voisinage de la réalisation projetée. Il sera visible de la voie publique dans la mesure du possible.

Il sera en outre inséré en caractères apparents **huit jours** au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les **huit premiers jours** de celle-ci dans deux journaux d'annonces légales. Ces formalités de publicité seront effectuées par les soins et aux frais du maître d'ouvrage.

**Article 9** : à l'issue de l'enquête, le certificat d'affichage et de publicité sera établi par le maire de Saint-Denis et annexé au dossier avec un exemplaire de l'affiche et des deux numéros des journaux d'insertion.

**Article 10** : à l'expiration du délai d'enquête fixé à l'article 1, les dossiers d'enquêtes et les registres clos et signés par le commissaire enquêteur accompagnés des certificats d'affichages, d'un exemplaire de l'affiche et des deux numéros des journaux d'insertion seront transmis au commissaire enquêteur dans les vingt-quatre heures.

**Article 11** : le commissaire enquêteur après avoir visé toutes les pièces examinera les observations consignées ou annexées aux registres d'enquêtes et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Il établira un rapport de son examen des dossiers et rédigera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à la poursuite du projet. Les dossiers d'enquêtes, le rapport et les conclusions seront adressés, dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête au préfet de la Seine-Saint-Denis ainsi qu'à la sous-préfète de Saint-Denis pour avis.

**Article 12** : le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public pendant un an en mairie de Saint-Denis, à la sous-préfecture de Saint-Denis ainsi qu'à la préfecture de la Seine-Saint-Denis - Direction du Développement Durable et des Collectivités Locales - Bureau de l'urbanisme et des affaires foncières où toute personne pourra en prendre connaissance.

**Article 13** : le préfet de la Seine-Saint-Denis est l'autorité compétente pour signer l'acte déclaratif d'utilité publique du projet.

**Article 14** : le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la sous-préfète de Saint-Denis, le maire de Saint-Denis sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au bulletin d'informations administratives des services de l'Etat de la Seine-Saint-Denis et dont copie sera adressée au commissaire enquêteur titulaire, au commissaire enquêteur suppléant, à la présidente du tribunal administratif de Montreuil et à la directrice de l'UT DRIEA de la Seine-Saint-Denis.

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général de la préfecture

Eric SPITZ