

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ**

Département de  
**SEINE ET MARNE**

**DEL2026\_0015**

Arrondissement de  
**TORCY**

**COMMUNE DE NOISIEL**

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**des délibérations du Conseil Municipal**

Canton de **CHAMPS-SUR-MARNE**

**SÉANCE ORDINAIRE VENDREDI 30 JANVIER 2026,**  
**L'an deux mille vingt six, le trente janvier, à 19h00,**

*Le Conseil municipal de la Commune de Noisiel, légalement convoqué le 23 janvier 2026, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, salle du Conseil, mairie principale, sous la présidence de M. VISKOVIC, MAIRE.*

**PRÉSENTS :**

M. VISKOVIC, M. TIENG, Mme NEDJARI, M. FONTAINE, Mme TROQUIER, M. RATOUCHEIAK, Mme JEGATHEESWARAN, Mme SABOUNDJIAN, M. MAYOULOU NIAMBA, M. DUJARDIN, Mme ROTOMBE, Mme NATALE, M. BRICOGNE, M. TRIEU, Mme RAJAONAH, M. ROSENMANN, M. ABOUDOU, Mme DAGUILLANES, M. DOTE (sortie du point 4 au point 8), Mme JULIAN, M. TATI, M. BEGUE, Mme MONIER, Mme PERUGIEN, M. KONTE, M. CASSE, Mme GRANGIE.

**REPRÉSENTÉS :**

Mme VISKOVIC qui a donné pouvoir à M. VISKOVIC, Mme CAMARA-SAKHO qui a donné pouvoir à M. TIENG, Mme VICTOR-LE ROCH qui a donné pouvoir à Mme TROQUIER, Mme SAFI qui a donné pouvoir à M. KONTE, M. SEIDL qui a donné pouvoir à M. CASSE.

**EXCUSÉS :**

M. DRAME.

*Soit 32 élus présents ou représentés à l'ouverture de séance (quorum fixé à 17 élus présents).*

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** M. TATI

**10) AVENANT N° 2 AU PROTOCOLE D'ACCORD PRÉALABLE À LA CESSION DE TERRAIN DANS LE SECTEUR "CŒUR DE PROJET" DU NPNRU À NOISIEL (77)**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la loi n°2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, notamment son article 9-1 modifiée,

**VU** la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

**VU** le nouveau Règlement Général de l'ANRU, relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, validé par le Conseil d'Administration de l'ANRU en date du 25 mai 2018,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 20 juin 2019 engageant l'élaboration de la rénovation et de la prorogation 2020-2022 des trois contrats de ville des trois territoires, Nord (ex-CAMC), Centre (Ex-Val Maubuee) et Sud (Ex-Brie Francilienne) de la CAPVM,

**VU** le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain des quartiers des Deux Parcs - Lizard et de l'Arche Guédon, cofinancés par l'ANRU, dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain, au titre de l'intérêt régional, signé le 21 décembre 2015,

**VU** la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la CA Paris Vallée de la Marne signée en avril 2019 et son projet d'avenant n°1,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 15 octobre 2020 définissant l'intérêt communautaire pour l'opération d'aménagement «Coeur de projet »du NPNRU Deux-Parcs Lizard,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n°2021\_0067 approuvant le protocole entre la commune de Noisiel, LogiH, Trois Moulins Habitat et la CA Paris-Vallée de la Marne pour l'aménagement du secteur « Coeur de projet » du NPNRU,

**VU** ledit protocole signé en date du 17 avril 2021,

**VU** l'avenant n°1 du protocole signé en date du 27 octobre 2022,

**CONSIDÉRANT** les récentes évolutions du projet,

**CONSIDÉRANT** la nécessité, par suite, de signer un nouvel avenant audit protocole,

**CONSIDÉRANT** l'avis du Bureau municipal en date du 20 janvier 2026,

**ENTENDU** l'exposé de M. MAYOULOU-NIAMBA, 8e Adjoint au Maire,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,**

**APPROUVE** l'avenant n°2 au protocole d'accord entre la Commune de Noisiel, LogiH, TMH et la CA Paris - Vallée de la Marne pour l'aménagement du secteur « Coeur de projet » du NPNRU.

**AUTORISE** le Maire à signer l'avenant n°2 au protocole d'accord et tout document afférent à ce sujet.

suite DEL2026\_0015

avenant n°2 au protocole d'accord préalable à la cession de terrain dans le secteur "cœur de projet" du nprnu à noisiel (77) (3)

Envoyé en préfecture le 05/02/2026

Reçu en préfecture le 05/02/2026

Publié le

ID : 077-217703370-20260130-DEL2026\_0015-DE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire. Le Tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique télé-recours citoyens, accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

La présente délibération est rendue exécutoire à compter de la date de son affichage ou publication et de sa transmission au représentant de l'État.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**AVENANT N°2**

au protocole d'accord préalable à la cession de terrain dans le secteur « Cœur de projet » du NPNRU à Noisiel (77)



A handwritten signature in black ink, appearing to be "X".

Handwritten initials "HG" and "GS" in black ink.

Entre les soussignés, les sociétés du groupe Polylogis composé de :

- **TROIS MOULINS HABITAT**, société anonyme d'habitation à loyer modéré au capital de 3.994.368,00€, dont le siège social est sis 60 rue des Meuniers – 77950 Rubelles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 786 150 391 RCS Melun, représentée par Monsieur Gilles SAMBUSSY, Directeur Général, ayant tous pouvoirs à cet effet,
- **LOGIH**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 10 949 369,88 €, dont le siège social est sis 127 rue Gambetta – 92150 Suresnes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 391 626 801 RCS Nanterre, représentée par M. Bruno MOSCARDINI, Directeur Général ayant tous pouvoirs à cet effet,

Ci-après dénommées les « **Sociétés** » ou le « **Groupe Polylogis** »

Et

D'une part, la **commune de Noisiel**, sis 26 Place Emile Menier à Noisiel 77186, représentée par son Maire, Matthieu VISKOVIC dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération du conseil municipal en date du .....

Ci-après dénommée la « **Commune** »

Et

D'autre part, M2CA, Société publique locale d'aménagement d'intérêt national, inscrite au RCS de Meaux sous le numéro B 379 588 486, dont le siège social est situé à l'Hôtel de Ville, parc du Souvenir Emile Fouchard 77500 CHELLES, représentée par Madame Hanadi GARABLI en Directrice Générale agissant en sa qualité de Directrice Générale de la société M2CA, agissant en sa qualité de Directrice Générale de la société M2CA, nommée suivant délibération du Conseil d'Administration de la société M2CA, en date du 22 octobre 2025.

Ci-après dénommé la « **SPLA-IN M2CA** » ou « **l'Aménageur** » ou le « **Concessionnaire** ».

Ci-après désigné conjointement les « **Parties** » et séparément la « **Partie** ».

**LESQUELS, PREALABLEMENT AU PRESENT AVENANT, EXPOSENT CE QUI SUIT :**

## EXPOSE

La Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne (ci-après désignée la « CAPVM ») a signé le 24 mai 2019 une Convention Pluriannuelle de Renouvellement Urbain. Un avenant à cette convention a été signé le 8 décembre 2022 afin d'intégrer les avancées du projet.

Dans ce cadre, plusieurs opérations ont été envisagées, dont une opération d'aménagement nommée « Cœur de projet » comprenant deux lots, à savoir, le lot 1 et le lot 2 (**Annexe n°1**). Ces lots ont été identifiés afin de recréer un ensemble urbain mixte, intégrant des logements en accession et des surfaces commerciales. Le projet vise également à améliorer la visibilité du centre commercial, à fluidifier les axes de circulation, notamment pour les bus mais également à affirmer une nouvelle centralité de quartier avec des espaces piétons et verts tout en favorisant la mixité sociale.

Ainsi, le principe, la délimitation et les éléments constitutifs de la réalisation de ladite opération ont été définis et arrêtés d'intérêt communautaire par délibération du conseil communautaire du 15 octobre 2020.

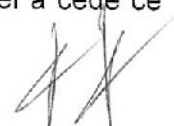
Un protocole d'accord à la cession de terrain dans le secteur « Cœur de projet » du NPNRU a été signé le 27 avril 2021 entre la CAPVM, la Commune et le Groupe Polylogis (ci-après désigné le « *Protocole* »), afin de définir les modalités de partenariat pour la réalisation de l'opération.

Par la suite, un traité de concession a été signé le 22 février 2022 (ci-après désigné le « *Traité de Concession* »), confiant l'aménagement de ce secteur à la SPLA-IN M2CA.

A ce titre, en vertu de l'article 2.8 dudit Traité de Concession intitulé « Gestion administrative, technique, juridique, financière et comptable de l'opération », la SPLA-IN M2CA devient signataire à la place de la CAPVM des éventuels avenants au présent protocole.

Il convient de rappeler que le groupe Polylogis, par sa société Trois Moulin Habitat (ci-après désigné « *TMH* ») est propriétaire de plusieurs emprises foncières à l'intérieur du périmètre de l'opération « Cœur de projet ». Le groupe Polylogis a proposé de faire évoluer ses propriétés et d'associer sa filiale LOGIH pour assurer la réalisation des programmes immobiliers en accession sur les lots 1 et 2. En outre, les études préalables ont révélé que 50 places de stationnement appartement à TMH devront être reconstituées au sein des nouvelles opérations immobilières.

Il convient également de rappeler que, la Ville de Noisiel se devait de revendre à la SPLA-IN M2CA, après en avoir assuré les travaux de démolition, le terrain d'assiette de l'école maternelle située Allée des Bois. Conformément au Protocole, la Ville de Noisiel a cédé ce terrain le 19 septembre 2024.



Par ailleurs, le transfert d'activité des enseignes du groupe Tang Frères mentionné à l'article 2.7.1 du Traité de Concession, était initialement inclus dans le bilan d'aménagement. Ce dernier basé sur des échanges antérieurs, prévoyait un transfert des activités commerciales dans son budget.

Cependant, après plusieurs échanges avec la SPLA-IN M2CA, la société Tang Frères n'a pas confirmé son transfert dans le cadre de l'opération. En conséquence, le bilan financier a été revue avec l'ajout d'indemnités d'éviction ce qui a augmenté le coût de revient de l'opération pour la SPLA-IN M2CA.

Face à cette évolution, un avenant numéro 1, signé le 27 octobre 2022 entre la SPLA-IN M2CA, la Commune et le Groupe Polylogis, a modifié les articles 4, 5, 6 et 9 du Protocole tout en confiant à la SPLA-IN M2CA la signature en lieu et place de la CAPVM des éventuels avenants audit Protocole. (ci-après désigné « l'Avenant numéro 1 »).

De plus, la SPLA-IN M2CA a missionné en juin 2024, un cabinet d'expert géomètre, la SARL CABINET MILLARD afin de définir précisément les surfaces des lots 1 et 2 à l'intérieur de l'opération « Cœur de projet » (**Annexe n°2**).

Il ressort de ce relevé géomètre que :

Le lot 1 reposera sur une assiette foncière totale d'une surface de 2 920 m<sup>2</sup> répartie de la manière suivante :

- Par la surface des biens, soit 2 828 m<sup>2</sup> ;
- Par la surface des parcelles voisines représentant 92 m<sup>2</sup>.

Le lot 2 reposera sur une assiette foncière totale d'une surface de 4 484 m<sup>2</sup> répartie de la manière suivante :

- Par la surface des biens à céder par la SPLA-IN M2CA, soit 2 969 m<sup>2</sup>
- Par la surface des parcelles voisines appartenant à la société Trois Moulins Habitat et représentant 1 370 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, un concours d'architecture a été réalisé en juin 2023 au niveau du lot 1 de l'opération « Cœur de projet » aboutissant à la sélection de l'agence MASTRANDREAS.

Suite à ce concours, des ateliers d'architecture menés entre la SPLA-IN M2CA, LOGI-H, l'Agence MASTRANDREAS, la Ville de Noisiel et la CAPVM, ont abouti à une redéfinition de programmation du lot 1 qui comprend donc à présent :

- Un immeuble de quarante-huit (48) logements soit environ 3 034 m<sup>2</sup> de SDP en accession à la propriété ;
- Un local commercial livré brut de béton, type supérette, d'environ 1 206 m<sup>2</sup> de SDP ;
- Un local pour une pharmacie livré brut de béton, d'environ 167 m<sup>2</sup> de SDP ;
- Un ensemble de stationnement situé sur deux (2) niveaux de sous-sol répondant à la réglementation du PLU en vigueur ;

Cinquante (50) places de stationnement situées en sous-sol du lot 1, en reconstitution pour le compte de Trois Moulins Habitat ;

- Trente-deux (32) places de stationnement en extérieur et accessibles depuis la rue Marcelin Berthelot destinées à la clientèle et aux livraisons de l'enseigne ALDI. Par conséquent, les Parties se sont de nouveau réunies afin de convenir des modifications aux articles 4, 5, 6 et 9, dudit Protocole, comme indiqué ci-dessous.

L'acte de vente portant sur partie du Lot 1 de l'opération « Cœur de projet » a été signé entre M2CA et SCCV NOISIEL BERTHELOT le 17 décembre 2025.

**CELA EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## AVENANT NUMERO 2

### Article 1 Modification de l'article 4 du Protocole :

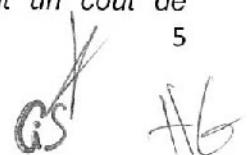
L'article 4 « Obligations et démarches à mener par la CA Paris-Vallée de la Marne » du Protocole modifié par l'Avenant n° 1 stipulant que :

« La CAPVM, ou tout organisme qu'elle aura mandaté, s'engage à :

- Réaliser les différentes études liées à la préparation de l'aménagement du secteur « cœur de projet » (topographiques, études de maîtrise d'œuvre urbaine/VRD, Réseaux de chaleur, foncier, juridique etc.),
- Acquérir l'école élémentaire des deux Parcs nécessaire à la réalisation du lot 1,
- Mener les négociations et procéder aux acquisitions foncières du secteur « Cœur de Projet », le cas échéant par expropriation. A noter que pour les cessions entre les SOCIETES elles se réaliseront directement entre Trois Moulins Habitat et LOGIH.
- Entreprendre les démarches pour déconstruire le centre commercial après avoir procédé à son désamiantage,
- Aménager les lots n°1 et n°2 de manière à livrer aux SOCIETES des terrains pouvant permettre la réalisation des programmes de construction,
- Aménager le périmètre « Cœur de Projet » et notamment les abords intégrant les voies et réseaux divers, des lots n° 1 et n° 2 » À céder préférentiellement les droits à construire liés à l'assiette de l'école maternelle et du centre commercial à la filiale LOGIH désignée par les SOCIETES au prix de 5 000 000 d'€ (cinq millions d'euros)
- Correspondant à une charge foncière répartie selon :
  - 538,00 € HT /m<sup>2</sup> de SDP de logement
  - 275,00 € HT /m<sup>2</sup> de SDP de commerces

Précisions étant ici faites que :

- 1) Le prix de « vente plancher » de cession pourra être augmenté d'un commun accord si le résultat des études menées par l'opérateur établit un coût de



construction inférieure à celui prévu initialement. Etant entendu que l'opérateur s'engage dès à présent sur le coût de construction ( ) suivant : 1 860 € / m<sup>2</sup> de SDP logement, parking inclus.

- 2) La taxe d'aménagement ne devra pas excéder le taux de 8.2% et notamment la part communale excéder le taux de 5%.
- 3) Ce prix de vente pourra également être revu à la hausse entre les Parties dans l'hypothèse où le coût des acquisitions foncières, relogements et les coûts de désamiantage de l'école et du centre commercial s'avèreraient supérieurs à ceux initialement prévus. Cette modification du prix devra dans tous les cas être définie en accord entre les Parties.
- 4) Ce prix de vente pourra enfin être revu à la hausse dans l'hypothèse où les projets présentés par LOGIH sur les lots 1 et 2 dépassent la SDP initialement prévue au présent protocole, étant entendu que l'augmentation du prix sera de :
  - 538 € HT/m<sup>2</sup> de SDP pour chaque m<sup>2</sup> de logement supplémentaire,
  - 275 € HT/m<sup>2</sup> de SDP pour chaque m<sup>2</sup> de commerce supplémentaire.
- 5) En cas de développement **autorisée** d'une surface de plancher inférieure à la surface de plancher **prévisionnelle** à développer par LOGIH dans le cadre du présent protocole, les prix unitaires appliqués aux m<sup>2</sup> de SDP ci-dessus indiqués, seraient maintenus.

#### Est modifié comme suit :

« La CAPVM, ou tout organisme qu'elle aura mandaté, s'engage à :

- Réaliser les différentes études liées à la préparation de l'aménagement du secteur « cœur de projet » (topographiques, études de maîtrise d'œuvre urbaine/VRD, Réseaux de chaleur, foncier, juridique etc.);
- Acquérir l'école élémentaire des deux Parcs nécessaire à la réalisation du lot 1,
- Mener les négociations et procéder aux acquisitions foncières du secteur « Cœur de Projet », le cas échéant par expropriation. A noter que pour les cessions entre les SOCIETES elles se réaliseront directement entre Trois Moulins Habitat et LOGIH.
- Entreprendre les démarches pour déconstruire le centre commercial après avoir procédé à son désamiantage,
- **Aménager** les lots n°1 et n°2 de manière à livrer aux **SOCIETES** des terrains pouvant permettre la réalisation des programmes de construction,
- **Aménager** le périmètre « Cœur de Projet » et notamment les abords intégrant les voies et réseaux divers, des lots n° 1 et n° 2 »
- À céder préférentiellement les droits à construire liés à l'assiette de l'école maternelle et du centre commercial à la filiale LOGIH désignée par les SOCIETES au prix **5.000.000 d'€**
- Correspondant à une charge foncière pour le lot 1 répartie selon :
  - 520 € HT /m<sup>2</sup> de SDP de logement
  - 100 € HT /m<sup>2</sup> de SDP de commerces

Etant notamment précisé que :

Pour le lot 1, les Biens promis par M2CA représentent 96,85% de la surface du Programme de construction à réaliser par LOGIH et par conséquent, la charge foncière à céder par M2CA est calculé comme suivante :

$$96,85\% \times 1.715.180 \text{ €} = 1.661.151,83 \text{ €}$$

Le prix mentionné ci-dessus n'inclut pas le coût des travaux environnementaux (excavations et évacuations de terres polluées) liés au programme de construction, lesquels sont évalués de manière forfaitaire et définitive à 250 000 €. En conséquence, le montant du lot 1 est ajusté à 1.411.152,00 €.

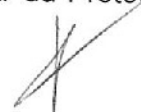
Pour le lot 2, les Biens promis représenteront 69,44% de la surface du Programme de construction à réaliser par LOGIH sur le lot 2 et par conséquent, d'un commun accord, le prix fixé à la somme de 3.588.848 € pour le lot 2, de sorte que le prix global de la recette attendue pour les lots 1 et 2 soit ramené à 5.000.000 €.

Précision étant ici faite **par ailleurs** que :

- 1) Le prix de « vente plancher » de cession pourra être augmenté d'un commun accord si le résultat des études menées par l'opérateur établit un coût de construction inférieur à celui prévu initialement. Etant entendu que l'opérateur s'engage dès à présent sur le coût de construction suivant : environ 1.800 € / m<sup>2</sup> de SDP logement, parking inclus.
- 2) La taxe d'aménagement ne devra pas excéder le taux de 8.2% et notamment la part communale excéder le taux de 5%.
- 3) Ce prix de vente pourra également être revu à la hausse entre les Parties dans l'hypothèse où le coût des acquisitions foncières, relogements et les coûts de désamiantage de l'école et du centre commercial s'avèreraient supérieurs à ceux initialement prévus. Cette modification du prix devra dans tous les cas être définie en accord entre les Parties.
- 4) En cas de modification de la SDP, le prix sera mis à jour en fonction du ratio ci-dessus énoncé.
- 5) En cas de développement **autorisée** d'une surface de plancher inférieure à la surface de plancher **prévisionnelle** à développer par LOGIH dans le cadre du présent protocole, les prix unitaires appliqués aux m<sup>2</sup> de SDP ci-dessus indiqués, seraient maintenus.
- 6) Etant entendu que le projet de construction de la société POLYLOGIS sur le Lot 2 doit être diminué, pour les logements d'environ 600 m<sup>2</sup> SDP représentant entre 8 et 10 logements, ce que la société POLYLOGIS accepte d'ores et déjà.  
La typologie des logements à édifier par la société devra avoir fait l'objet d'une validation par M2CA avant dépôt de l'arrêté de permis de construire.

## Article 2 : Modification de l'article 5 du Protocole

L'article 5 « Obligations et démarches à mener pour le groupe POLYLOGIS » du Protocole modifié par l'Avenant numéro 1 stipulant que :

  
7  
AG GS

« Les SOCIETES s'engagent à

- Elaborer les études architecturales, techniques, juridiques et économiques nécessaires à l'élaboration du projet sur les lots n°1 et n° 2 (assiette cédée par la CAPVM complétée par l'assiette AK 29), conformément au projet retenu pour l'aménagement du secteur Deux Parcs Lizard par l'ANRU et défini comme suit :

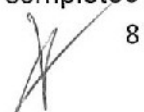
	Lot 1	Lot 2	Total
Nbre de logements	Env. 40	Env. 167	Env. 207
Nbre de commerces	4	3 environ	7 environ
Sdp logement	2 422 m <sup>2</sup> env	10 145 env.	12 567 m <sup>2</sup> env.
Sdp commerce	760 m <sup>2</sup> env.	416 m <sup>2</sup> env.	1 176 m <sup>2</sup> env.
Sdp totale	3 182 m <sup>2</sup> env.	10 561 m <sup>2</sup> env.	13 743 m <sup>2</sup> env.
Calendrier	Phase 1	Phase 2 & 3	

- Respecter dans le cadre de l'élaboration de son projet les Label E2C1 et NF Habitat HQE,
- Associer la CA Paris Vallée de la Marne et la commune de Noisiel à l'élaboration de son projet, sur l'intégralité des lots 1 et 2,
- Intégrer au projet la reconstitution de 50 places de stationnement au bénéfice de Trois Moulins Habitat (logement locatif social),
- Intégrer au projet la relocalisation des cellules commerciales, en relation avec la commune de Noisiel et la CAPVM, et notamment ceux indiqués dans l'article 2,
- Faciliter les démarches foncières au sein de la copropriété du centre commercial,
- Déconstruire l'immeuble du Square des Cols Verts après avoir procédé à son évacuation, sa sécurisation et à son désamiantage.
- Céder à la CA Paris Vallée de la Marne, au prix de 360 000€ les 180 places de stationnement situées au sein du centre commercial, sous réserve que l'évaluation des domaines ne soit pas inférieure aux prix susvisés.
- Déconstruire l'immeuble du Square des Cols Verts après avoir procédé à son évacuation, sa sécurisation et à son désamiantage.
- Acquérir auprès de la CA Paris Vallée de la Marne (ou de tout organisme qu'elle aura mandaté) les droits à construire relatifs aux lots n° 1 et n° 2, hormis la parcelle formant en grande partie l'assiette de l'immeuble du 10 Square des Cols Verts (AK 29).
- Assurer la transaction de la parcelle AK 29, entre les filiales TMH et LOGIH.
- Réaliser les travaux de réhabilitation et de résidentialisation prévus dans le cadre du projet retenu pour l'aménagement du secteur Deux Parcs Lizard par l'ANRU »

**Est modifié comme suit :**

« Les SOCIETES s'engagent à

- Définir le parcellaire du Lot 2 avec les rétrocessions éventuelles au profit de la Ville de Noisiel qui seront étudiées.
- Elaborer les études architecturales, techniques, juridiques et économiques nécessaires à l'élaboration du projet sur les lots n°1 et n° 2 (assiette cédée par la CAPVM complétée


par l'assiette AK 29), conformément au projet retenu pour l'aménagement du secteur Deux Parcs Lizard par l'ANRU et défini comme suit :

	Lot 1	Lot 2	Total
Nbre de logements	<b>48</b>	Env. 160	<b>Env. 208</b>
Nbre de commerces	<b>2</b>	3 environ	<b>5 environ</b>
Sdp logement	<b>3034 m<sup>2</sup></b>	9 545 m <sup>2</sup> env.	<b>12 579 m<sup>2</sup> env.</b>
Sdp commerce	<b>1 375 m<sup>2</sup></b>	416m <sup>2</sup> env.	<b>1791m<sup>2</sup> env.</b>
Sdp totale	<b>4409 m<sup>2</sup></b>	9 961m <sup>2</sup> env.	<b>14 370m<sup>2</sup> env.</b>
Calendrier	Phase 1	Phase 2 & 3	

- Respecter dans le cadre de l'élaboration de son projet **les Labels NF Habitat HQE, Profil Air intérieur niveau III**
- Associer la CA Paris Vallée de la Marne et la commune de Noisiel à l'élaboration de son projet, sur l'intégralité des lots 1 et 2,
- Intégrer au projet la reconstitution de 50 places de stationnement au bénéfice de Trois Moulins Habitat (logement locatif social),
- Intégrer au projet la relocalisation des cellules commerciales, en relation avec la commune de Noisiel et la CAPVM, et notamment ceux indiqués dans l'article 2,
- Faciliter les démarches foncières au sein de la copropriété du centre commercial,
- Déconstruire l'immeuble du Square des Cols Verts après avoir procédé à son évacuation, sa sécurisation et à son désamiantage.
- Céder à la CA Paris Vallée de la Marne, au prix de 360 000€ les 180 places de stationnement ainsi que les indissociables et rampes d'accès (parcelles AK46, A16, AK85, AK45) situées au sein du centre commercial, sous réserve que l'évaluation des domaines ne soit pas inférieure aux prix susvisés.
- Déconstruire l'immeuble du Square des Cols Verts après avoir procédé à son évacuation, sa sécurisation et à son désamiantage.
- Acquérir auprès de la CA Paris Vallée de la Marne (ou de tout organisme qu'elle aura mandaté) les droits à construire relatifs aux lots n° 1 et n° 2, hormis la parcelle formant en grande partie l'assiette de l'immeuble du 10 Square des Cols Verts (AK 29).  
Assurer la transaction de la parcelle AK 29, entre les filiales TMH et LOGIH. Réaliser les travaux de réhabilitation et de résidentialisation prévus dans le cadre du projet retenu pour l'aménagement du secteur Deux Parcs Lizard par l'ANRU »

### **Article 3 : Modification de l'article 6 du Protocole**

L'article 6 « Calendrier prévisionnel » du Protocole modifié par l'Avenant numéro 1, stipulant que :


« Les Parties conviennent du calendrier prévisionnel suivant :

*Planning indicatif avec évaluation environnementale :*

Tâche	Durée	Date de départ
Signature protocole CAPVM/Noisiel/Logi-H		Janv - 21
Signature Protocole		T2 2021

*AS AG*

Envoyé en préfecture le 05/02/2026  
 Reçu en préfecture le 05/02/2026  
 Publié le  
 ID : 077-217703370-20260130-DEL2026\_0015-DE



CAPVM/Noisiel/LogiH		
Accord transfert et acquisition avec Tang		T4 2022
Maîtrise foncière totale centre commercial		T1 2026
Finalisation AVP MOE espace public		Décembre 2022
Remises des fiches de lots 1 & 2		Décembre 2022
Consultation 3 MOE – concours Lot 1		T1 2023
Consultation 3 MOE – concours Lot 2		T3 2024
Lot 1 : Dépôt PC		T3 2023
Lot 1 : PC obtenu et purgé		T2 2024
Déménagement école maternelle		T4 2022
Déconstruction école maternelle MOA Ville		T1 2023
Cession emprise école maternelle à M2CA		T2 2023
Promesse de vente lot 1 M2CA/LOGIH		T3 2023
Acte authentique Lot 1		T3 2024
Arrêté autorisation environnementale		T1 2025
Construction lot 1	18 mois	T1 ou T2 2025
Livraison lot 1 – déménagement Pharmacie		T4 2026
Démolition PK centre commercial phase 1		T2 2025
Travaux Phase 1 lot 2	18 mois	T1 2026
Livraison Phase 1 lot 2		T3 2027
Démolition centre commercial phase 2 (DUP)		T3 2026
Travaux Phase 2 lot 2	18 mois	T2 2027
Livraison lot 2		T4 2028

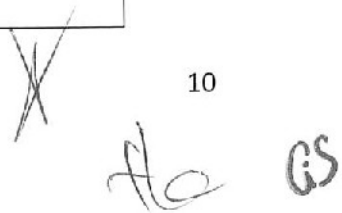
En cas de décalage du calendrier, elles s'engagent à maintenir les délais des actions postérieures ou à échanger dans le cadre de l'article 10 du présent protocole ».

**Est modifié comme suit :**

Les Parties conviennent du calendrier prévisionnel suivant :

Planning indicatif avec évaluation environnementale :

Tâche	Date de départ
Signature protocole CAPVM/Noisiel/Logi-H	Janv - 21
Signature Protocole CAPVM/Noisiel/LogiH	T2 2021
Accord transfert et acquisition avec Tang	T4 2022
Maîtrise foncière totale centre commercial	<b>Fin 2027</b>
Finalisation AVP MOE espace public	Décembre 2022
Remises des fiches de lots 1 & 2	Décembre 2022
Consultation 3 MOE – concours Lot 1	<b>T2 2023</b>



Consultation 3 MOE – concours Lot 2	<b>T4 2025</b>
Lot 1 : Dépôt PC	<b>T4 2024</b>
Déménagement école maternelle	<b>T4 2022</b>
Déconstruction école maternelle MOA Ville	<b>Début 2024</b>
Cession emprise école maternelle à M2CA	<b>T3 2024</b>
Promesse de vente lot 1 M2CA/LOGIH	<b>T12025</b>
<b>Approbation de la modification du PLU</b>	<b>T1 2025</b>
Lot 1 : PC obtenu et purgé	<b>T4 2025</b>
Acte authentique lot 1	<b>T4 2025</b>
<b>Permis d'aménager valant évaluation environnementale</b>	<b>T1 2025</b>
Construction lot 1	<b>T1 2026</b>
Livraison lot 1 – déménagement Pharmacie	<b>Fin 2027</b>
<b>Démolition centre commercial</b>	<b>Mi 2028</b>
<b>Lot 2 : PC obtenu et purgé</b>	<b>Fin 2027</b>
<b>Cession emprise ex. centre commercial</b>	<b>Mi 2028</b>
<b>Travaux lot 2</b>	<b>Mi 2028</b>
<b>Livraison lot 2</b>	<b>Mi 2030</b>

En cas de décalage du calendrier, elles s'engagent à maintenir les délais des actions postérieures ou à échanger dans le cadre de l'article 10 du présent protocole.

#### **Article 4 : Modification de l'article 9 du Protocole**

L'article 9 « Durée, modifications et clauses résolutoires » du Protocole modifié par l'Avenant numéro 1 stipulant que :

*« Le présent protocole d'accord entre en vigueur à la date de signature et s'appliquera jusqu'à la réalisation de l'ensemble des engagements qui y sont formulés. Il prendra fin au plus tard en décembre 2025.*

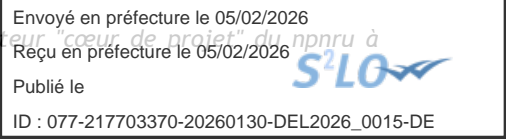
*Un calendrier indicatif est annexé au présent protocole pour rappeler les principales échéances et illustrer les liens de causalité.*

*Toute modification des termes du présent protocole fera l'objet d'un avenant au présent protocole qui devra recueillir l'accord de l'ensemble des parties. Il pourra être prolongé d'un commun accord entre les Parties.*

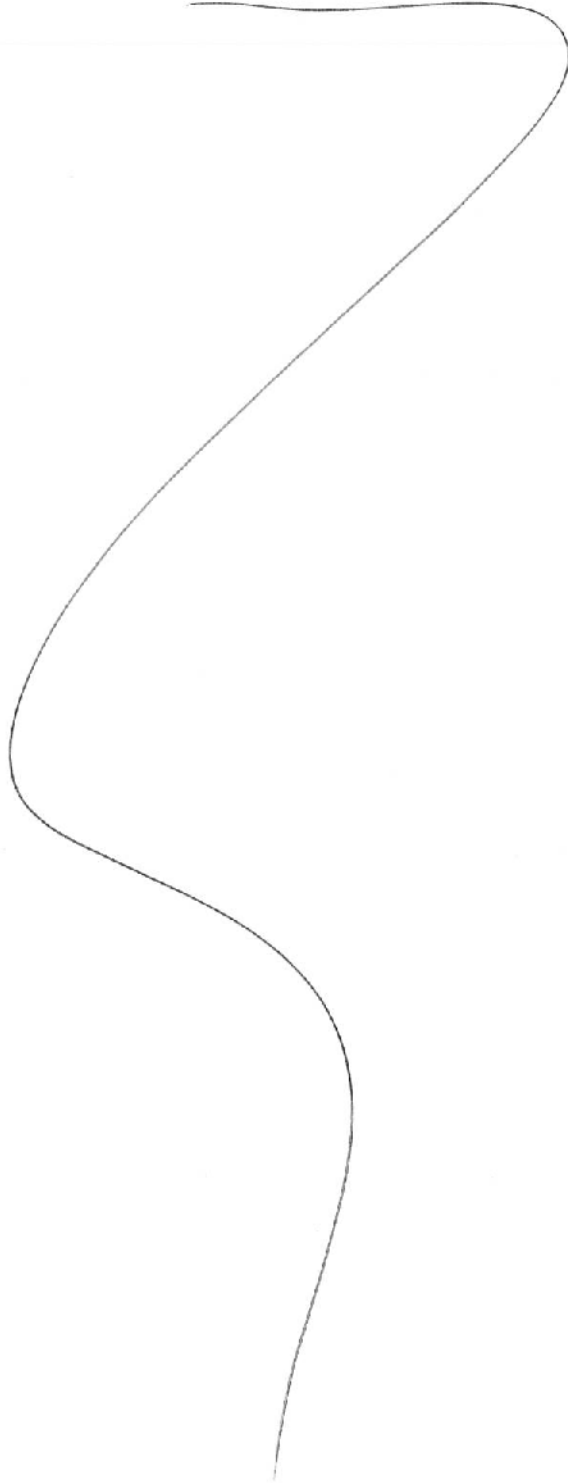
*Les Parties conviennent d'examiner, à simple demande de la partie la plus diligente, les propositions d'avenant à ce Protocole ».*

AG



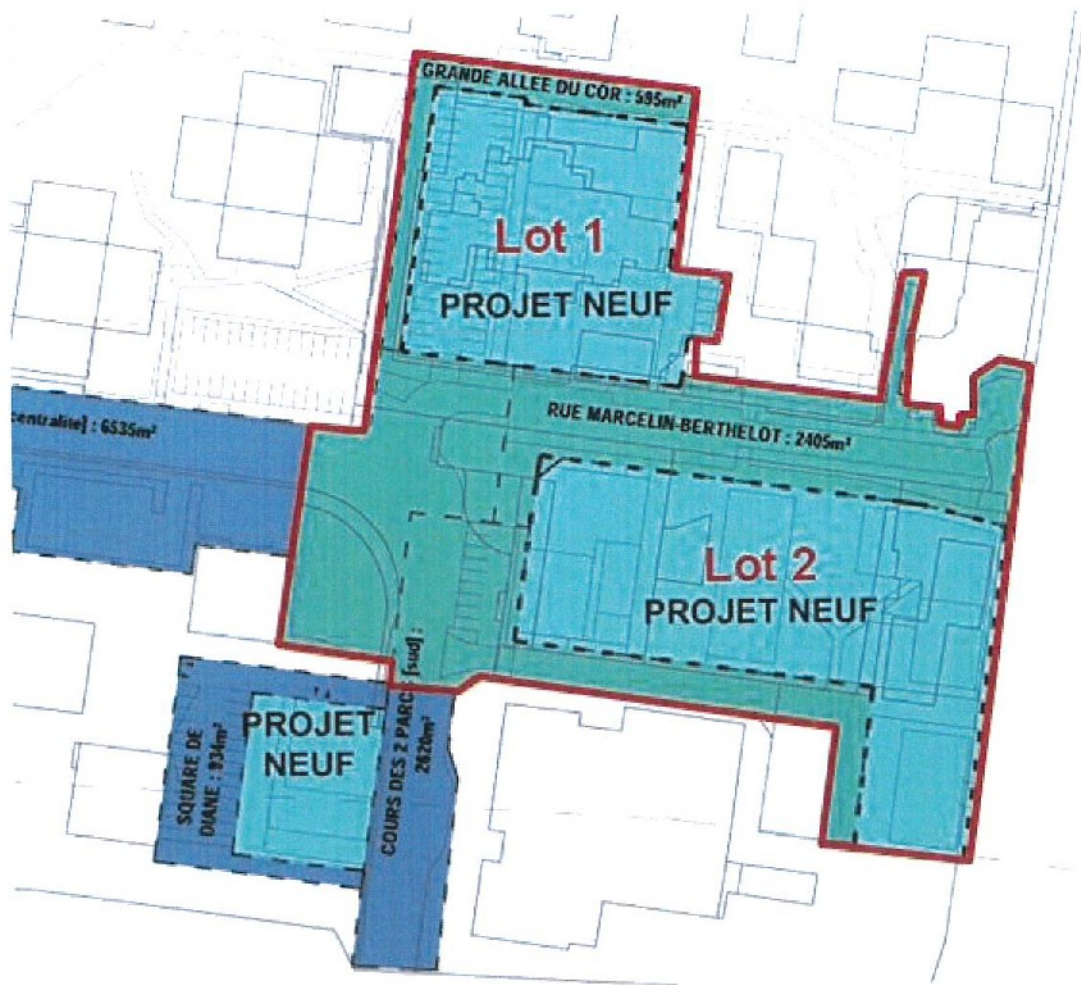


**ANNEXES**



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten mark]*

### Annexe 1 : Plan du secteur « Cœur de projet » extrait du Traité de Concession d'Aménagement



*[Handwritten signatures and marks]*



Annexe 2 : Désignation des lots 1 et 2

DÉPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS  
COMMUNE DE NOISIEL

Deuxième Bureau Territoire  
RUE MARCELIN BERTHELOT

PROJET DE DIVISION  
- Création du Lot 1 -

Parcelle n°	Parcelle n°	Contenance	Propriétaire
AK 141 (33364)	Lot A1 (2769)	2769 m²	CHEZ BENOIT
AK 139 (33365)	Lot A2 (154)	154 m²	SA HLM 3MH
AK 141 (33366)	Lot A3 (92)	92 m²	SA HLM 3MH
AK 142	Lot A4 (37a 14ca)	37a 14ca	CHEZ BENOIT
AK 143	Lot A5		SA HLM 3MH
AK 144	Lot A6		SA HLM 3MH
AK 145	Lot A7		CHEZ BENOIT
AK 146	Lot A8		SA HLM 3MH
AK 147	Lot A9		CHEZ BENOIT
AK 148	Lot A10		SA HLM 3MH
AK 149	Lot A11		CHEZ BENOIT
AK 150	Lot A12		SA HLM 3MH
AK 151	Lot A13		CHEZ BENOIT
AK 152	Lot A14		SA HLM 3MH
AK 153	Lot A15		CHEZ BENOIT
AK 154	Lot A16		SA HLM 3MH
AK 155	Lot A17		CHEZ BENOIT
AK 156	Lot A18		SA HLM 3MH
AK 157	Lot A19		CHEZ BENOIT
AK 158	Lot A20		SA HLM 3MH
AK 159	Lot A21		CHEZ BENOIT
AK 160	Lot A22		SA HLM 3MH
AK 161	Lot A23		CHEZ BENOIT
AK 162	Lot A24		SA HLM 3MH
AK 163	Lot A25		CHEZ BENOIT
AK 164	Lot A26		SA HLM 3MH
AK 165	Lot A27		CHEZ BENOIT
AK 166	Lot A28		SA HLM 3MH
AK 167	Lot A29		CHEZ BENOIT
AK 168	Lot A30		SA HLM 3MH
AK 169	Lot A31		CHEZ BENOIT
AK 170	Lot A32		SA HLM 3MH
AK 171	Lot A33		CHEZ BENOIT
AK 172	Lot A34		SA HLM 3MH
AK 173	Lot A35		CHEZ BENOIT
AK 174	Lot A36		SA HLM 3MH
AK 175	Lot A37		CHEZ BENOIT
AK 176	Lot A38		SA HLM 3MH
AK 177	Lot A39		CHEZ BENOIT
AK 178	Lot A40		SA HLM 3MH
AK 179	Lot A41		CHEZ BENOIT
AK 180	Lot A42		SA HLM 3MH
AK 181	Lot A43		CHEZ BENOIT
AK 182	Lot A44		SA HLM 3MH
AK 183	Lot A45		CHEZ BENOIT
AK 184	Lot A46		SA HLM 3MH
AK 185	Lot A47		CHEZ BENOIT
AK 186	Lot A48		SA HLM 3MH
AK 187	Lot A49		CHEZ BENOIT
AK 188	Lot A50		SA HLM 3MH
AK 189	Lot A51		CHEZ BENOIT
AK 190	Lot A52		SA HLM 3MH
AK 191	Lot A53		CHEZ BENOIT
AK 192	Lot A54		SA HLM 3MH
AK 193	Lot A55		CHEZ BENOIT
AK 194	Lot A56		SA HLM 3MH
AK 195	Lot A57		CHEZ BENOIT
AK 196	Lot A58		SA HLM 3MH
AK 197	Lot A59		CHEZ BENOIT
AK 198	Lot A60		SA HLM 3MH
AK 199	Lot A61		CHEZ BENOIT
AK 200	Lot A62		SA HLM 3MH
AK 201	Lot A63		CHEZ BENOIT
AK 202	Lot A64		SA HLM 3MH
AK 203	Lot A65		CHEZ BENOIT
AK 204	Lot A66		SA HLM 3MH
AK 205	Lot A67		CHEZ BENOIT
AK 206	Lot A68		SA HLM 3MH
AK 207	Lot A69		CHEZ BENOIT
AK 208	Lot A70		SA HLM 3MH
AK 209	Lot A71		CHEZ BENOIT
AK 210	Lot A72		SA HLM 3MH
AK 211	Lot A73		CHEZ BENOIT
AK 212	Lot A74		SA HLM 3MH
AK 213	Lot A75		CHEZ BENOIT
AK 214	Lot A76		SA HLM 3MH
AK 215	Lot A77		CHEZ BENOIT
AK 216	Lot A78		SA HLM 3MH
AK 217	Lot A79		CHEZ BENOIT
AK 218	Lot A80		SA HLM 3MH
AK 219	Lot A81		CHEZ BENOIT
AK 220	Lot A82		SA HLM 3MH
AK 221	Lot A83		CHEZ BENOIT
AK 222	Lot A84		SA HLM 3MH
AK 223	Lot A85		CHEZ BENOIT
AK 224	Lot A86		SA HLM 3MH
AK 225	Lot A87		CHEZ BENOIT
AK 226	Lot A88		SA HLM 3MH
AK 227	Lot A89		CHEZ BENOIT
AK 228	Lot A90		SA HLM 3MH
AK 229	Lot A91		CHEZ BENOIT
AK 230	Lot A92		SA HLM 3MH
AK 231	Lot A93		CHEZ BENOIT
AK 232	Lot A94		SA HLM 3MH
AK 233	Lot A95		CHEZ BENOIT
AK 234	Lot A96		SA HLM 3MH
AK 235	Lot A97		CHEZ BENOIT
AK 236	Lot A98		SA HLM 3MH
AK 237	Lot A99		CHEZ BENOIT
AK 238	Lot A100		SA HLM 3MH
AK 239	Lot A101		CHEZ BENOIT
AK 240	Lot A102		SA HLM 3MH
AK 241	Lot A103		CHEZ BENOIT
AK 242	Lot A104		SA HLM 3MH
AK 243	Lot A105		CHEZ BENOIT
AK 244	Lot A106		SA HLM 3MH
AK 245	Lot A107		CHEZ BENOIT
AK 246	Lot A108		SA HLM 3MH
AK 247	Lot A109		CHEZ BENOIT
AK 248	Lot A110		SA HLM 3MH
AK 249	Lot A111		CHEZ BENOIT
AK 250	Lot A112		SA HLM 3MH
AK 251	Lot A113		CHEZ BENOIT
AK 252	Lot A114		SA HLM 3MH
AK 253	Lot A115		CHEZ BENOIT
AK 254	Lot A116		SA HLM 3MH
AK 255	Lot A117		CHEZ BENOIT
AK 256	Lot A118		SA HLM 3MH
AK 257	Lot A119		CHEZ BENOIT
AK 258	Lot A120		SA HLM 3MH
AK 259	Lot A121		CHEZ BENOIT
AK 260	Lot A122		SA HLM 3MH
AK 261	Lot A123		CHEZ BENOIT
AK 262	Lot A124		SA HLM 3MH
AK 263	Lot A125		CHEZ BENOIT
AK 264	Lot A126		SA HLM 3MH
AK 265	Lot A127		CHEZ BENOIT
AK 266	Lot A128		SA HLM 3MH
AK 267	Lot A129		CHEZ BENOIT
AK 268	Lot A130		SA HLM 3MH
AK 269	Lot A131		CHEZ BENOIT
AK 270	Lot A132		SA HLM 3MH
AK 271	Lot A133		CHEZ BENOIT
AK 272	Lot A134		SA HLM 3MH
AK 273	Lot A135		CHEZ BENOIT
AK 274	Lot A136		SA HLM 3MH
AK 275	Lot A137		CHEZ BENOIT
AK 276	Lot A138		SA HLM 3MH
AK 277	Lot A139		CHEZ BENOIT
AK 278	Lot A140		SA HLM 3MH
AK 279	Lot A141		CHEZ BENOIT
AK 280	Lot A142		SA HLM 3MH
AK 281	Lot A143		CHEZ BENOIT
AK 282	Lot A144		SA HLM 3MH
AK 283	Lot A145		CHEZ BENOIT
AK 284	Lot A146		SA HLM 3MH
AK 285	Lot A147		CHEZ BENOIT
AK 286	Lot A148		SA HLM 3MH
AK 287	Lot A149		CHEZ BENOIT
AK 288	Lot A150		SA HLM 3MH
AK 289	Lot A151		CHEZ BENOIT
AK 290	Lot A152		SA HLM 3MH
AK 291	Lot A153		CHEZ BENOIT
AK 292	Lot A154		SA HLM 3MH
AK 293	Lot A155		CHEZ BENOIT
AK 294	Lot A156		SA HLM 3MH
AK 295	Lot A157		CHEZ BENOIT
AK 296	Lot A158		SA HLM 3MH
AK 297	Lot A159		CHEZ BENOIT
AK 298	Lot A160		SA HLM 3MH
AK 299	Lot A161		CHEZ BENOIT
AK 300	Lot A162		SA HLM 3MH
AK 301	Lot A163		CHEZ BENOIT
AK 302	Lot A164		SA HLM 3MH
AK 303	Lot A165		CHEZ BENOIT
AK 304	Lot A166		SA HLM 3MH
AK 305	Lot A167		CHEZ BENOIT
AK 306	Lot A168		SA HLM 3MH
AK 307	Lot A169		CHEZ BENOIT
AK 308	Lot A170		SA HLM 3MH
AK 309	Lot A171		CHEZ BENOIT
AK 310	Lot A172		SA HLM 3MH
AK 311	Lot A173		CHEZ BENOIT
AK 312	Lot A174		SA HLM 3MH
AK 313	Lot A175		CHEZ BENOIT
AK 314	Lot A176		SA HLM 3MH
AK 315	Lot A177		CHEZ BENOIT
AK 316	Lot A178		SA HLM 3MH
AK 317	Lot A179		CHEZ BENOIT
AK 318	Lot A180		SA HLM 3MH
AK 319	Lot A181		CHEZ BENOIT
AK 320	Lot A182		SA HLM 3MH
AK 321	Lot A183		CHEZ BENOIT
AK 322	Lot A184		SA HLM 3MH
AK 323	Lot A185		CHEZ BENOIT
AK 324	Lot A186		SA HLM 3MH
AK 325	Lot A187		CHEZ BENOIT
AK 326	Lot A188		SA HLM 3MH
AK 327	Lot A189		CHEZ BENOIT
AK 328	Lot A190		SA HLM 3MH
AK 329	Lot A191		CHEZ BENOIT
AK 330	Lot A192		SA HLM 3MH
AK 331	Lot A193		CHEZ BENOIT
AK 332	Lot A194		SA HLM 3MH
AK 333	Lot A195		CHEZ BENOIT
AK 334	Lot A196		SA HLM 3MH
AK 335	Lot A197		CHEZ BENOIT
AK 336	Lot A198		SA HLM 3MH
AK 337	Lot A199		CHEZ BENOIT
AK 338	Lot A200		SA HLM 3MH
AK 339	Lot A201		CHEZ BENOIT
AK 340	Lot A202		SA HLM 3MH
AK 341	Lot A203		CHEZ BENOIT
AK 342	Lot A204		SA HLM 3MH
AK 343	Lot A205		CHEZ BENOIT
AK 344	Lot A206		SA HLM 3MH
AK 345	Lot A207		CHEZ BENOIT
AK 346	Lot A208		SA HLM 3MH
AK 347	Lot A209		CHEZ BENOIT
AK 348	Lot A210		SA HLM 3MH
AK 349	Lot A211		CHEZ BENOIT
AK 350	Lot A212		SA HLM 3MH
AK 351	Lot A213		CHEZ BENOIT
AK 352	Lot A214		SA HLM 3MH
AK 353	Lot A215		CHEZ BENOIT
AK 354	Lot A216		SA HLM 3MH
AK 355	Lot A217		CHEZ BENOIT
AK 356	Lot A218		SA HLM 3MH
AK 357	Lot A219		CHEZ BENOIT
AK 358	Lot A220		SA HLM 3MH
AK 359	Lot A221		CHEZ BENOIT
AK 360	Lot A222		SA HLM 3MH
AK 361	Lot A223		CHEZ BENOIT
AK 362	Lot A224		SA HLM 3MH
AK 363	Lot A225		CHEZ BENOIT
AK 364	Lot A226		SA HLM 3MH
AK 365	Lot A227		CHEZ BENOIT
AK 366	Lot A228		SA HLM 3MH
AK 367	Lot A229		CHEZ BENOIT
AK 368	Lot A230		SA HLM 3MH
AK 369	Lot A231		CHEZ BENOIT
AK 370	Lot A232		SA HLM 3MH
AK 371	Lot A233		CHEZ BENOIT
AK 372	Lot A234		SA HLM 3MH
AK 373	Lot A235		CHEZ BENOIT
AK 374	Lot A236		SA HLM 3MH
AK 375	Lot A237		CHEZ BENOIT
AK 376	Lot A238		SA HLM 3MH
AK 377	Lot A239		CHEZ BENOIT
AK 378	Lot A240		SA HLM 3MH
AK 379	Lot A241		CHEZ BENOIT
AK 380	Lot A242		SA HLM 3MH
AK 381	Lot A243		CHEZ BENOIT
AK 382	Lot A244		SA HLM 3MH
AK 383	Lot A245		CHEZ BENOIT
AK 384	Lot A246		SA HLM 3MH
AK 385	Lot A247		CHEZ BENOIT
AK 386	Lot A248		SA HLM 3MH
AK 387	Lot A249		CHEZ BENOIT
AK 388	Lot A250		SA HLM 3MH
AK 389	Lot A251		CHEZ BENOIT
AK 390	Lot A252		SA HLM 3MH
AK 391	Lot A253		CHEZ BENOIT
AK 392	Lot A254		SA HLM 3MH
AK 393	Lot A255		CHEZ BENOIT
AK 394	Lot A256		SA HLM 3MH
AK 395	Lot A257		CHEZ BENOIT
AK 396	Lot A258		SA HLM 3MH
AK			



DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE  
COMMUNE DE NOISIEL

Bureau d'Urbanisme  
RUE MARCELIN BERTHELOT

**Lots 2 - 2 bis**  
**PROJET DE DIVISION**

- Création du Lot B1 -

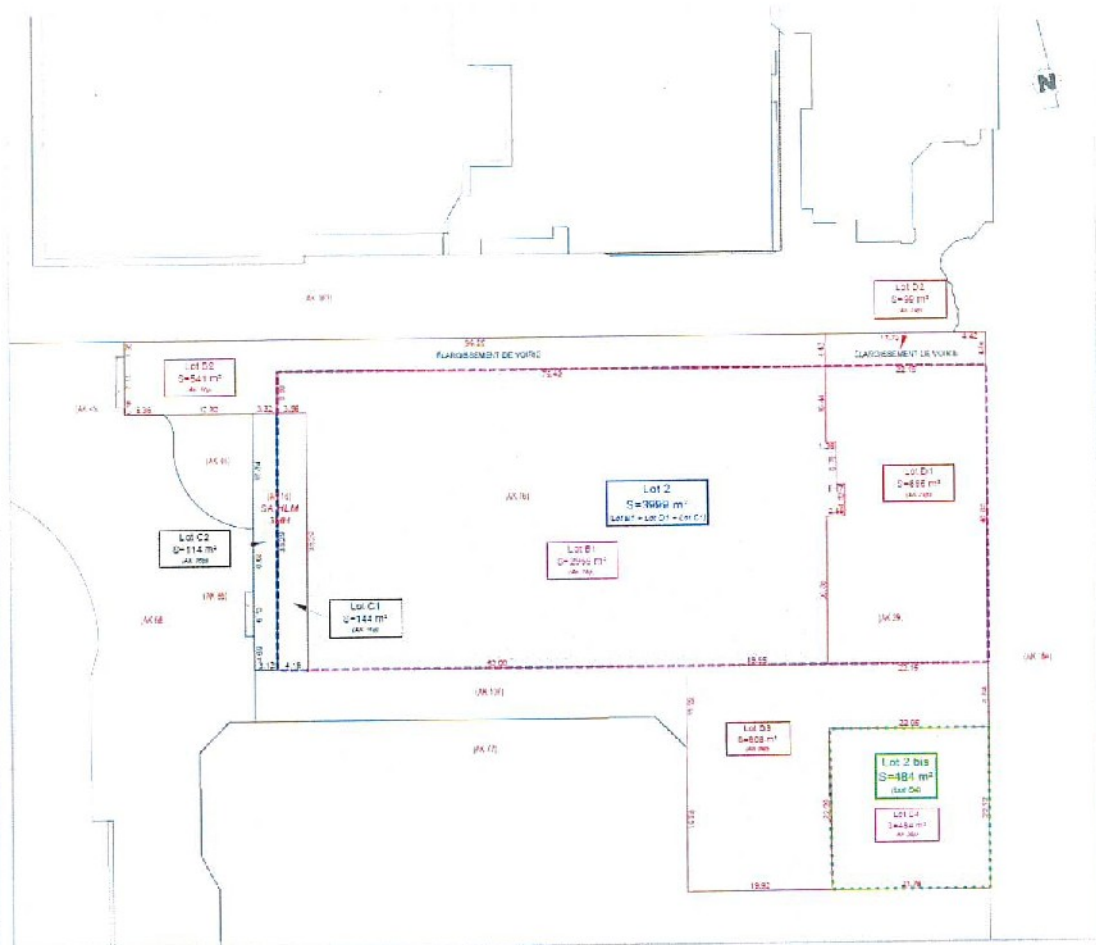
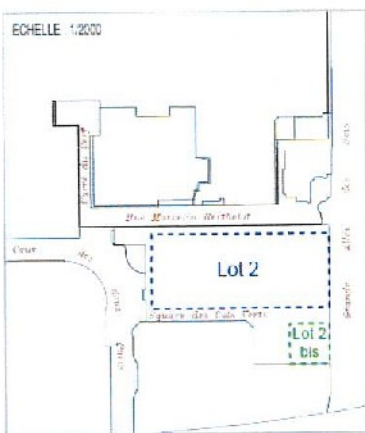
Parcelle mère	Parcelle fille	Contenance
AN 09 (22a 83a)	Lot B1 (22a 83a)	200 m <sup>2</sup>

- Création des Lots D1 - D4 -

Parcelle mère	Parcelle fille	Contenance
AN 09 (22a 83a)	Lot D1 (22a 83a)	200 m <sup>2</sup>
	Lot D2 (22a 83a)	200 m <sup>2</sup>
	Lot D3 (22a 83a)	200 m <sup>2</sup>
	Lot D4 (22a 83a)	200 m <sup>2</sup>

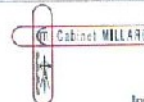
Cadastre 2024 - 2024H

ECHELLE 1/2000



Mis à jour le : 19/07/2024

COORDONNÉES XY LAMBERT 93 CC49 - NIVELLEMENT N.G.F. NORMAL (PRECISION GPS)  
ECHELLE : 1/500 RÉFÉRENCE : 223-048-2 DATE : 21/06/2024



Cabinet MILLARD S.A.R.L.  
6, Rue Gustave Nost  
BP 12 - 77501 CHELLES  
Tél : 01 54 21 30 88  
@ : geometre@cabinetm.fr.com

Inscrit à l'OGC sous le numéro : 1997 B 200001

