



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Paris, le 11 mars 2024

Le Préfet de la région d'Île-de-France,  
Préfet de Paris

à

Monsieur le Président du Conseil d'administration  
De l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France

A l'attention de Séverine CHEVIN HAMEL

**Objet : Conseil d'Administration du 11 mars 2024 – Transmission de 9 délibérations**  
A24-1-1 / A24-1-2 / A23-1-3 / A23-1-4.1 à 4.5 / A24-6

Vous m'avez adressé, pour approbation, les délibérations de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, visées en objet, adoptées lors du Conseil d'Administration du 11 mars 2024.

Vous voudrez bien trouver ci-joint, en retour, un exemplaire de chacun de ces documents que j'ai approuvés ce jour.

Le Préfet de la Région Île-de-France, Préfet de Paris



Marc GUILLAUME

PJ : 9 délibérations



**Conseil d'administration A24-1  
du 11 mars 2024**

**Délibération n° A24-1-4.5**

**Objet : Approbation des conventions de participation et d'association pour l'opération PICHET-SODES développée dans le cadre de la ZAC du parc de la Noue à Villepinte**

Le Conseil d'Administration,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 311-1, L. 311-4, L.311-5, L. 311-6 et suivants et R. 311-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5219-1 et L. 5219-5 ;

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu le décret n° 2021-638 du 20 mai 2021 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées du quartier du Parc de la Noue à Villepinte et chargeant l'établissement public foncier d'Ile-de-France de conduire cette opération ;

Vu la convention signée le 17 septembre 2021 entre l'ensemble des partenaires publics en application de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la mise en œuvre de l'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées du quartier du « parc de la Noue » à Villepinte ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFIF du 27 novembre 2023 qui approuve le dossier de création de la ZAC du Parc de la Noue,

Considérant que la ville de Villepinte est propriétaire, au sein de la ZAC du Parc de la Noue, des parcelles cadastrées section BM n°159, BM n°241, BM n°250, et BM n°256, sises boulevard Ballanger, d'une superficie totale de 13 767 m<sup>2</sup>,

Considérant que, dans la mesure où le groupement Pichet-SODES ne va pas acquérir ces terrains auprès de l'aménageur mais de la ville, et qu'il souhaite déposer deux demandes de permis de construire sur ces terrains portant sur la construction de 20 410 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) à vocation de logements et de 2 449 m<sup>2</sup> de SDP à vocation de commerces, l'EPT Paris Terres d'Envol, la ville de Villepinte, l'EPFIF et le groupement Pichet-SODES, ont acté la conclusion d'une convention de

participation tel que visé à l'article L. 311-4 alinéa 4 du code de l'urbanisme dont l'objet est de déterminer les conditions dans lesquelles le groupement participera au coût d'équipement de la zone,

Considérant que le projet de cette convention de participation, annexé à la présente délibération, prévoit un montant de participation de 5 384 583 €, calculé à partir du coût des travaux d'amélioration et de développement des espaces publics sur la ZAC et du coût des travaux d'extension et de restructuration du groupe scolaire Victor Hugo,

Considérant que ce montant pourra être actualisé au moment des versements de la participation en fonction de l'évolution des indices BT et TP, et dans le cas où le nombre de logements ou le nombre de m<sup>2</sup> de SDP de l'opération du groupement Pichet-SODES venait à évoluer,

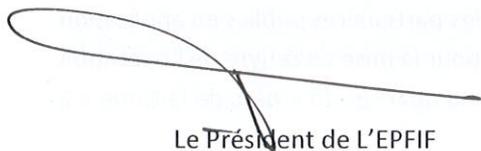
Considérant que la ville de Villepinte, l'EPFIF et le groupement Pichet-SODES ont également acté la conclusion d'une convention d'association visant à rappeler les engagements réciproques des parties concernant la conception puis la réalisation de l'opération de la bande Ballanger,

Après en avoir délibéré,

#### DECIDE

**Article 1 :** L'EPFIF approuve les deux projets de conventions de participation et d'association de la bande Ballanger, annexés au présent rapport de présentation,

**Article 2 :** Le directeur général est autorisé à en finaliser l'élaboration et à les signer.



Le Président de L'EPFIF

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT



Le Préfet de Région IDF, Préfet de Paris

Marc GUILLAUME

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif gracieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou, le cas échéant, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*