PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS
Liberté
Égalité
Fraternité

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2026 - 4108
EN DATE DU 11 SEP. 2026

Déclarant d'utilité publique le projet d'opération de restauration immobilière des immeubles sis 2 boulevard Marcel Paul et 4 rue Louis Bouxin, parcelles cadastrées M 0016 et J 0036

À

L'Île 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'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU le code de l'environnement ;

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 la délibération n° CT-25/4265 du Conseil de Territoire du 17 juin 2025 relative au lancement d'une opération de restauration immobilière (ORI) pour 2 immeubles sis 2 boulevard Marcel Paul et 4 rue Louis Bouxin, parcelles cadastrées M 0016 et J 0036 à L'Île-Saint-Denis,

VU la délibération n° CT-26/4521 du Conseil de Territoire du 17 février 2026 relative à la mise en place d'une opération de restauration immobilière dans le cadre de l'OPAH-RU de L'Île-Saint-Denis et l'approbation du bilan de la concertation préalable, du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de la demande d'ouverture de l'enquête publique au Préfet ;

VU le dossier d'enquête reçu en préfecture le 19 janvier 2026 et complété le 19 février 2026 ;

VU le courrier du 13 mars 2026 de l'Établissement Public Territorial Plaine Commune sollicitant du préfet de la Seine-Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération de restauration immobilière à L'Île Saint-Denis ;

VU la décision du tribunal administratif de Montreuil n°E26000005/93 en date du 3 avril 2026 nommant Karim Karl BACHIR, architecte, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Manuel GUILLAMO, général retraité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

VU l'arrêté n°2025-4429 du 7 novembre 2025 donnant délégation de signature à Monsieur Laurent SIMPLICIEN, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, sous-préfet de Bobigny, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Saint-Denis du même jour ;

VU l'arrêté préfectoral n°2026-1892 en date du 27 avril 2026 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'opération de restauration immobilière des immeubles sis 2 boulevard Marcel Paul et 4 rue Louis Bouxin, parcelles cadastrées M 0016 et J 0036, qui s'est tenue du mardi 26 mai 2026 au vendredi 12 juin 2026 inclus ;

VU le rapport et l'avis favorable avec recommandations rendus le vendredi 10 juillet 2026 par Monsieur Karim Karl BACHIR, commissaire enquêteur, concernant le projet susvisé ;

CONSIDÉRANT que l'opération projetée présente un caractère d'utilité publique ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1ER : Est déclarée d'utilité publique, au profit de l'établissement public territorial (EPT) Plaine Commune, l'opération de restauration immobilière sis 2 boulevard Marcel Paul et 4 rue Louis Bouxin, parcelles cadastrées M 0016 et J 0036, à L'Île Saint-Denis.

Le plan de situation annexé au présent arrêté précise le périmètre de la déclaration d'utilité publique.

ARTICLE 2 : Les travaux de restauration immobilière décrits dans le dossier soumis à l'enquête publique devront être réalisés par les propriétaires concernés dans les délais prescrits, conformément à l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme.

A défaut, l'EPT Plaine Commune pourra procéder à l'acquisition des immeubles nécessaire à cette opération de restauration immobilière, à l'amiable ou par voie d'expropriation.

Les éventuelles expropriations devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté en application de l'article L.121-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Il est également publié dans deux journaux d'annonces judiciaires et légales du département par les soins et aux frais de l'EPT Plaine Commune.

Il est, en outre, rendu public par affichage, pour un délai de deux mois, à la mairie de la commune de L'Île Saint-Denis sur le territoire de laquelle se situe le périmètre de la DUP. L'accomplissement de cette mesure incombe au maire, qui en certifie la réalisation.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

ARTICLE 5 : Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la sous-préfète chargée de mission auprès du préfet, secrétaire générale adjointe chargée de l'arrondissement chef-lieu, la sous-préfète de Saint-Denis, le président de l'établissement public territorial Plaine Commune, le maire de la commune de L'Île Saint-Denis sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée au commissaire enquêteur titulaire et suppléant, au directeur départemental des finances publiques, 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,

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Julien CHARLES

Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières
1 esplanade Jean Moulin
93007 BOBIGNY cedex
Tél. : 01 41 60 60 60
Mail : pref-bupaf@seine-saint-denis.gouv.fr
www.seine-saint-denis.gouv.fr / @Prefet93

Etablissement Public Territorial

Plaine Commune

Opération de Restauration Immobilière

L'ÎLE SAINT DENIS

Dossier d'enquête publique

janvier 2026



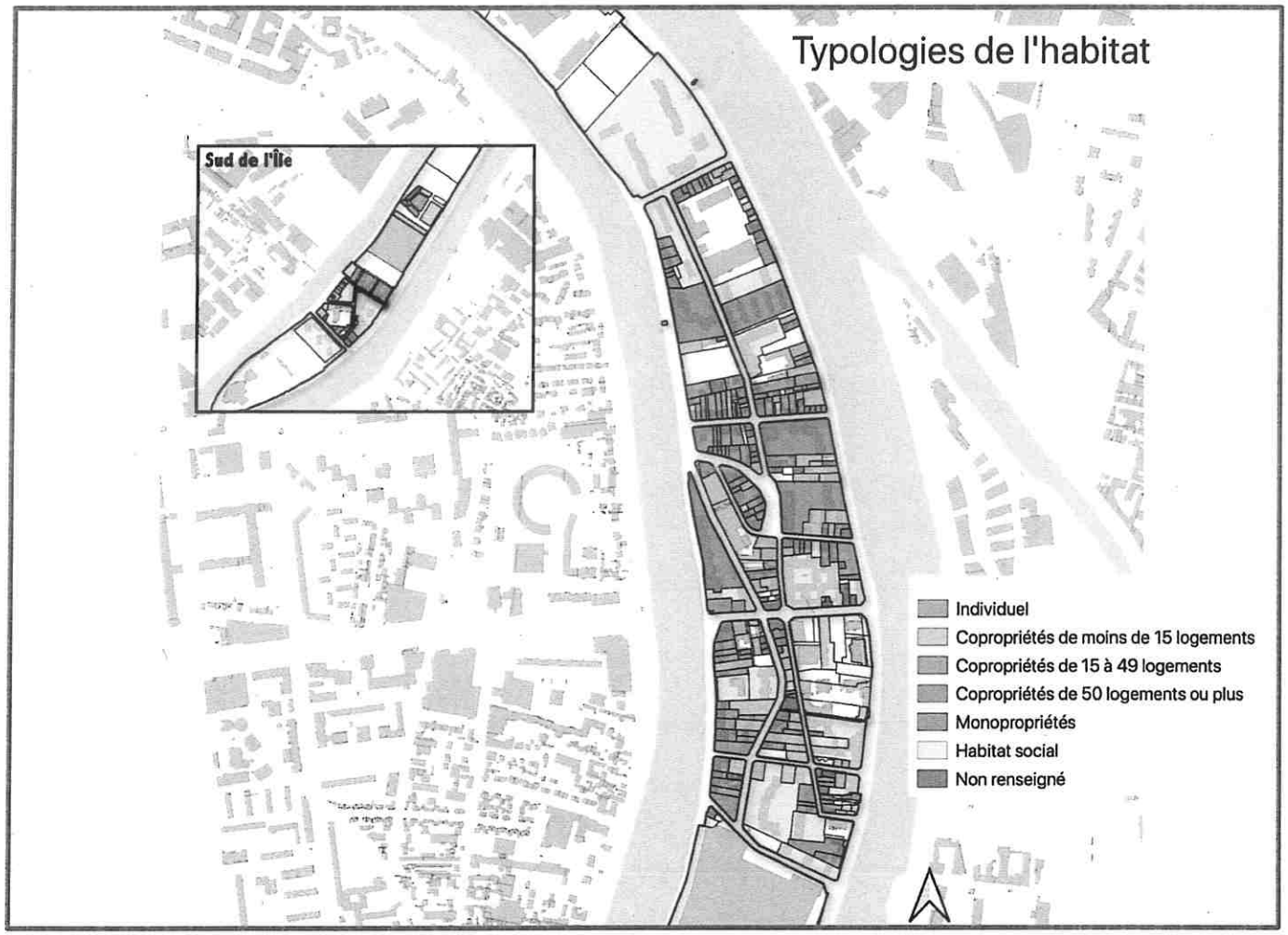


VU
annexé
été
Pour
Le préfet de la Seine-Saint-Denis
VU
Pour être annexé
à mon arrêté n° 2026-4108 Julien CHARLES
en date de ce jour 11 SEP. 2026

1. Plan de situation

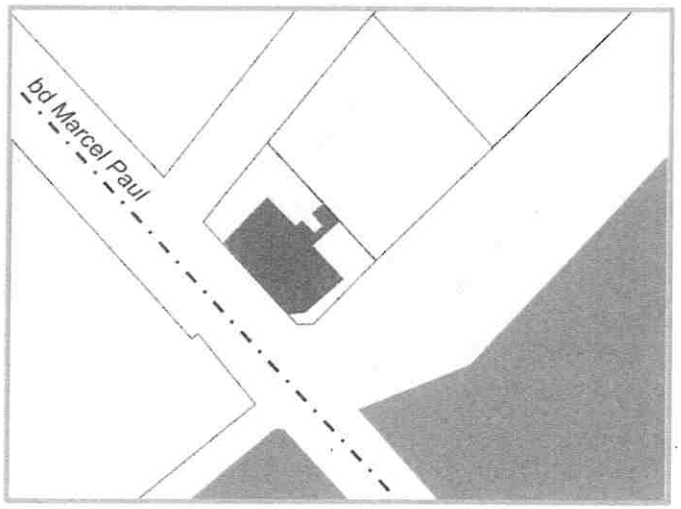
Les immeubles concernés par la Déclaration d'Utilité Publique et leur terrain d'assiette au sein de la ville de L'Île-Saint-Denis, sont localisés et délimités sur les plans suivants :

Périmètre de l'OPAH RU et typologie de l'habitat



Immeuble du 2 boulevard Marcel Paul





Immeuble du 4 rue Louis Bouxin

