



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat général aux politiques publiques

Mission aménagement

Affaire suivie par : Florent Hébert
Tél: 01 82 52 42 22
Courriel : florent.hebert@paris.gouv.fr

Paris, le **29 JUIN 2026**

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

au

président du conseil d'administration de
l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France

Objet : Délibérations numéros B26-1-1 à B26-1-15, du bureau du 29 juin 2026
PJ : 15 délibérations

Vous m'avez adressé, pour approbation, les délibérations de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, visées en objet, adoptées lors du bureau du 29 juin 2026.

Vous voudrez bien trouver ci-joint, en retour, un exemplaire de chacun de ces documents, visés ce jour.

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

Georges-François LECLERC

Délibération n°B26-1-15

Objet : ORCOD-IN Villepinte - Décision du recours à l'expropriation et demande d'ouverture d'enquête parcellaire (phase 2 et enquête complémentaire phase 1)

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 n°124 du conseil du territoire Paris Terres d'Envol en date du 7 juillet 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

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 ZAC 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 l'arrêté préfectoral n°2024-1083 du 15 avril 2024 portant création de la ZAC « Parc de la Noue » sur la commune de Villepinte ;

Vu la délibération n°A24-3-7.3 du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 25 novembre 2024 décidant de recourir à la procédure d'expropriation pour la réalisation de l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier du Parc de la Noue à Villepinte, de solliciter l'utilité publique sur le périmètre de la ZAC du Parc de la Noue avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Villepinte, d'approuver les modalités de la concertation préalable et d'engager les démarches nécessaires ;

Vu la délibération n°A25-1.4.1 du Conseil d'Administration de l'EPF IDF du 17 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villepinte (93) par la déclaration d'utilité publique du projet ;

Vu la délibération n°A25-1-4.3 du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 17 mars 2025 approuvant les dossiers d'enquête et la demande d'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, et déléguant 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 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2026-0620 du 10 février 2026 déclarant d'utilité publique, au profit de l'EPF IDF, l'opération d'aménagement de l'ORCOD-IN du Parc de la Noue à Villepinte en vue de l'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à sa réalisation ;

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 de la seconde enquête parcellaire visant le bâtiment B de la copropriété du Parc de la Noue (parcelle cadastrée BM226), les cages d'escaliers J1 et J2 de la copropriété du Parc de la Noue (parcelle cadastrée BM226), l'emprise foncière du bâtiment A, terrain et équipements correspondants (parcelle cadastrée BM226) et l'emprise foncière des cages d'escalier M1 et M2, terrain et équipements correspondants (parcelle cadastrée BM229) ;

Vu le projet de dossier de la seconde enquête parcellaire visant les biens du bâtiment A et des cages d'escalier M1-M2 de la copropriété du Parc de la Noue (parcelles cadastrées BM226 et BM229) ainsi que les bâtiments, terrains et équipements constituant la copropriété du Centre Commercial du Parc de la Noue (parcelles cadastrées BM146, BM147, BM148, BM150 et BM151) pour lesquels les propriétaires n'ont pas pu être identifiés lors de la précédente enquête parcellaire ;

Considérant qu'il y a lieu d'approuver lesdits dossiers d'enquête provisoires, de solliciter du Préfet de Département l'ouverture de la seconde enquête parcellaire et le second 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 projet de dossiers réglementaires, établis en application des articles R131-3 du code de l'expropriation, comportant le dossier d'enquête parcellaire, en vue de l'acquisition du bâtiment B de la copropriété du Parc de la Noue (parcelle cadastrée BM226), des cages d'escaliers J1 et J2 de la copropriété du Parc de la Noue (parcelle cadastrée BM226), l'emprise foncière du bâtiment A, terrain et équipements correspondants (parcelle cadastrée BM226), l'emprise foncière des cages d'escalier M1 et M2, terrain et équipements correspondants (parcelle cadastrée BM229) et le dossier d'enquête parcellaire portant sur les biens du bâtiment A et des cages d'escalier M1-M2 de la copropriété du Parc de la Noue (parcelles cadastrées

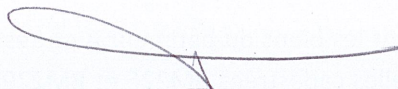
du 29 juin 2026

BM226 et BM229) ainsi que les bâtiments, terrains et équipements constituant la copropriété du Centre Commercial du Parc de la Noue (parcelles cadastrées BM146, BM147, BM148, BM150 et BM151) pour lesquels les propriétaires n'ont pas pu être identifiés lors de la précédente enquête parcellaire ;

Article 2 : Le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est autorisé à finaliser les dossiers d'enquête et à solliciter du Préfet de Département l'ouverture de l'enquête correspondante.

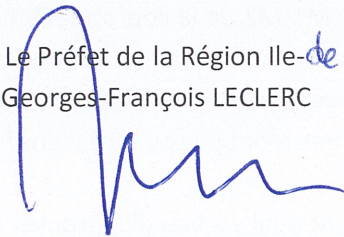
Article 3 : Le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est autorisé à solliciter du Préfet de Département, aux termes des enquêtes précitées et sur la base d'un dossier de cessibilité constitué, la prise d'un arrêté déclarant cessibles les biens sus cités.

Article 4 : Le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est autorisé à signer les actes amiables susceptibles d'intervenir au cours de la procédure, avec les propriétaires et locataires concernés sur les bases fixées par France Domaine, ainsi que toutes les pièces consécutives de la présente délibération.



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

Le Préfet de la Région Ile-de-France
Georges-François LECLERC



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.