

DECISION DU PRESIDENT N° D2026- 103

Objet : Délégation du droit de préemption urbain à la ville de Noisy-le-Grand concernant le bien situé au 410 Clos de la Courtine (18 lots de copropriété), cadastré BO 14 à Noisy-le-Grand (93)

Le Président de la Métropole du Grand Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5211-9 permettant à l'assemblée délibérante d'un établissement public de coopération intercommunale de déléguer à son président l'exercice du droit de préemption,

Vu le code de l'urbanisme, en particulier les articles L210-1, L211-2, L213-1 et suivants, L221-1, L300-1, R211-1 et suivants, R213-1 et suivants,

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 l'élection du Président de la Métropole du Grand Paris lors du Conseil métropolitain du 9 juillet 2020,

Vu la délibération n°23/5-1 du Conseil Municipal de Noisy-le-Grand en date du 30 mars 2023 portant sur l'approbation du projet partenarial d'aménagement (PPA) « Mont d'Est » ayant pour objectif la requalification urbaine, économique et environnementale du quartier du « Mont d'Est » signé le 10 mai 2023,

Vu la délibération n°23/5-2 du Conseil Municipal de Noisy-le-Grand en date du 30 mars 2023 portant approbation du protocole bipartite relevant du financement de la compétence Aménagement, portant sur la préfiguration du contrat de PPA du quartier du Mont d'Est à Noisy-le-Grand et du financement des études prévues audit PPA, entre la Commune de Noisy-le-Grand et l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est (EPT GPGE),

Vu la délibération n°23/118 du Conseil Municipal de Noisy-le-Grand en date du 30 novembre 2023 portant approbation de l'acquisition d'un lot de copropriété n°1055 à usage de réserve du bâtiment dit « Central II » sis 460 Clos de la courtine, lieudit Clos Mont d'Est et cadastré section BO n°14,

Vu la délibération n°24/37-1 du Conseil Municipal de Noisy-le-Grand en date du 23 mai 2024 portant approbation de l'avenant n°1 au contrat relatif au projet partenarial d'aménagement (PPA) du Mont d'Est,

Vu la délibération n°24/37-2 du Conseil Municipal de Noisy-le-Grand en date du 23 mai 2024 portant approbation de la convention de mandat d'études entre la commune de Noisy-le-Grand et la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National (SPLA-IN) Noisy Est, portant sur la réalisation de certaines études du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du Mont d'Est,

Vu la délibération n°24/37-3 du Conseil Municipal de Noisy-le-Grand en date du 23 mai 2024 portant approbation de l'avenant n° 2 au protocole bipartite signé entre la commune de Noisy-le-Grand et l'EPT Grand Paris Grand Est relevant du financement de la compétence Aménagement dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du Mont d'Est,

Vu la délibération n°24/37-4 du Conseil Municipal de Noisy-le-Grand en date du 23 mai 2024 portant approbation du protocole tripartite relevant du financement des actions de communication

menées dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du Mont d'Est entre la commune de Noisy-le-Grand, la Métropole du Grand Paris et l'EPT Grand Paris Grand Est,

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé en date du 17 décembre 2024 et exécutoire en date du 15 janvier 2025,

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sur le pôle régional du Mont d'Est,

Vu la délibération CM2025/10/15/20 en date du 15 octobre 2025 qui délègue au Président de la Métropole l'exercice du droit de préemption urbain et la possibilité de le déléguer, notamment à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu l'arrêté du Président de la Métropole du Grand Paris n°AP2025/405 qui délègue à M. Philippe CASTANET, directeur général des services de la Métropole du Grand Paris, l'exercice du droit de préemption urbain et la possibilité de le déléguer, notamment à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°CM2025/12/12/02-1 en date du 12 décembre 2025, déclarant d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement du quartier du Mont d'Est à Noisy-le-Grand,

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°CM2025/12/12/02-2 en date du 12 décembre 2025, instituant le droit de préemption urbain dans le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Me Constance LABROSSE, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue par la mairie de Noisy-le-Grand le 13 janvier 2026, enregistrée par la Métropole du Grand Paris sous le n° DIA 93051 26 MGP 37, informant le titulaire du droit de préemption urbain de l'intention de la SCI NOISY CENTRAL représentée par M. David MAMANE de céder son bien sis 410 Clos de la Courtine (Volume n°5 – Copropriété n°AA7-476-51 – lots n°142, 153, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 173, 174, 175) à Noisy-le-Grand et cadastré BO 14,

Vu la demande de visite du bien notifiée en date du 24 février 2026 et réalisée le 06 mars 2026,

Considérant que le bien sis 410, Clos de la courtine lieu-dit du Mont d'Est relève du secteur « Mont d'Est-Palacio », quartier prioritaire au titre de la politique de la ville de Noisy-le-Grand au regard de ses caractéristiques socio-économiques,

Considérant que le projet partenarial d'aménagement (PPA) du Mont d'Est prévoit des orientations en matière de devenir du tissu tertiaire, de requalification de la trame urbaine, de restructuration écologique du secteur, de développement stratégique en matière d'habitat visant à assurer l'équilibre du quartier et garantir son attractivité,

Considérant qu'outre le projet partenariat d'aménagement (PPA) susmentionné, il a été inscrit au sein du plan local d'urbanisme intercommunal une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur du Mont d'Est qui vise notamment la mise en œuvre d'un projet de requalification et de réhabilitation urbaine,

Considérant que cette OAP prévoit la requalification du patrimoine tertiaire vieillissant, notamment au-dessus du parking « PKO », ainsi qu'une requalification globale des espaces publics dans l'objectif de maintenir et renforcer l'attractivité économique du quartier,

Considérant la situation du bien concerné par ladite déclaration d'intention d'aliéner, situé dans le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain du quartier du Mont d'Est à Noisy-le-Grand (93) tel que délimité par délibération n°CM2025/12/12/02-1 du Conseil métropolitain en date du 12 décembre 2025,

Considérant que la Métropole du Grand Paris est titulaire du droit de préemption urbain sur le périmètre précité,

Considérant que le Conseil métropolitain a délégué au Président de la Métropole du Grand Paris l'exercice du droit de préemption urbain et la possibilité de le déléguer, notamment à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Considérant que le Président de la Métropole du Grand Paris a délégué à M. Philippe CASTANET, directeur général des services de la Métropole du Grand Paris, l'exercice du droit de préemption urbain et la possibilité de le déléguer, notamment à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Considérant que cette décision ne peut être différée, sans porter préjudice à la collectivité, au regard des délais contraints d'exercice du droit de préemption urbain,

DECIDE

Article 1 : de déléguer au profit de la ville de Noisy-le-Grand l'exercice du droit de préemption urbain pour un bien sis à Noisy-le-Grand, 410 Clos de la Courtine, cadastré BO 14, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée, ainsi que de l'ensemble de la procédure afférente.

Article 2 : il est rappelé que la délégation consentie a pour conséquence que le délégataire est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

Article 3 : il est rappelé qu'il sera procédé à l'affichage de la présente décision. Celle-ci sera exécutoire à compter de sa télétransmission en Préfecture et de sa publication.

Article 4 : ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la région Ile-de-France dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité,
- Au Maire en exercice de la commune de Noisy-le-Grand.

Fait à Paris, le

24 MARS 2026

Par délégation du Président de la Métropole du Grand Paris,

Le directeur général des services
Philippe CASTANET

