



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

SECRETARIAT GÉNÉRAL POUR LES AFFAIRES RÉGIONALES
POLE MOYENS ET MUTUALISATION
SERVICE DE LA COORDINATION
Bureau de la coordination régionale

Affaire suivie par M. Ufuk DALKAYA
ufuk.dalkaya@paris-idf.gouv.fr
Tel : 01.82.52.42.85

Paris, le 26 JUIN 2019

N° 2019/ /SGAR/PMM/SC/BCR

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

à l'attention de Madame Isabelle ROQUES

Objet : Délibération n^{os} B19-2-1 à B19-2-2 / B19-2-4 à B19-2-10 / B19-2-12 à B19-2-26 /
B19-2-A27 à B19-2-A40 du Bureau du 20 juin 2019.
Délibérations n^{os} A19-2-1 / A19-2-3 à A19-2-9 du Conseil d'administration du 20
juin 2019.

P.J. : 54 délibérations.

Vous m'avez adressé, pour approbation, les délibérations du Conseil d'administration
et du Bureau de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France adoptées le 20 juin 2019, visées en
objet.

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 d'Île-de-France,
Préfet de Paris

Michel CADOT

Conseil d'administration A19 - 2

du 20 juin 2019

Délibération n° A19-2-4 BIS

Objet :

- **Conclusions et recommandations de la commission d'enquête**
- **Approbation des dossiers définitifs de DUP, emportant mise en compatibilité du PLU et complétés des avis et mémoires produits, et de cessibilité**
- **Demande de prise d'arrêtés de DUP et de cessibilité**

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°2013-1211 du 23 décembre 2013 relatif à la procédure d'évaluation des investissements publics en application de l'article 17 de la loi n°2012-1558 du 31 décembre 2012, de programmation des finances publiques pour les années 2012-2017 ;

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 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 ;

Conseil d'administration A19 - 2

du 20 juin 2019

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 ce bilan de la concertation ;

Vu la délibération B18-3-30 du bureau de l'EPF IDF prise le 29 juin 2018 approuvant le dossier définitif de création de la ZAC du Bas Clichy et autorisant son Directeur Général à saisir le Préfet de Département pour que celle-ci soit créée,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018-1913 du 2 août 2018 portant création de la ZAC du Bas Clichy à Clichy-sous-Bois ;

Vu la délibération B18-3-31 du bureau de l'EPF IDF prise le 29 juin 2018 approuvant le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement du Bas Clichy, approuvant les dossiers réglementaires et parcellaires et autorisant son Directeur Général à solliciter du Préfet de Département l'ouverture d'une enquête publique unique ;

Vu la déclaration d'intention relative au projet d'aménagement de la ZAC du Bas Clichy publiée le 28 août 2018 sur le site internet de la Préfecture de Seine-Saint-Denis ;

Vu l'avis favorable de la commission interdépartementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers en date du 11 septembre 2018 ;

Vu la saisine pour avis du Préfet de la Région Ile-de-France en date du 1^{er} octobre 2018 au titre des immeubles classés monuments historiques, et la réponse de la direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France en date du 22 octobre 2018 ;

Vu les avis de l'Etablissement Public Territorial en date du 25 septembre 2018, la commune de Clichy-sous-Bois en date du 27 septembre 2018 et du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis en date du 2 octobre 2018 sur le dossier d'étude d'impact, au titre de l'évaluation environnementale du projet ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France dans le cadre de l'évaluation environnementale commune du projet d'aménagement de la ZAC du Bas Clichy en date du 22 octobre 2018 ;

Vu le mémoire en réponse de l'EPF Ile-de-France à l'avis de mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Clichy-sous-Bois avec le projet, qui s'est tenue le 15 novembre 2018 ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Clichy-sous-Bois approuvé par délibération du Conseil municipal le 10 juillet 2012, mis en compatibilité par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique le 12 septembre 2013, mis en compatibilité par décret ministériel n°2015-1791 du 28 décembre 2015, modifié par délibération du Conseil de territoire le 8 avril 2016, mis en compatibilité par délibération du Conseil de territoire le 26 septembre 2017 et mis à jour le 10 septembre 2018 ;

Vu la délibération CT2018/11/13-10 du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial de Grand Paris Grand Est prise le 13 novembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Clichy-sous-Bois ;

Conseil d'administration A19 - 2

du 20 juin 2019

Vu l'avis 2019-n°68 et la contre-expertise en date du 27 février 2019 rendus par le secrétariat général à l'investissement sur l'évaluation socio-économique du projet d'aménagement de la ZAC du Bas Clichy ;
Vu la décision du tribunal administratif de Montreuil n°E18000034/93 en date du 8 octobre 2018 désignant, en vue de l'enquête publique unique, les membres de la commission d'enquête ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-0278 du 29 janvier 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC du Bas Clichy, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Clichy-sous-Bois et l'ouverture de la première enquête parcellaire ;

Vu les articles L.123-15 et R123-18 à R.123-21 du code de l'environnement relatifs à la clôture de l'enquête préalable à la DUP, à l'établissement du rapport et conclusions qui s'en suivent, pour les projets, plans, programmes ou décisions, mentionnés à l'article L.123-2 et ayant une incidence sur l'environnement ;

Vu l'articles R.131-9 et R.131-10 et R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatif à la clôture de la première enquête parcellaire ;

Vu l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique selon lequel, lorsque l'expropriation est poursuivie au profit de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet ;

Vu les articles L.153-54, L.153-57 et R.153-14 du code de l'urbanisme relatif à la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

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 le dossier définitif de DUP, emportant mise en compatibilité du PLU et complété des avis et mémoires précédemment cités, et les dossiers de cessibilité visant les bâtiments B8 – Védrières et B9 – Parking silo et emprises environnantes de la copropriété du Chêne Pointu, tous deux mis à enquête publique du 11 mars au 12 avril 2019 ;

Vu le procès-verbal de synthèse remis par la commission d'enquête le 23 avril 2019 et les réponses apportées par l'EPF Ile-de-France à travers son mémoire en réponse remis le 24 mai 2019 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commissions d'enquête du 6 juin 2019 ;

Considérant qu'il y a lieu de conclure que les avis de la MRAE et des collectivités sont favorables ;

Considérant le rapport et les conclusions la commission d'enquête du 6 juin 2019, consultables sur le site internet <http://projet-bas-clichy.enquetepublique.net> ;

Considérant l'avis de la commission d'enquête du 6 juin 2019 favorable ;

Considérant qu'il y a lieu désormais d'approuver les dossiers définitifs de DUP et de cessibilité ;

Considérant la nécessité de soumettre pour avis le dossier définitif de mise en compatibilité au conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est ;

Vu le rapport de présentation au bureau et après avoir entendu l'exposé du Directeur Général

Conseil d'administration A19 - 2

du 20 juin 2019

DECIDE

Article 1 : L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France prend acte des conclusions de la commission d'enquête, et des quatre recommandations, qu'il mettra en œuvre pour la bonne poursuite de l'opération .

Article 2 : L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France approuve les dossiers réglementaires définitifs, ainsi complétés des avis joints et notamment de l'avis favorable de la commission d'enquête, comportant le dossier d'enquête préalable à la DUP emportant mise en compatibilité du PLU ainsi que les dossiers de cessibilité, en vue de l'acquisition des bâtiments B8 et B9 et emprises environnantes de la copropriété du Chêne Pointu.

Article 3 : L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France mandate le Directeur Général pour saisir le Préfet de Département afin qu'il déclare d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC du Bas Clichy et décide la mise en compatibilité du PLU de Clichy-sous-Bois avec ce projet, après avoir reçu l'avis de l'Établissement Public Territorial.

Article 4 : L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France mandate le Directeur Général pour saisir le Préfet de Département afin qu'il déclare cessibles les biens visés par la première enquête parcellaire.

Le Président



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



Michel CADOT