



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat général aux politiques publiques**

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 GUILLAUD

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

Délibération n°A25-1-4.3

**Objet : ORCOD-IN de Villepinte – Décision d'approbation des dossiers d'enquête et demande d'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire**

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 copropriété 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 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<sup>er</sup> 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 la délibération n°A22-1-4.5 du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 9 mars 2022 précisant les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement du Parc de la Noue et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°A22-3-5quater du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 30 novembre 2022 approuvant la prise d'initiative de la création d'une ZAC afin de mettre en œuvre l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national du parc de la Noue ;

Vu la délibération n°A23-2-4 du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 10 juillet 2023 approuvant le bilan de la concertation préalable relative au projet d'aménagement du Parc de la Noue ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 5 octobre 2023 et les avis des collectivités et des groupements de collectivités intéressées par le projet, en date du 9 mars 2024 pour la Ville de Villepinte et du 26 février 2024 pour la communauté d'agglomération Paris Terres d'envol, sur le dossier qui leur a été soumis comprenant l'étude d'impact et le projet de dossier de création de ZAC du Parc de la Noue à Villepinte ;

Vu le mémoire de l'EPFIF du 28 novembre 2023 en réponse à l'avis de l'autorité environnementale du 5 octobre 2023 ;

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

Vu la délibération n°A23-3-4.3 du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 27 novembre 2023 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée du Parc de la Noue à Villepinte, et autorisant son Directeur Général à demander au Préfet de la Seine Saint-Denis d'arrêter la création de ladite ZAC ;

Vu les articles R. 112-4 à R. 112-7 du code de l'expropriation relatifs au contenu du dossier d'enquête préalable à la DUP ;

Vu les articles L. 123-12 et R. 123-8 du code de l'environnement relatifs au contenu du dossier

d'enquête préalable à la DUP, pour les projets, plans, programmes ou décisions, mentionnés à l'article L. 123-2 et ayant une incidence sur l'environnement ;

Vu les articles L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme relatifs 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 réalisée 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 l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme selon lequel 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 l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatif au contenu du dossier d'enquête parcellaire ;

Vu le projet de dossier d'enquête préalable à la DUP emportant mise en compatibilité du PLU ;

Vu le projet de dossier de la première enquête parcellaire visant le bâtiment A de la copropriété du parc de la Noue, terrain et équipements correspondants (situés sur la parcelle cadastrée BM226) ; les cages d'escalier M1 et M2 du bâtiment M du Parc de la Noue, terrain et équipements correspondants (situés sur la parcelle cadastrée BM229) ; les bâtiments, terrains et équipements constituant la copropriété du Centre Commercial du Parc de la Noue (parcelles cadastrées BM146, BM147, BM148, BM150, BM151) ; ainsi que les parcelles cadastrées BM159, BM241, BM242, BM250 et BM256.

Considérant qu'il y a lieu d'approuver lesdits dossiers d'enquête (restant à compléter), de solliciter du Préfet de Département l'ouverture conjointe de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Villepinte et de la première enquête parcellaire ainsi que la délivrance de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Villepinte et du premier arrêté de cessibilité ;

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

## **DECIDE**

**Article 1 :** L'Etablissement public foncier d'Ile-de-France approuve le dossier d'enquête préalable à la DUP emportant mise en compatibilité du PLU de Villepinte ainsi que le dossier d'enquête parcellaire concernant les bâtiments, terrains et équipements constituant le bâtiment A de la copropriété du



parc de la Noue, terrain et équipements correspondants (situés sur la parcelle cadastrée BM226) ; les cages d'escalier M1 et M2 du bâtiment M du Parc de la Noue, terrain et équipements correspondants (situés sur la parcelle cadastrée BM229) ; les bâtiments, terrains et équipements constituant la copropriété du Centre Commercial du Parc de la Noue (parcelles cadastrées BM146, BM147, BM148, BM150, BM151) ; ainsi que les parcelles cadastrées BM159, BM241, BM242, BM250 et BM256, établis conformément aux articles R. 112-1 à R. 112-7 et R. 131-3 du code de l'expropriation et aux articles L. 123-12 et R. 123-8 du code de l'environnement.

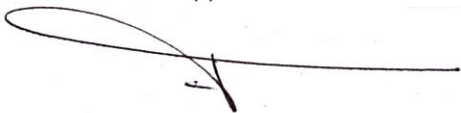
**Article 2 :** le Conseil d'Administration délègue au Bureau l'approbation des prochains dossiers d'enquête parcellaire portant sur la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'ORCOD-IN du Parc de la Noue à Villepinte.

**Article 3 :** Le Conseil d'Administration délègue au Directeur Général le pouvoir d'approuver les modifications apportées, le cas échéant, au dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Villepinte, dans les limites du respect de son économie générale, pour tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

**Article 4 :** Le Conseil d'Administration délègue au Directeur Général le pouvoir d'approuver les mises à jour des dossiers d'enquête parcellaire nécessaires, entre leur approbation au titre de la présente délibération ou des décisions du bureau prises au titre de l'article 2, et l'ouverture des enquêtes parcellaires y afférent.

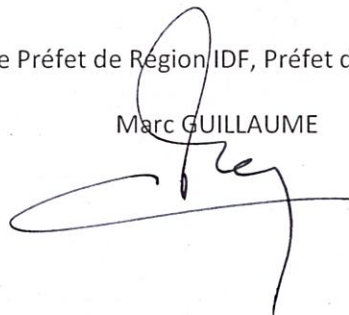
Le Président de L'EPPFIF

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.*