



PREFECTURE DE LA REGION
D'ILE-de-FRANCE
PREFECTURE DE PARIS
18 AVR. 2025
SECTION COURRIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

**SÉANCE DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS
DU LUNDI 7 AVRIL 2025**

**CM2025/04/07/11-1 : OPÉRATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN (OIM) NOISY-PÔLE GARE :
APPROBATION DES DOSSIERS DE CRÉATION ET DE RÉALISATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT
CONCERTÉ (ZAC)**

DATE DE LA CONVOCATION : 1 avril 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 les articles L.1523-3 et L.5219-1,
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.311-1 et suivants et L.311-1 et suivants,
- Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et suivants, L.123-19 et suivants, L.122-1 et suivants et L.123-46-1,
- Vu** le code général des impôts et notamment son article 1635 quater D,
- 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 en date du 8 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

Vu la délibération n°17/196-4 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 14 décembre 2017 approuvant le traité de concession avec la SPLA-IN Noisy-Est pour la réalisation de l'opération d'aménagement Noisy - Pôle Gare,

Vu la délibération CT2019/02/21/20 du Conseil de territoire Grand Paris Grand Est en date du 21 février 2019 approuvant l'avenant n°1 avec la SPLA-IN Noisy-Est pour la réalisation de l'opération d'aménagement Noisy - Pôle Gare,

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

Vu la délibération n°2020-02-04 du Conseil de territoire Grand Paris Grand Est en date du 4 février 2020 approuvant la cession d'actions de la SPLA-IN à la Métropole du Grand Paris et désignant des représentants de l'établissement public territorial au conseil d'administration et à l'assemblée générale de la SPLA-IN,

Vu la délibération n°2020-03 du conseil d'administration de la SPLA-IN Noisy-Est du 26 février 2020 approuvant la cession d'actions à la Métropole du Grand Paris,

Vu la délibération BM2020/02/11/04 du Bureau de la Métropole du Grand Paris en date du 11 février 2020 est approuvant l'acquisition d'actions de la SPLA-IN Noisy Est à Grand Paris Grand Est et à EpaMarne, le nouveau pacte d'actionnaires et les nouveaux statuts,

Vu la délibération CM2020/09/20/16 du Conseil métropolitain en date du 25 septembre 2020 approuvant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement conclue avec la SPLA-IN Noisy-Est pour conduire l'opération d'aménagement Noisy-Pôle Gare, précisant l'instauration du droit de préemption métropolitain au sein du périmètre de l'OIM et déléguant ce droit à la SPLA-IN Noisy-Est,

Vu la délibération CM2022/02/15/05 du Conseil métropolitain en date du 15 février 2022 portant approbation des objectifs et des 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 du Conseil métropolitain en date du 21 octobre 2022 portant approbation du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Noisy-Pôle Gare,

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

Vu l'avis délibéré de l'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) n°Ae2024-25 du 25 juillet 2024,

Vu la décision D2024-311 du Président de la Métropole du 19 décembre 2024 portant ouverture et définition des modalités de participation du public par voie électronique 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 (93),

Vu le dossier de création de la ZAC Noisy-Pôle Gare, établi conformément à l'article L.311-2 du code de l'urbanisme,

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Noisy-Pôle Gare, établi conformément à l'article L.311-7 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°11-03 de la Commission permanente du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis en date du 5 décembre 2024 portant avis sur le dossier de création/réalisation de la ZAC Noisy-Pôle Gare à Noisy-le-Grand,

Vu la délibération n°CT2024-12-17-17 du Conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est en date du 17 décembre 2024 portant accord de Grand Paris Grand Est sur le principe de réalisation et sur le financement des équipements relevant de sa compétence (assainissement) et avis sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC,

Vu la délibération n°24/159-1 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 24 décembre 2024 portant avis sur le dossier de création de la ZAC Noisy-Pôle Gare,

Vu la délibération n°24/159-2 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 24 décembre 2024 portant avis sur le dossier de réalisation de la ZAC Noisy-Pôle Gare,

Vu la délibération n° 24/159-3 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 24 décembre 2024 portant approbation du programme des équipements publics de la ZAC Noisy-Pôle Gare,

Vu la procédure de participation du public par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC Noisy-Pôle Gare qui s'est déroulée du 22 janvier 2025 au 22 février 2025, conformément aux dispositions de l'article L.123-46-1 du code de l'environnement,

Vu le bilan de la participation du public par voie électronique établi,

Considérant le transfert de l'opération d'aménagement Noisy-Champs-Pôle-Gare à la Métropole du Grand Paris à compter du 11 octobre 2019,

Considérant la signature de l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement le 23 juin 2023 entraînant l'évolution du périmètre concerné par ledit traité de concession,

Considérant la nécessité d'aménager le quartier de Gare de Noisy-Champs en prévision de l'arrivée du Grand Paris Express en 2026, notamment son versant ouest sur le périmètre de la commune de Noisy-le-Grand,

Considérant que la création d'une Zone d'Aménagement Concerté est la procédure la plus adaptée à cette nécessité,

Considérant l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement ZAC Noisy-Pôle Gare,

Considérant que le périmètre de la ZAC Noisy-Pôle Gare couvre environ 16,5 hectares, conformément aux plans de situation et de délimitation inclus dans le dossier de création de ZAC annexé à la présente délibération,

Considérant que la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement n'est pas exigible au sein du périmètre de la ZAC, conformément au dossier de création de ZAC annexé à la présente délibération,

Considérant la bonne tenue de la procédure de concertation préalable à la création de la ZAC Noisy-Pôle Gare, telle que prévue par les articles L.103.2 et suivants du code de l'urbanisme,

Considérant le programme global des constructions à édifier, tel qu'indiqué dans le projet de dossier de réalisation de la ZAC Noisy-Pôle Gare ci-annexé,

Considérant les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC Noisy-Pôle Gare, telles qu'indiqué dans le projet de dossier de réalisation ci-annexé,

Considérant la bonne tenue des procédures d'évaluation environnementale et de participation du public par voie électronique, telles que prévues par le Code de l'environnement,

Considérant que Madame Brigitte MARSIGNY représentée par Pierre-Yves MARTIN et Messieurs Jacques-Alain BENISTI, Christian DEMUYNCK représenté par Jean-Baptiste BORSALI, Didier DOUSSET, administrateurs de la SPLA-IN Noisy Est et Monsieur Manuel AESCHLIMANN ne prennent part ni aux débats ni au vote,

La commission « Aménagement » consultée,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

APPROUVE le dossier de création de la ZAC Noisy-Pôle Gare annexé à la présente délibération.

CRÉE la ZAC Noisy-Pôle Gare dont le périmètre est défini dans le dossier annexé à la présente délibération.

APPROUVE la non-exigibilité de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement sur le périmètre de la ZAC Noisy-Pôle Gare.

APPROUVE le dossier de réalisation de la ZAC Noisy-Pôle Gare joint à la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera notifiée aux maires des communes de Noisy-le-Grand et de Champs-sur-Marne ainsi qu'au Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est.

RAPPELLE que, dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision seront rendus publics, par voie électronique pendant une durée de 3 mois, sur le site de la Métropole du Grand Paris.

RAPPELLE que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Métropole, de Grand Paris Grand Est et en mairie de Noisy-le-Grand et de Champs-sur-Marne, que la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ADOpte À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

NPPV : 5 (Madame Brigitte MARSIGNY représentée par Pierre-Yves MARTIN, Messieurs Manuel AESCHLIMANN, Jacques-Alain BENISTI, Christian DEMUYNCK représenté par Jean-Baptiste BORSALI, Didier DOUSSET)

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.