



DÉCISION DU PRÉSIDENT N° D2025- 216

Objet : Délégation du droit de priorité à la commune de Noisy-Le-Grand concernant les parcelles cadastrées CA n°61 et n° 92 situées rue du Promontoire et rue de Malnoue à Noisy-le-Grand

Le Président de la Métropole du Grand Paris,

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

Vu le code de l'urbanisme, en particulier les articles L.240-1 et L.240-3,

Vu la loi n°214-58 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 l'élection du Président de la Métropole du Grand Paris lors du Conseil de la Métropole du Grand Paris du 9 juillet 2020,

Vu la délibération CM2025/10/15/20 du Conseil de la Métropole du 15 octobre 2025 portant délégation d'attributions du Conseil de la Métropole du Grand Paris au Président pour prendre des décisions dans les domaines limitativement énumérés parmi lesquels « *Déléguer le droit de préemption urbain, étant entendu qu'il couvre, conformément à la délibération du 7 avril 2025, tant le droit de préemption urbain simple que le renforcé, ainsi que 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* »,

Vu la délibération CM2025/07/11/04-1 du 11 juillet 2025 étendant le périmètre d'intérêt métropolitain à l'opération d'aménagement dite Louis Lumière et instaurant le droit de préemption urbain métropolitain,

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 gare du Grand Paris Express,

Vu le courrier en date du 26 août 2025, reçu le 28 août 2025, de la Direction départementale des finances publiques de la Seine-Saint-Denis informant la Métropole du Grand Paris d'une part de l'intention de l'État de céder les parcelles cadastrées CA 61 et CA 92, pour une contenance totale de 12 955 m², sur le territoire de la commune de Noisy-le-Grand et d'autre part de la possibilité pour la Métropole d'exercer son droit de priorité,

Considérant que sur les parcelles que l'État a l'intention de céder se trouvent l'école Louis Lumière ainsi qu'un espace boisé,

Considérant que l'école Louis Lumière a été créée en 1989 par l'architecte Christian Hauvette, de renommée nationale et internationale,

Considérant qu'en raison de l'intérêt de l'ancienne école Louis-Lumière, cette dernière a été identifiée, dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT Métropolitain, comme un grand projet d'équipements et de services,

Considérant que l'école Louis Lumière est identifiée à l'annexe patrimoniale de Noisy-le-Grand du diagnostic territorial du rapport de présentation du Plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Paris Grand Est,

Considérant ainsi que l'école Louis Lumière constitue un patrimoine remarquable qu'il convient de conserver et valoriser,

Considérant que sur ce terrain se trouve un espace boisé classé en zone naturelle de loisirs (NI) par le PLUi,

Considérant que cet espace boisé fait partie d'un espace boisé plus important dénommé « Bois Louis Lumière », d'une superficie de plus de 3,5 ha, lui-même classé en zone NI du PLUi,

Considérant que cet espace est un véritable poumon vert pour les habitants de la commune, qualifiable d'espace naturel qu'il est nécessaire de préserver et valoriser,

Considérant que pour cette raison le projet initial prévu sur les parcelles de l'État, un projet issu de la consultation « Inventons la Métropole du Grand Paris », qui prévoyait la consommation d'un espace naturel évalué à 1,7 ha, a été abandonné,

Considérant les réflexions engagées par la commune pour relocaliser le groupe scolaire Gavroche dans l'ancienne école Louis Lumière,

Considérant le souhait de la commune d'ouverture de l'espace boisé au public, ainsi que de la réhabilitation de l'école Louis Lumière afin de créer un équipement public,

Considérant que pour protéger l'ancienne école Louis Lumière ainsi que l'espace boisé et pour tracer les grandes lignes du projet communal, une orientation d'aménagement de programmation (OAP) sectorielle a été créée,

Considérant que ce projet de la commune vise notamment à créer une desserte Est-Ouest dans l'îlot Louis Lumière, à protéger le boisement existant en créant une continuité piétonne entre le pôle gare et le centre-ville, tout en assurant une bonne intégration du projet de réhabilitation de l'ancienne école Louis-Lumière avant ce boisement,

Considérant que le terrain concerné visé dans le courrier du 26 août 2025 est situé dans le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain de Noisy-Pôle-Gare tel que délimité par délibération CM2025/07/11/04-1 du Conseil de la Métropole du Grand Paris du 11 juillet 2025,

Considérant que le Conseil de la Métropole du Grand Paris a institué le droit de préemption urbain sur le périmètre étendu de l'opération d'intérêt métropolitain par délibération CM2025/07/11/04-1,

Considérant que, sur le territoire de la Métropole du Grand Paris, cette dernière est titulaire du droit de préemption urbain (simple et renforcé) au sein des opérations d'aménagement reconnues d'intérêt métropolitain, conformément aux dispositions de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme,

Considérant, comme cela est rappelé dans la délibération CM2025/07/11/04-1, qu'en vertu de l'article L.240-1 du code de l'urbanisme, la Métropole du Grand Paris, en sa qualité de titulaire du droit de préemption en application de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, est également titulaire du droit de priorité,

Considérant la nécessité de transférer à la commune la compétence pour l'exercice du droit de priorité instituée par l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, afin qu'elle puisse acquérir les parcelles pour réaliser son projet d'aménagement d'intérêt général,

Considérant le caractère patrimonial remarquable du site, ayant vocation à intégrer la labellisation « Architecture contemporaine remarquable » et destiné à permettre, à terme, la relocalisation du groupe scolaire Gavroche, et permettre ainsi la conservation de ce bâtiment emblématique,

DÉCIDE

Article 1 : de déléguer au profit de la commune de Noisy-le-Grand l'exercice du droit de priorité dont la Métropole est titulaire, à l'occasion de l'aliénation du terrain cadastré section CA n° 61 et 92 pour une contenance de 12 955m², situé rue de Malnoue et rue du Promontoire à Noisy-le-Grand, tel que décrit dans le courrier de l'État en date du 26 aout 2025.

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 d'exercice du droit de priorité.

Article 3 : La présente décision est notifiée à Monsieur le préfet de Paris et d'Ile-de-France ainsi qu'à Madame La Maire de Noisy-le-Grand.

Article 4 : La présente décision sera notifiée, sous pli recommandé avec accusé de réception à :

- l'État,
- Madame la Maire de la commune de Noisy-Le-Grand.

Article 5 : Le Président certifie, sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente décision. 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 décision.

Fait à Paris, le **23 OCT. 2025**

Le Président de la Métropole du Grand Paris
pour le président et par délégation

Philippe CASTANET
Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Maire de Rueil-Malmaison