

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

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

**CM2025/10/15/22-1 : OPÉRATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN (OIM) NOISY POLE GARE À NOISY
LE GRAND : RÉINSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU).**

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'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-2 et suivants, R.213-1 et suivants.

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 du Conseil métropolitain n°CM2017/12/08/04 en date du 8 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement du territoire,

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

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

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°CM2020/09/25/16 en date du 25 septembre 2020 portant approbation de l'avenant n°2 à la concession d'aménagement conclue avec la SPLA-IN Noisy Est, instauration du droit de préemption urbain métropolitain au sein du périmètre de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain et délégation du droit de préemption urbain à la SPLA-IN Noisy Est,

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°CM2022/10/21/33 en date du 21 octobre 2022 portant approbation de la convention d'intervention foncière et du protocole d'intervention entre l'établissement foncier d'Île de France (EPFIF), la Métropole, la SPLA-IN Noisy Est et la commune de Noisy-Le-Grand,

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°CM2022/02/15/05 en date du 15 février 2022 portant approbation des objectifs et modalités de concertation préalable à la création de la future ZAC Noisy-Pôle Gare et notamment le périmètre y étant annexé,

Vu la délibération CM2022/10/21/13 en date du 21 octobre 2022 portant approbation du bilan de concertation préalable à la création de la ZAC Noisy-Pôle Gare,

Vu les délibérations CM2025/04/07/11-1 et CM2025/04/07/11-2 du 7 avril 2025 approuvant les dossiers de création et de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC Noisy-Pôle Gare,

Vu la délibération CM2022/12/12/16/07-01 du 16 décembre 2022 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement,

Vu le périmètre visé par l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement entre la Métropole du Grand Paris et la SPLA-IN Noisy Est,

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°CM2024/12/16/07-2 en date du 16 décembre 2024 portant ajustement du périmètre d'intérêt métropolitain et instauration du droit de préemption urbain métropolitain et du droit de préemption urbain métropolitain renforcé,

Vu la délibération 2024-12-17-09 du Conseil de territoire de Grand Paris Grand Est portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Grand Est,

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°CM2025/10/15/20 en date du 15 octobre 2025 portant délégation du Conseil Métropolitain au Président de la Métropole du Grand Paris pour notamment exercer, au nom de la Métropole, le droit de préemption urbain qu'il soit simple ou renforcé ainsi que le droit de priorité,

Vu le périmètre joint,

Considérant qu'en application de l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme, la Métropole du Grand Paris est compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain dans les périmètres fixés par le Conseil métropolitain pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

Considérant que l'exercice du droit de préemption urbain a été institué pour permettre à la Métropole du Grand Paris ou, le cas échéant, à ses délégataires d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain de Noisy-Pôle Gare,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, l'institution du droit de préemption urbain n'est possible que sur les zones urbaines ou sur les zones d'urbanisation futures délimitées par un plan local d'urbanisme,

Considérant que le PLUi de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est est entré en vigueur le 15 janvier 2025,

Considérant qu'au regard de l'entrée en vigueur du PLUi de Grand Paris Grand Est, il est opportun de réinstaurer le droit de préemption urbain métropolitain correspondant au périmètre de l'opération d'aménagement,

Considérant l'ensemble des éléments présentés ci-dessus,

Considérant que Monsieur Manuel AESCHLIMANN ne prend part ni aux débats ni au vote,

La commission « Aménagement » consultée,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

APPROUVE la réinstitution du périmètre du droit de préemption urbain sur le périmètre de la ZAC Noisy-Pôle Gare intégré dans l'opération d'intérêt métropolitain Noisy-Pôle Gare au sein de laquelle la Métropole est compétente de plein droit, conformément au plan joint.

PRÉCISE que la Métropole du Grand Paris dispose, au sein du périmètre identifié dans le plan annexé à la délibération, du droit de priorité prévu à l'article L.240-1 du code de l'urbanisme.

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité visées à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme à savoir :

- Un affichage en mairie de Noisy-le-Grand et au siège de la Métropole du Grand Paris pendant une durée d'un mois ;
- Une publication dans deux journaux diffusés dans le département de Seine-Saint-Denis.

DIT qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable au siège de la Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

DIT que le Président de la Métropole possède délégation du conseil métropolitain pour exercer, au nom de la Métropole, le droit de préemption urbain et le droit de priorité.

DIT que le Président de la Métropole possède délégation du Conseil métropolitain pour déléguer l'exercice de ce droit de préemption urbain et le droit de priorité dans les conditions suivantes : cette délégation pourra être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien, au cas par cas, sans limitation autre que celle résultant du code de l'urbanisme, quant à la personne du délégataire ou au type de biens, quel que soit le montant de la cession envisagée.

RAPPELLE que la présente délibération sera adressée en application de l'article R.211-3 du code de l'urbanisme :

- Au Directeur départemental des finances publiques de Seine-Saint-Denis, 7 rue Hector Berlioz à BOBIGNY (93009) ;
- A la chambre départementale des notaires de Paris, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, 12 avenue Victoria à Paris (75001) ;
- Au barreau de Seine-Saint-Denis, 173 avenue Paul Vaillant-Couturier à BOBIGNY (93008) ;
- Au greffe du tribunal judiciaire de Bobigny, 173 avenue Paul Vaillant-Couturier à BOBIGNY (93008).

INDIQUE que le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération. Outre les recours gracieux et hiérarchique qui s'exercent dans le même délai, un recours contentieux pour excès de pouvoir peut être déposé devant le Tribunal administratif territorialement compétent par voie dématérialisée sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de la publication de la présente délibération.

ADOpte À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

NPPV : 1 (Monsieur Manuel AESCHLIMANN)

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.