

Paris, le 19 mars 2025

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 : Délibérations de Conseil d'administration du 17 mars 2025

PJ : 7 délibérations

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 17 mars 2025.

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

02 AVR. 2025

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

Marc GUILLAUME

**Conseil d'administration A25-1
du 17 mars 2025**

Délibération A25-1-4.1

Objet : ORCOD-IN de Villepinte – Approbation du bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Villepinte par la déclaration d'utilité publique du projet

Le Conseil d'Administration,

Vu les dispositions des articles L. 321-1 à L. 321-13 du code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers de l'Etat ;

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 les dispositions du code de l'urbanisme et notamment l'article L. 321-1-1 relatif à la possibilité pour l'Etat de confier, par décret en Conseil d'Etat, à un établissement public foncier la conduite d'une opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national ;

Vu les dispositions des articles L. 741-1 et L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux opérations de requalification des copropriétés dégradées et aux opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national ;

Vu la délibération n° 150 du conseil du Territoire Paris Terres d'Envol du 18 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villepinte ;

Vu la délibération n° 84 du conseil du Territoire Paris Terres d'Envol du 26 juin 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villepinte ;

Vu la délibération n° 85 du conseil du Territoire Paris Terres d'Envol du 26 juin 2024 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villepinte ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France en date du 9 décembre 2020, donnant un avis favorable au projet de décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Parc de la Noue » à Villepinte ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Ville de Villepinte en date du 6 février 2021, émettant un avis favorable au projet de décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Parc de la Noue » à Villepinte ;

Vu la délibération du Conseil du territoire Paris Terres d'envol en date du 1^{er} mars 2021, émettant un avis favorable au projet de décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Parc de la Noue » à Villepinte ;

Vu le décret n°2021-638 du 20 mai 2021 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées du quartier dit « Parc de la Noue » à Villepinte ;

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 de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier dit « Parc de la Noue » à Villepinte ;

Vu l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme relatif à la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

Vu les articles R. 104-13 et R. 104-14 du code de l'urbanisme relatifs aux plans locaux d'urbanisme soumis à évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité ;

Vu les articles R. 104-28 à R. 104-32 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par l'autorité environnementale lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en application de l'article L. 153-54 ;

Vu la décision de l'autorité environnementale en date du 24 juillet 2024 selon laquelle la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Villepinte est soumise à évaluation environnementale ;

Vu l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme prévoyant que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, lorsqu'elle est soumise à évaluation environnementale, fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Vu la délibération 24-3-7.3 du Conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France en date du 25 novembre 2024 approuvant notamment les modalités de la concertation relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villepinte ;

Considérant qu'il y a lieu de recourir à l'expropriation compte-tenu de la nécessité pour l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France de maîtriser les immeubles, bâtis ou non bâtis, compris dans le périmètre de l'opération, nécessaires à la réalisation des missions qui lui ont été confiées dans le cadre de la conduite de l'ORCOD-IN du Parc de la Noue à Villepinte ;

Considérant que les études réalisées concernant la mise en œuvre de l'opération de l'ORCOD-IN du Parc de la Noue à Villepinte ont mis en évidence la nécessité d'apporter des évolutions au plan local d'urbanisme de la commune de Villepinte afin de le rendre compatible avec le projet ;

Considérant qu'en application de l'article R. 104-14 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU de Villepinte par l'effet de la déclaration d'utilité publique relative à l'ORCOD-IN du Parc de la Noue relève de la procédure d'évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé par l'autorité environnementale dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32 ;

Considérant la nécessité, conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 24 juillet 2024, de soumettre la mise en compatibilité du PLU par la déclaration d'utilité publique à la procédure d'évaluation environnementale ;

Considérant que l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme prévoit que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, lorsqu'elle est soumise à évaluation environnementale, fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Considérant les objectifs dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Villepinte par l'effet de la déclaration d'utilité publique relative à l'ORCOD-IN du Parc de la Noue correspondant à :

- La mise en œuvre de la recomposition urbaine et foncière du quartier, afin de favoriser une mixité résidentielle et fonctionnelle, et désenclaver le quartier en améliorant l'accès au reste du territoire ;
- L'amélioration du cadre de vie, la requalification des espaces publics et des équipements ;
- L'amélioration des conditions d'habitat, en mettant fin au processus de dégradation de la copropriété, et en construisant une offre nouvelle et diversifiée de logements.

Considérant que la délibération 24-3-7.3 du Conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France en date du 25 novembre 2024 a approuvé les modalités de la concertation relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villepinte suivantes :

- Affichage d'un message d'information rappelant au public l'organisation de cette concertation et les modalités de participation en mairie de Villepinte ;
- Publication légale des modalités de concertation dans deux journaux diffusés dans le département ;
- Mise à disposition du dossier soumis à la concertation au service de l'Urbanisme du Centre administratif de Villepinte et au siège administratif de l'EPT Paris Terres d'Envol, sur le site internet de la ville de Villepinte, et sur le site internet de l'EPT Paris Terres d'Envol ;
- Mise à disposition des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, de registres permettant de recueillir leurs observations sur le projet de mise en compatibilité du PLU par l'effet de la déclaration d'utilité publique au service de l'Urbanisme du Centre administratif de Villepinte, et au siège administratif de l'EPT Paris Terres d'Envol ;
- Mise à disposition d'une adresse email permettant d'assurer l'information et le recueil des observations du public par voie électronique.

Considérant que la concertation s'est déroulée du 20 janvier au 21 février 2025 ;

Considérant que l'ensemble des modalités prévues dans la délibération 24-3-7.3 du 25 novembre 2024 ont été respectées ;

Vu la décision administrative du Directeur Général de l'EPFIF n°2025-XX fixant la date de clôture de la concertation préalable au 21 février 2025 ;

Vu le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villepinte, élaboré par l'Etablissement public foncier d'Île-de-France ;

Vu le rapport de présentation au Conseil d'administration et après avoir entendu l'exposé du Directeur général ;

Considérant qu'il convient, en application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, d'arrêter et d'approuver le bilan de la concertation,

DECIDE

Article 1 : L'Etablissement public foncier d'Île-de-France approuve le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villepinte, par la déclaration d'utilité publique de l'opération, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : L'Etablissement public foncier d'Île-de-France décide de poursuivre la procédure de mise en compatibilité du PLU par l'effet de la déclaration d'utilité publique relative à l'ORCOD-IN du Parc de la Noue à Villepinte.

Article 3 : Le directeur général de l'Etablissement public foncier d'Île-de-France est autorisé à prendre toutes les mesures d'exécution de la présente délibération.

Le Président de L'EPFIF

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

Le Préfet de Région Ile-de-France, 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.