



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-06-29_2425
Rungis
Avis sur le renouvellement de la Zone
d'Aménagement Différé du "secteur Malouines"
sur la plaine de Montjean

L'an deux mille vingt et un, le 29 juin à 19h10 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 23 juin 2021. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020, prorogé jusqu'au 30 septembre 2021 par la loi n°2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	M. BENBETKA	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Représentée	M. BENETEAU	P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. SAUERBACH	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Présente		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	-		
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	M. LIPIETZ	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté (1)	Mme DEXAVARY	
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	Mme DAUMIN	P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	-		
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. GAUDIN	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	Mme LABROUSSE	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente (1)	M. LIPIETZ (2)	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	M. DEFREMONT	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	M. GUILLEMOT	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	Mme JANODET	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	M. MAITRE	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. MAITRE	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Représenté	Mme TROUBAT	P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. CONAN	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme BOIVIN	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Présent		P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. DUFOUR	P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	-		
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	Mme LORAND	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. LERUDE	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	M. BELL-LLOCH	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	Mme TROUBAT	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. BELL-LLOCH	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. DELL'AGNOLA	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représenté	M. AGGOUNE	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	Mme DELAHAIE	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	M. YAVUZ	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	Mme ABDOURAHAMANE	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	M. GARZON	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représenté	M. GUILLEMOT	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. TAUPIN	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	Mme TORDJMAN	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	M. GAULIER	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Conan	Représentée	M. PANETTA	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. LAFON	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	Mme DORRA	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. LEPRETRE	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. LEPRETRE	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	M. CONAN	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée (1)	Mme DEXAVARY	
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	-		
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	M. PANETTA	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	Mme CHAVANON	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	M. DUFOUR	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	Mme LORAND	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	Mme LABROUSSE	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	M. GAUDIN	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	M. SEGURA	P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2021-06-29_2402

(2) A partir de la délibération n° 2021-06-29_2403

Secrétaire de Séance : Madame Aurélie Troubat

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2373 à 2402	49	49	98
2403 à 2433	48	48	96

Exposé des motifs

La ville de Rungis, l'EPA ORSA et les différents partenaires (L'Agence des Espaces Verts, Conseil Départemental, Syndicat de valorisation de la plaine de Montjean) mènent depuis 2014 des réflexions sur un projet de valorisation de la plaine de Montjean consistant à préserver un vaste espace agricole et d'urbanisation des lisières.

Sept principes ont été approuvés par le conseil d'administration de l'EPA ORSA le 19 décembre 2014. Ils encadrent le projet agricole et les lisières habitées de la plaine.

Ces principes visent notamment à fonder la limite de l'urbanisation, à composer et organiser simultanément la ville et la campagne et à mettre en œuvre progressivement et simultanément projet urbain et projet agricole en démarrant par l'agro-quartier Est de Montjean pour un développement économiquement viable.

Parallèlement, une politique d'acquisition du foncier a été nécessaire afin de prévoir le développement potentiel que pouvaient constituer les lisières habitées de la plaine de Montjean. Deux Zones d'Aménagement Différé (ZAD) ont ainsi été instituées sur le secteur Montjean Ouest et le secteur Malouines.

Deux ZAD provisoires ont été créées par arrêtés préfectoraux n°2015/2262 et n°2015/2263 en date du 24 juillet 2015. Suite à des délibérations en Conseil municipal et en Conseil territorial, les deux ZAD ont été créés par arrêtés préfectoraux n°2017/2219 et n°2017/2220 en date du 9 juin 2017 pour une durée de 6 ans à compter des arrêtés de création provisoire. Les ZAD arrivent donc à échéance le 24 juillet 2021.

Par courrier en date du 13 novembre 2020, Monsieur le Maire de Rungis a fait savoir à la Préfète du Val-de-Marne l'intention de la Ville de ne pas renouveler la ZAD sur le secteur « Montjean Ouest », des réflexions étant en cours avec l'Agence des Espaces Verts d'Ile-de-France afin que soit étendu le périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) sur ce secteur.

En revanche, sur le secteur Malouines, il est souhaité que la ZAD soit renouvelée afin d'approfondir les réflexions sur ce secteur, en lien avec l'EPA ORSA. Ce renouvellement prolongera la ZAD de six années supplémentaires.

Ainsi, il est nécessaire que la Ville de Rungis, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'EPA ORSA délibèrent afin de donner un avis favorable au renouvellement de la ZAD sur le secteur Malouines. La ZAD pourra alors être prolongée par arrêté préfectoral.

La Ville délibèrera à son conseil municipal de juillet 2021. Le Conseil d'Administration de l'EPA ORSA a donné un avis favorable au renouvellement de la ZAD le 25 mai 2021. Il est proposé au Conseil territorial de donner un avis favorable au renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé sur le « secteur Malouines ».

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L212-1 concernant les zones d'aménagement différé pouvant être créées, par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis de la commune ;

Vu le décret du Conseil d'Etat 2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région Ile-de-France ;

Vu la délibération n°15-099 du Conseil municipal du 14 décembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme modifiée en dernier lieu par délibération du Conseil territorial en date du 25 février 2020

Vu l'arrêté préfectoral n°2015/2263 du 24 juillet 2015 portant création d'un périmètre provisoire de Zone d'Aménagement Différé relatif à la plaine de Montjean et dénommée « secteur Malouines » sur le territoire de la commune de Rungis ;

Vu la délibération n°16-040 du Conseil municipal de Rungis du 7 avril 2016 donnant un avis favorable à la création de la ZAD définitive sur le périmètre des « Malouines » ;

Vu la délibération n°2016-06-26_253 du Conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 septembre 2016 donnant un avis favorable à la création de la ZAD définitive sur le périmètre des « Malouines » ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017/2219 du 9 juin 2017 portant création définitive de la zone d'aménagement différé « secteur Malouines » relative à la plaine de Montjean sur le territoire de la commune de Rungis ;

Vu la délibération n°CA51-2021-04 du Conseil d'administration de l'EPA ORSA en date du 25 mai 2021 donnant un avis favorable au renouvellement de la zone d'aménagement différé « secteur Malouines » relative à la plaine de Montjean sur le territoire de la commune de Rungis ;

Vu le plan périmétral de la ZAD des Malouines ;

Considérant que l'article L.210-1 du code de l'urbanisme dispose que « les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement » et que l'article L.300-1 du même code précise que les actions ou opérations d'aménagement ont notamment pour objet de « mettre en œuvre un projet urbain » ;

Considérant que, pour l'élaboration du projet de la plaine de Montjean, qui constitue une opération d'aménagement au sens des articles susvisés du code de l'urbanisme, il était nécessaire de créer une réserve foncière afin que l'EPA ORSA puisse mettre en œuvre une stratégie d'intervention et procéder à l'acquisition des terrains concernés par exercice du droit de préemption au fur et à mesure de leurs mises en vente par leurs propriétaires ;

Considérant que, par arrêté préfectoral du 9 juin 2017, la ZAD dite « secteur Malouines » a été créée pour une durée de 6 ans renouvelable, à compter de l'arrêté n°2015/2263 du 24 juillet 2015 ;

Considérant que la ZAD « secteur Malouines » arrive ainsi à échéance le 24 juillet 2021 ;

Considérant qu'il reste des terrains à acquérir dans le périmètre de la ZAD sans lesquels la mutation du secteur Malouines ne peut être envisagée ;

Considérant que la poursuite du projet d'aménagement de la plaine de Montjean nécessite que l'EPA ORSA puisse continuer au cours des six prochaines années à procéder à l'acquisition des terrains concernés par exercice du droit de préemption ;

Considérant qu'il paraît justifié de demander le renouvellement de la ZAD « secteur Malouines » avec un périmètre inchangé et un titulaire du droit de préemption urbain inchangé ;

Considérant le courrier du Maire de Rungis en date du 13 novembre 2020 réitérant sa volonté de prolonger la ZAD sur le secteur « Malouines » ;

Entendu le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Donne un avis favorable au renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé relatif à la plaine de Montjean sur le "secteur Malouines" sur la commune de Rungis.
2. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 96

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 07 juillet 2021 ayant été publiée le 06 juillet 2021



A Vitry-sur-Seine, le 5 juillet 2021
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.