

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

**SÉANCE DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS
DU MERCREDI 15 OCTOBRE 2025**

CM2025/10/15/09 : OIM NOISY PÔLE-GARE - DÉCLARATION DE PROJET

DATE DE LA CONVOCATION : 9 octobre 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 208

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Patrick OLLIER, Président

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Quentin GESELL

LE CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5219-1,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.126-1 et L.122-1-1,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment l'article L.122-1,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.300-4,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) et notamment son article 12,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et notamment son article 59,

Vu le décret n°2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris,

Vu la délibération CM2017/12/08/04 du Conseil métropolitain portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement du territoire,

Vu la délibération CM2019/02/08/02 du Conseil métropolitain portant modification de la définition de l'intérêt métropolitain des actions de restructuration urbaine au titre de la compétence d'aménagement de l'espace métropolitain,

Vu la délibération CM2019/10/11/08 du Conseil métropolitain en date du 11 octobre 2019 déclarant l'opération d'aménagement de Noisy Pole Gare d'intérêt métropolitain,

Vu la délibération CM2022/02/15/05 du Conseil métropolitain portant approbation des objectifs et des modalités de concertation préalable à la création de la ZAC Noisy-Pôle Gare,

Vu la délibération CM2022/10/21/13 du Conseil métropolitain portant approbation du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Noisy-Pôle Gare,

Vu le traité de concession d'aménagement en date du 29 décembre 2017, tel que modifié par ses avenants n°2 et 3 en date des 14 décembre 2020 et 23 juin 2023,

Vu la délibération CM2024/12/16/07-3 du Conseil métropolitain autorisant l'aménageur de l'opération Noisy-Pôle Gare à solliciter auprès du représentant de l'État l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 avril 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire et la désaffectation et le déclassement de voies du domaine public routier relative à l'opération d'aménagement de la ZAC Noisy Pole Gare,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête et l'avis favorable émis sur l'utilité publique du projet,

Vu les délibérations CM2025/04/07/11-1 et CM2025/04/07/11-2 du conseil métropolitain approuvant les dossiers de création et de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Noisy-Pôle Gare et le programme des équipements publics de cette même ZAC,

Vu l'avis délibéré de l'autorité environnementale n°2024-25 du 25 juillet 2024,

Considérant la compétence de la Métropole en matière d'aménagement,

Considérant le projet d'aménagement de Noisy Pole Gare visant :

- La création d'environ 1 620 logements et le déplacement d'une partie des commerces du centre commercial du Champy, peu fonctionnel et qualitatif, en pied d'immeubles, des nouveaux programmes immobiliers qui seront réalisés à proximité de la gare du Grand Paris Express (ligne 15 sud et ligne 16) en interconnexion avec le RER A,
- La création d'environ 20 000m² de bureaux et hôtel,
- La réalisation d'un groupe scolaire d'environ 5 500m²,
- La création d'une structure d'accompagnement à la sortie,
- La création de nouvelles liaisons viaires afin de désenclaver les quartiers existants, mieux relier la future gare du Grand Paris Express et reconnecter les trames cyclables à l'échelle métropolitaine,
- Le renforcement de la connexion entre les commerces et la gare,
- La réalisation des travaux d'aménagement et de desserte pour favoriser les flux piétons et donner l'accessibilité à tous, retrouver un maillage paysager en lien avec le patrimoine arboré existant, notamment avec la Butte Verte et le parc de la Noiseraie, retrouver un sol perméable et fertile partout où cela est possible, en commençant par la démolition de la

dalle du quartier du Champy, construire des espaces publics aux matériaux de qualité pour un paysage durable dans le temps et qui profite à tous,

Considérant que cette opération permettra :

- De faire bénéficier du rayonnement de la nouvelle gare, les quartiers environnants en engageant une requalification du quartier,
- D'améliorer les liaisons inter quartiers et d'assurer un accès de qualité à la gare,
- De développer une nouvelle offre de logements et de bureaux aux performances énergétiques exemplaires,
- De conforter et développer l'attractivité commerciale du quartier,
- D'organiser le stationnement et l'intermodalité autour de la gare,
- De développer des espaces publics de qualité et paysagés,
- D'adapter les équipements publics de proximité aux besoins du quartier de sorte que cette opération revête un caractère d'intérêt général,

Considérant l'étude d'impact et les effets induits par le projet sur l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse à cet avis,

Considérant les avis des collectivités territoriales intéressées par le projet, la ville de Noisy-le-Grand, le département de la Seine-Saint-Denis, Grand Paris Grand Est recueillis au titre du V de l'article L.122-1 du code de l'environnement,

Considérant la participation du public par voie électronique (PPVE) portant sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC « Noisy-Pôle Gare » sur le territoire de la commune de Noisy-le-Grand qui s'est tenue du 22 janvier 2025 et 22 février 2025 et son bilan,

Considérant les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement,

Considérant qu'il ne reste que 2 hectares à acquérir, soit environ 14 % de la surface de la ZAC, que plusieurs parcelles sont bâties mais seule une est impactée par le projet et que sur les autres parcelles, seules des emprises de voirie seront prélevées,

Considérant que les négociations et procédures d'acquisitions foncières amiables sont privilégiées par la Métropole qui souhaite s'inscrire dans une démarche collaborative.

Considérant toutefois, qu'à défaut d'accord avec les propriétaires concernés, la Métropole se réserve la possibilité d'acquérir ces terrains par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Considérant l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de l'opération d'intérêt métropolitain (OIM) Noisy-Pôle Gare,

Considérant la volonté de la Métropole du Grand Paris de poursuivre le projet,

Considérant la nécessité de recourir à l'expropriation pour mener à bien ce projet,

Considérant que la Métropole a autorisé la SPLA-IN Noisy Est, aménageur de l'opération, à solliciter auprès du représentant de l'État l'ouverture d'une enquête publique,

Considérant que cette enquête publique s'est déroulée du 28 avril 2025 au 31 mai 2025,

Considérant que seules quatre contributions ont été apportées par le public dans le cadre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement de la ZAC « Noisy pôle gare » et aucune observation émise par le public ne remet en cause le principe de l'expropriation,

Considérant que dans le cadre de l'enquête parcellaire trois propriétaires se sont présentés au cours de l'enquête mais qu'aucune contestation ou remarque n'a été formulée concernant la consistance des biens à exproprier,

Considérant le mémoire adressé par le maître d'ouvrage au commissaire enquêteur le 17 juin 2025 en réponse au procès-verbal de synthèse des observations et aux questions formulées par le commissaire enquêteur, n'apportant pas de modifications au projet,

Considérant les conclusions du commissaire enquêteur du 15 juillet 2025 émettant un avis favorable sans réserve, assorti de 5 recommandations, à la déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet d'aménagement de la ZAC Noisy Pôle Gare ainsi qu'à la déclaration d'utilité publique dudit projet,

Considérant que le 15 juillet 2025, le commissaire enquêteur a donné un avis favorable à la poursuite de l'acquisition par voie amiable ou si nécessaire à l'expropriation dans le cadre de l'enquête publique relative à l'enquête parcellaire,

Considérant l'avis favorable sans réserve donné par le commissaire enquêteur le 15 juillet 2025 dans le cadre de l'enquête publique à la désaffectation et au déclassement du domaine public routier et non routier des emprises identifiées dans le dossier,

Considérant la nécessité pour la Métropole du Grand Paris d'approuver la déclaration de projet et de se prononcer sur l'intérêt général du projet d'aménagement du Pôle Gare de Noisy-Le-Grand conformément à l'article L.122-1 du code de l'expropriation et à l'article L.126-1 du code de l'environnement,

Considérant que Messieurs Manuel AESCHLIMANN et Sébastien DULERMO ne prennent part ni aux débats ni au vote,

La commission « Aménagement » consultée,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

APPROUVE la présente déclaration de projet au sens de l'article L.126-1 du code de l'environnement et de l'article L.122-1 du code de l'expropriation portant sur l'intérêt général du projet de la ZAC de Noisy Pôle Gare situé à Noisy Le Grand et confirme la volonté de la Métropole du Grand Paris de poursuivre cette opération.

AUTORISE le Président de la Métropole du Grand Paris, ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à l'engagement des procédures en vue de procéder aux acquisitions foncières et aux expropriations nécessaires au projet.

ADOpte À LA MAJORITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

NPPV : 2 (Messieurs Manuel AESCHLIMANN, Sébastien DULERMO)

CONTRE : 47

ABSTENTION : 1

Le Président de la Métropole du Grand Paris

Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Maire de Rueil-Malmaison

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.