

**Le conseil du territoire  
PARIS TERRES D'ENVOL**

**Siège**

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois  
(Seine Saint-Denis)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**DU CONSEIL DE TERRITOIRE**

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 46

Excusés : 26

Absents : 8

**REUNION DU 07 JUILLET 2025**

Le président certifie, sous sa responsabilité,  
le caractère exécutoire du présent acte  
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)

**Affiché le :**

L'an **DEUX MILLE VINGT-CINQ**, le **LUNDI SEPT JUILLET** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **PREMIER JUILLET DEUX MILLE VINGT-CINQ**, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Antoine de Saint-Exupéry (anciennement Pierre Peugeot), 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de monsieur Bruno BESCHIZZA.

**ETAIENT  
PRESENTS**

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ARAB Dalila, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BOUMEDJANE Karim, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAVAROC Grégory, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DOSSOU Marie-Ange, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GESELL Quentin, M. GODARD Jacques, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, Mme PERRON Christine, M. PRUNIER Géraud, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa M. SAULIERE Gilles, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.

**EXCUSES**

Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme BRAIHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CHAUSSAT Jacques, Mme COLLET Marie-Claude, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme FAOUZI Hanane, M. GEFFROY Philippe, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme LAGNEAU Muriel, M. LASTAPIS Michel, M. MARAN Max, M. MARQUES Paulo, Mme MEKKI Chérifa, Mme MEYER Karine, M. MILLARD Jean-Luc, M. MOULINNEUF Serge, Mme PINHEIRO Amélie, M. RANQUET Jean-Philippe, M. VAZ Micaël, Mme YOUSSEF Mélissa,

**AYANT  
DONNE  
POUVOIR A**

Mme VALLETON Martine, Mme de CARVALHO Virginie, Mme ARAB Dalila, M. SIBY Oussouf, M. SAULIERE Gilles, M. CHANTRELLE Laurent, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. GESELL Quentin, Mme BELMOUDEN Fatima, M. MANGIN Anthony, M. RAMADIER Alain, M. TURBIAN Julien, M. CARRE Julien, Mme ELSODY Arhella, M. CHAVAROC Grégory, M. JIAR Youssef, Mme MISSOUR Sabrina, M. BLANCHET Stéphane, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. PRUNIER Géraud, M. CANNAROZZO Frank, M. BOUMEDJANE Karim, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MIGNOT Didier,

**ABSENTS**

M. ATTIORI Olivier, Mme BENAMOUR Mériem, Mme BOUR Patricia, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, M. FERREIRA Lino, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. MEIGNEN Thierry.

**SECRETAIRE  
DE SEANCE**

Mme LEMARCHAND Brigitte

**DELIBERATION N°115 RENOUVELLEMENT URBAIN – VILLEPINTE – DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE  
PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME (PLU) DE L'ORCOD-IN DU PARC DE LA NOUE**

**Le conseil de territoire,**

Après avoir entendu l'exposé de Mme Martine VALLETON,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5219-1 et L.5219-5

**Vu**, la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et de définition des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

**Vu** l'article L.1111-10 du code général des collectivités territoriales,

**Vu** la délibération du conseil de la métropole du Grand Paris n°2017/12/08/04 du 7 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain,

**Vu** la compétence de l'EPT Paris Terres d'Envol en matière d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain non reconnues d'intérêt métropolitain,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.311-1 et R.311 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté (ZAC), ainsi que les dispositions de l'article L.103-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la participation du public,

**Vu** les dispositions des articles L.121-1, L.121-2 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux principes généraux et les procédures liées à la déclaration d'utilité publique et à la consultation des collectivités territoriales,

**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,

Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20250707-115-07-07-2025-DE  
Date de télétransmission : 18/07/2025  
Date de réception préfecture : 18/07/2025

**Vu** le code de l'environnement,  
**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2019-1220 portant création du plan de sauvegarde pour la copropriété dite « Parc de la Noue » à Villepinte,  
**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2024-1735 du 5 juin 2024 portant prorogation du plan de sauvegarde de la copropriété dite « Parc de la Noue » à Villepinte,  
**Vu** le décret n° 2021-638 du 20 mai 2021 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier Parc de la Noue à Villepinte, notamment son article 2 relatif à la possibilité pour l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) de réaliser un projet urbain de transformation du quartier et de prendre l'initiative de créer une opération d'aménagement,  
**Vu** la délibération n°2021-050 Parc de la Noue – Approbation de la convention partenariale de mise en œuvre de l'Opération d'intérêt national de requalification de la copropriété dégradée (ORCOD-IN) du quartier du Parc de la Noue, d'intérêt national de requalification de la copropriété dégradée (ORCOD-IN) du quartier du Parc de la Noue,  
**Vu** la convention entre partenaires publics signée le 17 septembre 2021, en application de l'article L.741-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la mise en l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national du Parc de la Noue à Villepinte,  
**Vu** la délibération A22-3-5 quater du conseil d'administration de l'EPFIF, en date du 30 novembre 2022, décidant la prise d'initiative de la création de la ZAC du Parc de la Noue à Villepinte,  
**Vu** la délibération A23-2-4 du conseil d'administration de l'EPFIF, en date du 10 juillet 2023, approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Parc de la Noue,  
**Vu** l'avis n° 2023-83 du 5 octobre 2023 de l'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD),  
**Vu** la saisine des collectivités territoriales intéressées par courrier du préfet du 28 juillet 2023 et la réponse favorable du Conseil régional d'Ile-de-France,  
**Vu** le mémoire en réponse de l'EPFIF à l'avis de l'autorité environnementale daté du 28 novembre 2023,  
**Vu** la délibération A23-3-4.3 du conseil d'administration de l'EPFIF, en date du 27 novembre 2023, approuvant le dossier de création de la ZAC du Parc de la Noue à Villepinte,  
**Vu** le bilan de la participation du public par voie électronique, qui s'est tenue du 8 janvier 2024 au 6 février 2024, en application de l'article L.123-19 du code de l'environnement,  
**Vu** la délibération n° 13 du conseil de territoire de l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol, du 26 février 2024, émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC,  
**Vu** la délibération n° 2024-33 du conseil municipal de Villepinte, du 9 mars 2024, émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC,  
**Vu** l'arrêt n° 2024-1083 portant création de la ZAC du Parc de la Noue à Villepinte,  
**Vu** le courrier du préfet de saisine de la collectivité afin qu'elle émette un avis sur la demande d'utilité publique (DUP),  
**Vu** le rapport ci-annexé,

**Considérant** que le dossier de DUP emportant mise en compatibilité du PLU dans le cadre de l'ORCOD-IN de Villepinte correspond au périmètre de l'ORCOD-IN.

**Considérant** que cette procédure vise, à la fois, à mettre en œuvre les évolutions structurantes du quartier nécessaires à son renouvellement et à accompagner le processus de redressement de la copropriété.

**Considérant** que cet engagement public d'ampleur vise à retrouver un cadre de vie favorable durable pour les habitants du Parc de la Noue.

**Considérant** que la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) à venir à l'initiative de l'Etat, et dont le bénéficiaire est l'EPFIF, permet le passage à une phase opérationnelle.

**Considérant** que dans le cadre d'une DUP, la compatibilité des documents d'urbanisme fait partie intégrante de la procédure et que celle-ci porte sur la modification des écrits du PLU et la mise en cohérence des documents graphiques avec la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique.

#### Après en avoir délibéré,

- **Décide** d'émettre un avis favorable sur le dossier d'enquête publique préalable à la DUP de l'ORCOD-IN du Parc de la Noue.
- **Autorise** le Président à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération.
- **Dit** que la présentation de la délibération sera affichée au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol situé boulevard de l'hôtel de ville à Aulnay-sous-Bois ainsi qu'au centre administratif de la mairie d'Aulnay-sous-Bois, pendant un mois minimum, et une mention de cet affichage sera insérée dans le journal publié dans le département et publié au recueil des actes administratifs de l'EPT. Elle sera également consultable, au siège de l'EPT et à la mairie de Aulnay-sous-Bois.
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Président de l'EPT Paris Terres d'Envol dans un délai de deux mois à compter de son affichage ; l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours pour excès de pouvoir peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de cet affichage ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration.

#### Adopte à l'unanimité

(70 VOIX POUR, 2 ABSTENTIONS :

RACHID BELOUCHAT, NELLY ROLAND-IRIBERRY)



Le Président  
Bruno BESCHET

Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20250707-115-07-2025-DE  
Date de transmission : 18/07/2025  
Date de réception préfecture : 18/07/2025