

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

**SÉANCE DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS
DU VENDREDI 12 DÉCEMBRE 2025**

**CM2025/12/12/02-2 : INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUR LE PÉRIMÈTRE
DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN DU MONT D'EST À NOISY-LE-
GRAND**

DATE DE LA CONVOCATION : 5 décembre 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 208

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Patrick OLLIER, Président

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Geoffroy BOULARD

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

Vu le décret 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 CM2017/12/08/04 en date du 08 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement du territoire,

Vu la délibération du Conseil métropolitain CM2025/12/12/02-01 en date du 12 décembre 2025 portant déclaration d'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du quartier du Mont d'Est à Noisy-le-Grand,

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

Vu la délibération du Conseil métropolitain CM2025/10/15/20 en date du 15 octobre 2025 portant délégation au Président de la Métropole du Grand Paris, notamment, de l'exercice, au nom de la Métropole, du droit de préemption urbain,

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 du Mont d'Est,

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 a été approuvé le 17 décembre 2024,

Considérant l'ensemble des éléments présentés ci-dessus,

La commission « Aménagement » consultée,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

APPROUVE l'institution d'un périmètre du droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain du Mont d'Est à Noisy-le-Grand 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 joint, 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.

RAPPELLE que le Président de la Métropole a reçu délégation du Conseil métropolitain pour exercer, au nom de la Métropole, le droit de préemption urbain et le droit de priorité.

RAPPELLE que le Président de la Métropole a reçu délégation pour déléguer l'exercice de ce droit de préemption urbain et le droit de priorité dont la Métropole est titulaire à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ou d'une opération visée à l'article L.300-10 du code de l'urbanisme : cette délégation peut être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

RAPPELLE que le Président de la Métropole a reçu délégation pour déléguer l'exercice de ce droit de préemption urbain et le droit de priorité dont la Métropole est titulaire à une société d'économie mixte agréée mentionnée à l'article L.481-1 du code de la construction et de l'habitation, à l'un des organismes de foncier solidaire mentionné à l'article L.329-1 dudit code, pour les biens nécessaires à son objet principal, ou à l'un des organismes agréés mentionnés à l'article L.365-2 du même code ; cette délégation peut être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

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 hiérarchiques 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.

Annexe 1 : Périmètre d'institution du droit de préemption urbain (DPU) métropolitain sur l'OIM du Mont d'Est à Noisy-le-Grand.

Accusé de réception en préfecture
075-200054781-20251212-CM25-12-12-02-2-DE
Date de télétransmission : 13/12/2025
Date de réception en préfecture : 13/12/2025

ADOpte À LA MAJORITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

NPPV : 1 (Monsieur Manuel AESCHLIMANN représenté par Angéline BOURDIER-CHAREF)

CONTRE : 25

ABSTENTIONS : 3

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.