



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Paris, le 13 novembre 2025

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

à

Monsieur le Président du Conseil d'administration
De l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France

A l'attention de Madame Elvira MELIN

Objet : Délibérations numéros B25-3-1 à B25-3-29, du Bureau du 5 novembre 2025.

PJ : 29 délibérations

Vous m'avez adressé, pour approbation, les délibérations de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, visées en objet, adoptées lors du Bureau du 5 novembre 2025.

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

La Préfète, Secrétaire générale,
aux politiques publiques,
Assurant la suppléance du Préfet de la région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris

Marie GAUTIER-MELLERAY

du 5 novembre 2025

Délibération n°B25-3-28

Objet : ORCOD-IN du Bas-Clichy - Demande d'ouverture d'enquête parcellaire complémentaire pour les bâtiments B1 (Pierre et Marie Curie), B5 (1/3/5 Louis Blériot), B6b (2/4/6/8 Louis Blériot) de la copropriété du Chêne Pointu et les bâtiments B11 (Honoré de Balzac), B12 (Francois Rabelais), le parking dit B12bis, B15 (Joachim du Bellay) et le parking B15/B20 de la copropriété de l'Etoile du Chêne pointu.

Le Bureau,

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 du code de l'urbanisme 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 du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France en date du 8 octobre 2014, donnant un avis favorable au projet de décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit du « Bas Clichy » à Clichy-sous-Bois ;

Vu la délibération de la commune de Clichy-sous-Bois en date du 14 octobre 2014, émettant un avis favorable au projet de décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit du « Bas Clichy » à Clichy-sous-Bois ;

Vu la délibération de la communauté d'agglomération Clichy-sous-Bois – Montfermeil en date du 30 octobre 2014, émettant un avis favorable au projet de décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit du « Bas Clichy » à Clichy-sous-Bois ;

du 5 novembre 2025

Vu le décret n° 2015-99 du 28 janvier 2015 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées du quartier dit du « *Bas-Clichy* » à Clichy-sous-Bois, et notamment son article 2 relatif à la possibilité pour l'établissement public de prendre l'initiative de concéder la réalisation de l'opération d'aménagement à toute personne y ayant vocation dans les conditions prévues par l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ;

Vu la convention signée le 7 juillet 2015 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 dit du « *Bas Clichy* » à Clichy-sous-Bois ;

Vu la délibération n°A16-4-4 du conseil d'administration de l'EPF IDF du 1^{er} décembre 2016 décidant de la prise d'initiative de la création de la ZAC du « *Bas-Clichy* » à Clichy-sous-Bois, précisant les objectifs poursuivis par l'opération et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal de Clichy-sous-Bois du 14 décembre 2016 donnant un avis favorable à cette initiative, aux objectifs poursuivis par l'opération et aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération A17-4-7 du conseil d'administration de l'EPF IDF prise le 28 novembre 2017 approuvant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération A17-4-7bis du conseil d'administration de l'EPF IDF prise le 28 novembre 2017 déléguant notamment au Bureau l'approbation des dossiers d'enquête préalable à la DUP emportant mise en compatibilité du PLU et d'enquêtes parcellaires, ainsi que l'engagement des procédures ad hoc qui y sont liées,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-2388 du 6 septembre 2019, renouvelé par un nouvel arrêté préfectoral n°2024-1254 en date du 23 avril 2024, déclarant d'utilité publique le projet actant l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation du projet ZAC du « *Bas-Clichy* » sur la commune de Clichy-sous-Bois au bénéfice de l'EPFIF.

Vu l'article L.122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatif aux retraits des emprises expropriées relevant du statut de la copropriété de leur propriété initiale ;

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 parcellaire visant des biens des bâtiments B1 (Pierre et Marie Curie), B5 (1/3/5 Louis Blériot), B6b (2/4/6/8 Louis Blériot) de la copropriété du Chêne Pointu et les bâtiments B11 Honoré de Balzac), B12 (Francois Rabelais), le parking dit B12bis, B15 (Joachim du Bellay) et le parking B15/B20 de la copropriété de l'Etoile du Chêne pointu

Considérant qu'il y a lieu de décider du recours à l'expropriation ;

du 5 novembre 2025

Considérant qu'il y a lieu d'approuver ledit projet de dossier d'enquête publique et l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire correspondante ;

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

DECIDE

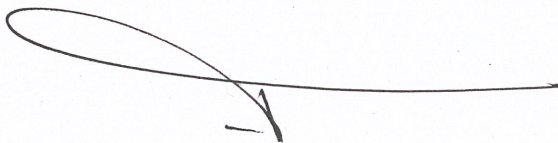
Article 1 : d'approuver le projet de dossier réglementaire, établi en application des articles R131-3 du code de l'expropriation, comportant le dossier d'enquête parcellaire, en vue de l'acquisition des biens des bâtiments B1 (Pierre et Marie Curie), B5 (1/3/5 Louis Blériot), B6b (2/4/6/8 Louis Blériot) de la copropriété du Chêne Pointu et les bâtiments B11 (Honoré de Balzac), B12 (François Rabelais), le parking dit B12bis, B15 (Joachim du Bellay) et le parking B15/B20 de la copropriété de l'Etoile du Chêne pointu.

Article 2 : d'autoriser le Directeur Général à solliciter le Préfet de Département pour l'ouverture de l'enquête correspondante.

Article 3 : d'autoriser le Directeur Général à solliciter le Préfet de Département, aux termes des enquêtes précitées et sur la base d'un dossier de cessibilité constitué, pour la prise d'un arrêté déclarant cessibles les biens nécessaires sus cités.

Article 4 : d'autoriser le Directeur Général à signer les actes amiables susceptibles d'intervenir au cours de la procédure, avec les propriétaires et toutes personnes concernées au vu des avis rendus par La Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Article 5 : de donner tout pouvoir au Directeur Général pour signer toute pièce et réaliser tout acte subséquent ou découlant de la présente délibération.



Le Président de l'EPFIF
Jean-Philippe DUGOIN-CLÉMENT



Le Préfet de la Région Ile-de-France
Marie GUILLAUME

La Préfète, Secrétaire générale,
aux politiques publiques,
Assurant la suppléance du Préfet de la région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris

Marie GAUTIER-MELLERAY

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.