

Ville de
MONTGERON

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
CODE POSTAL 91230

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE MONTGERON
CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : **N°24/04**
Secteur du Grand Valdoly - Institution d'un périmètre de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet d'aménagement

CONSEIL MUNICIPAL DU 05 FEVRIER 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq du mois de février à 19h30, LE CONSEIL MUNICIPAL, convoqué le 26 janvier 2024, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Madame Sylvie CARILLON, Maire

Le Maire, soussigné,
certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché dans les délais légaux.

CONSEILLERS EN EXERCICE

Présents : Mme Sylvie CARILLON, Maire, Mme NICOLAS, M. GOURY, Mme DOLLFUS (à partir de 19h32), M. CORBIN, Mme GARTENLAUB (à partir de 19h59), M. LEROY, M. KNAFO, M. LE TADIC, Mme NOURRY, M. NOEL, M. FERRIER, Mme MOISSON, Mme DALAIGRE, M. MATTENET, Mme MORIN, M. MAGADOUX, Mme CARLOS, Mme TOUCHON, M. LE MEUR, Mme DE SOUZA, Mme GUERY, M. HACKERT, Mme CIEPLINSKI (à partir de 19h36), Mme BILLEBAULT, Mme NADJI (à partir de 19h32), M. VEYRAT, M. MILOSEVIC

Absents ayant donné procuration :

M. DUROVRAY ayant donné procuration à Mme CARILLON
Mme GARTENLAUB ayant donné procuration à Mme MOISSON jusqu'à 19h59
Mme RAUNIER ayant donné procuration à Mme DE SOUZA
Mme PLECHOT ayant donné procuration à Mme DOLLFUS
M. SALL ayant donné procuration à M. CORBIN
Mme BENZARTI ayant donné procuration à Mme CARLOS
M. SOUMARE ayant donné procuration à M. LEROY
Mme CIEPLINSKI ayant donné procuration à Mme BILLEBAULT jusqu'à 19h36
M. CROS ayant donné procuration à Mme NADJI

Absentes : Mme DOLLFUS jusqu'à 19h32, Mme NADJI jusqu'à 19h32

Mme GUERY a été élue secrétaire de séance



**OBJET : SECTEUR DU GRAND VALDOLY - INSTITUTION D'UN PERIMETRE DE
PRISE EN CONSIDERATION DE LA MISE A L'ETUDE D'UN PROJET
D'AMENAGEMENT**

Vu l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme,

Vu l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Vu l'article R. 424-24 du code de l'urbanisme,

Vu le courrier de la Communauté d'agglomération du 7 avril 2022 engageant la démarche de production de la stratégie opérationnelle de développement économique,

Vu l'adoption en octobre 2022 par la Communauté d'agglomération de la stratégie opérationnelle de développement économique,

Vu le courrier du 2 février 2023 de la Communauté d'agglomération synthétisant les conclusions de la stratégie opérationnelle de développement économique,

Vu la délibération du 29 septembre 2023 du bureau communautaire de la Communauté d'agglomération autorisant le Président ou son représentant à lancer la consultation relative aux missions d'études de faisabilité urbaine et de prescriptions architecturales et à signer l'accord-cadre de prestations intellectuelles avec l'opérateur économique retenu par la Commission d'appel d'offres, ainsi que l'ensemble des documents y afférents dont les marchés subséquents qui en découlent,

Vu l'annonce légale de publication du marché d'accord-cadre en date du 11 octobre 2023,

Vu la décision d'attribution du marché d'accord-cadre et du marché subséquent en date du 18 décembre 2023,

Vu la liste des parcelles incluses dans le périmètre de projet d'aménagement sur les Zones d'Activités Economiques de Montgeron et Vigneux-sur-Seine,

Vu le plan des parcelles incluses dans le périmètre de projet d'aménagement sur les Zones d'Activités Economiques de Montgeron et Vigneux-sur-Seine,

Considérant qu'en application des articles L. 424-1 et R. 424-24 du code de l'urbanisme, la Commune peut prendre en considération un projet d'aménagement, sous réserve de délimiter les terrains affectés à celui-ci,

Considérant qu'une décision de prise en considération, une fois les formalités de publicité accomplies, permet à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation dudit projet d'aménagement,

Considérant que revêt le caractère d'une opération d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, l'organisation de la mutation, du maintien, de l'extension ou l'accueil des activités économiques dès lors que les personnes publiques en assurent l'harmonisation,

Considérant que constitue un projet d'aménagement, au sens de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, la redynamisation d'une zone commerciale existante (CAA Versailles, 8 février 2018, req. n°16VE01890),

Considérant que la commune de Montgeron est membre de la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine (ci-après « CAVYVS »),

Considérant que la CAVYVS a engagé en avril 2022 et adopté en octobre 2022 une stratégie opérationnelle de développement économique (SODE) qui s'articule autour de la dynamisation de l'économie résidentielle, et notamment d'artisanat, qui doit se traduire par le renforcement de l'offre de services et commerces de proximité, d'une part, et, d'autre part, par le renforcement de l'écosystème productif local, qui souffre d'un affaiblissement dû à l'enclavement relatif du territoire et des tensions sur l'usage du foncier,

Considérant que cette stratégie inclut dans son périmètre le secteur dit du « Grand Valdoly », situé sur les communes de Vigneux-sur-Seine et de Montgeron, dont notamment la parcelle cadastrée section AX n°406, sur le territoire de la commune de Montgeron,

Considérant que la commune de Montgeron a été étroitement associée à cette stratégie,

Considérant que, dans ce contexte, le bureau communautaire de la CAVYVS a adopté le 29 septembre 2023 une délibération autorisant le Président ou son représentant à lancer la consultation relative aux missions d'études de faisabilité urbaine et de prescriptions architecturales et à signer l'accord-cadre de prestations intellectuelles avec l'opérateur économique retenu par la Commission d'appel d'offres, ainsi que l'ensemble des documents y afférents dont les marchés subséquents qui en découlent,

Considérant que l'accord-cadre et le marché subséquent n°1 ont été attribués au groupement DAMIEN ANTONI ARCHITECTE / CREASPACE / CHAMP LIBRE / GTA ENVIRONNEMENT par décision du 18 décembre 2023,

Considérant que l'étude menée par le groupement désigné aux termes de ce marché subséquent a pour objet de requalifier le pôle économique du Grand Valdoly et de porter un projet global de développement et de redynamisation qui aurait trait à de nombreuses problématiques : restructuration urbaine, paysage, environnement, mobilités, immobiliers d'entreprises, architecture,

Considérant que le marché subséquent prévoit la réalisation d'un diagnostic stratégique, d'une analyse du fonctionnement urbain et économique, de scénarii d'aménagement, notamment s'agissant du Secteur commercial qui prend place sur la parcelle cadastrée section AX n°406, sur le territoire de la commune de Montgeron,

Considérant que le marché subséquent n°1 prévoit que le prestataire analysera le potentiel de développement d'un projet autour de l'économie de la maison : rénovation / construction, nouvelles formes d'habitat, matériaux, show-room, centre de formation, qu'il pourra être envisagé l'introduction sur ce secteur d'activités de la sphère productive, notamment de villages d'entreprises nouvelle génération orientés vers de l'industrie causant de faibles nuisances,

Considérant que le marché subséquent n°1 prévoit, dans le cadre du scénario d'aménagement du Secteur commercial précité, qu'une attention particulière sera portée sur les prescriptions architecturales et paysagères, notamment aux abords de la RN6,

Considérant que le projet de requalification du secteur Grand Valdoly objet des études et marchés portés par la CAVYVS, qui comprend notamment la parcelle cadastrée section AX n°406 située sur le territoire de la commune de Montgeron, revêt le caractère d'un projet d'aménagement et d'une opération d'aménagement au sens des articles L. 424-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que le conseil communautaire de Val d'Yerres Val de Seine doit approuver lors de sa prochaine séance, prévue le 8 février 2024, le périmètre de prise en considération du projet du Grand Valdoly.

Considérant que le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement, sur le fondement des articles L. 424-1 et R. 424-24 du code de l'urbanisme, permettra à la commune de Montgeron de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme concernant des travaux susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet d'aménagement,

Considérant l'avis de la Commission municipale permanente en date du 31 janvier 2024,

**Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
À la majorité absolue,
Contre : M. MILOSEVIC**

APPROUVE Le périmètre de prise en considération de la mise à l'étude du projet d'aménagement du secteur du « Grand Valdoly » selon le plan annexé à la présente délibération.

DIT Que la présente délibération s'appliquera à compter de la date exécutoire de la délibération du Conseil communautaire de Val d'Yerres Val de Seine approuvant le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur du Grand Valdoly.

DIT

Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

POUR EXTRAIT CONFORME


Sylvie CARILLON
Maire de Montgeron
Conseillère régionale d'Ile-de-France



Annexe 1 : Délibération relative à la prise en compte d'un périmètre de projet d'aménagement sur les ZAE de Montgeron et de Vigneux-sur-Seine

Commune	Parcelle	Adresse	Surface	Nb. Locaux
Montgeron	AX 0357	28 RUE MERCURE	2553	1
Montgeron	AX 0358	26 RUE MERCURE	2525	0
Montgeron	AX 0359	24 RUE MERCURE	2503	0
Montgeron	AX 0360	22 RUE MERCURE	2491	0
Montgeron	AX 0361	20 RUE MERCURE	2494	1
Montgeron	AX 0364	14 RUE MERCURE	2468	0
Montgeron	AX 0367	8 RUE MERCURE	2453	1
Montgeron	AX 0370	41 RUE DU BAC D'ABLON	2278	0
Montgeron	AX 0377	11 RUE MERCURE	1012	1
Montgeron	AX 0378	13 RUE MERCURE	1009	1
Montgeron	AX 0381	19 RUE MERCURE	999	1
Montgeron	AX 0386	29 RUE MERCURE	983	1
Montgeron	AX 0387	31 RUE MERCURE	985	1
Montgeron	AX 0388	33 RUE MERCURE	992	1
Montgeron	AX 0390	37 RUE MERCURE	1190	2
Montgeron	AX 0392	9 BIS RUE MERCURE	459	0
Montgeron	AX 0406	RUE DU BAC D'ABLON	95372	0
Montgeron	AX 0455	7 RUE MERCURE	4859	1
Montgeron	AX 0458	2 RUE MERCURE	3049	2
Montgeron	AX 0459	6 RUE MERCURE	4041	1
Montgeron	AX 0460	12 RUE MERCURE	4926	1
Montgeron	AX 0461	18 RUE MERCURE	4968	0
Montgeron	AX 0462	35 RUE MERCURE	1248	2
Montgeron	AX 0463	27 RUE MERCURE	2968	5
Montgeron	AX 0464	17 RUE MERCURE	2007	2
Montgeron	AX 0475	21 RUE MERCURE	535	1
Montgeron	AX 0476	21 RUE MERCURE	455	1
Montgeron	AY 0172	MARE A BOULANGER	172	0
Montgeron	AY 0193	MARE A BOULANGER	4609	1
Montgeron	AY 0197	MARE A BOULANGER	26318	6
Montgeron	AY 0198	MARE A BOULANGER	2036	0
Montgeron	AY 0199	MARE A BOULANGER	15284	1
Montgeron	AY 0200	MARE A BOULANGER	513	0
Montgeron	AY 0201	MARE A BOULANGER	18477	4
Montgeron	AY 0202	MARE A BOULANGER	1523	0
Montgeron	AY 0203	MARE A BOULANGER	4255	1
Montgeron	AY 0209	9 ZONE ACTIV. MAURICE GARIN	23094	5

Vigneux-sur-Seine	AC 0028	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	5857	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0029	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	19082	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0030	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	810	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0039	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	5137	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0062	3 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	1150	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0063	5 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	1225	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0064	7 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	1175	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0065	9 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	1200	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0066	11 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	1200	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0067	13 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	1175	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0071	21 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	1200	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0077	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	4534	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0079	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	4383	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0085	6 RUE DE LA PORTE ECLUSE	1272	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0086	4 RUE DE LA PORTE ECLUSE	1272	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0087	2 RUE DE LA PORTE ECLUSE	1749	2
Vigneux-sur-Seine	AC 0088	3 RUE DE LA PORTE ECLUSE	1206	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0089	1 RUE DE LA PORTE ECLUSE	1133	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0090	20 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	2257	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0091	18 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	2304	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0092	16 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	2268	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0093	14 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	2304	4
Vigneux-sur-Seine	AC 0094	12 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	2558	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0095	10 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	2252	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0096	8 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	2343	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0097	6 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	2469	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0099	4 RUE DE L'ANCIENNE SABLIERE	1289	4
Vigneux-sur-Seine	AC 0100	2 IMPASSE DES SABLIERES	1400	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0109	RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	5335	14
Vigneux-sur-Seine	AC 0111	RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	36305	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0117	6 IMPASSE DES SABLIERES	529	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0119	4 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	1900	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0120	4 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	654	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0130	39 (E) RUE DE LA LONGUERAIE	1500	2
Vigneux-sur-Seine	AC 0131	39 RUE DE LA LONGUERAIE	1000	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0132	39 RUE DE LA LONGUERAIE	500	3
Vigneux-sur-Seine	AC 0134	19 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	3550	2
Vigneux-sur-Seine	AC 0138	10 RUE DE LA PORTE ECLUSE	2570	2
Vigneux-sur-Seine	AC 0139	39 RUE DE LA LONGUERAIE	725	3
Vigneux-sur-Seine	AC 0140	39 (A) RUE DE LA LONGUERAIE	487	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0141	39 RUE DE LA LONGUERAIE	788	2
Vigneux-sur-Seine	AC 0143	23 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	1079	5
Vigneux-sur-Seine	AC 0144	21 BIS RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	718	4
Vigneux-sur-Seine	AC 0146	RUE DE LA PORTE ECLUSE	1100	1

Vigneux-sur-Seine	AC 0150	10 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	5327	4
Vigneux-sur-Seine	AC 0151	10 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	11802	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0156	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	2735	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0157	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	1821	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0162	10 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	773	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0163	14 RUE DE LA PORTE ECLUSE	1280	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0164	10 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	90	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0171	10 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	2062	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0172	25 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	1506	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0173	23 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	400	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0174	14 RUE DE LA PORTE ECLUSE	2000	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0175	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	325	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0182	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	223	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0183	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	1167	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0184	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	1204	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0185	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	1225	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0186	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	1225	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0187	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	1225	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0188	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	1233	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0189	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	1213	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0190	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	1108	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0191	10 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	1608	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0192	10 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	5651	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0193	CHAMPTIER DE LA FOSSE MONT	1332	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0194	10 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	1619	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0195	6 RUE DE L'ANCIENNE SABLIERE	5610	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0196	RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	6103	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0199	1 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	96	1
Vigneux-sur-Seine	AC 0200	1 RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	1775	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0201	IMPASSE DES SABLIERES	393	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0202	IMPASSE DES SABLIERES	426	0
Vigneux-sur-Seine	AC 0204	RUE DE LA FOSSE MONTALBOT	8934	0
Vigneux-sur-Seine	AD 0069	LA FOSSE MONTALBOT	1133	0
Vigneux-sur-Seine	AD 0071	35 RUE DE LA LONGUERAIE	590	1
Vigneux-sur-Seine	AD 0201	LA FOSSE MONTALBOT	983	0
Vigneux-sur-Seine	AD 0207	16 RUE DE LA LONGUERAIE	425	1
Vigneux-sur-Seine	AD 0208	18 RUE DE LA LONGUERAIE	425	1
Vigneux-sur-Seine	AD 0218	LA FOSSE MONTALBOT	7733	0
Vigneux-sur-Seine	AD 0219	8 RUE DE LA LONGUERAIE	8500	1
Vigneux-sur-Seine	AD 0229	LA FOSSE MONTALBOT	2070	0
Vigneux-sur-Seine	AD 0234	24 RUE DE LA LONGUERAIE	1147	0
Vigneux-sur-Seine	AD 0260	4 ALLEE DE LA BOURBONNAIS	649	3
Vigneux-sur-Seine	AD 0271	LA FOSSE MONTALBOT	6398	2
Vigneux-sur-Seine	AD 0291	4 ALLEE DE LA BOURBONNAIS	669	1
Vigneux-sur-Seine	AD 0292	23 RUE DE LA LONGUERAIE	4400	1

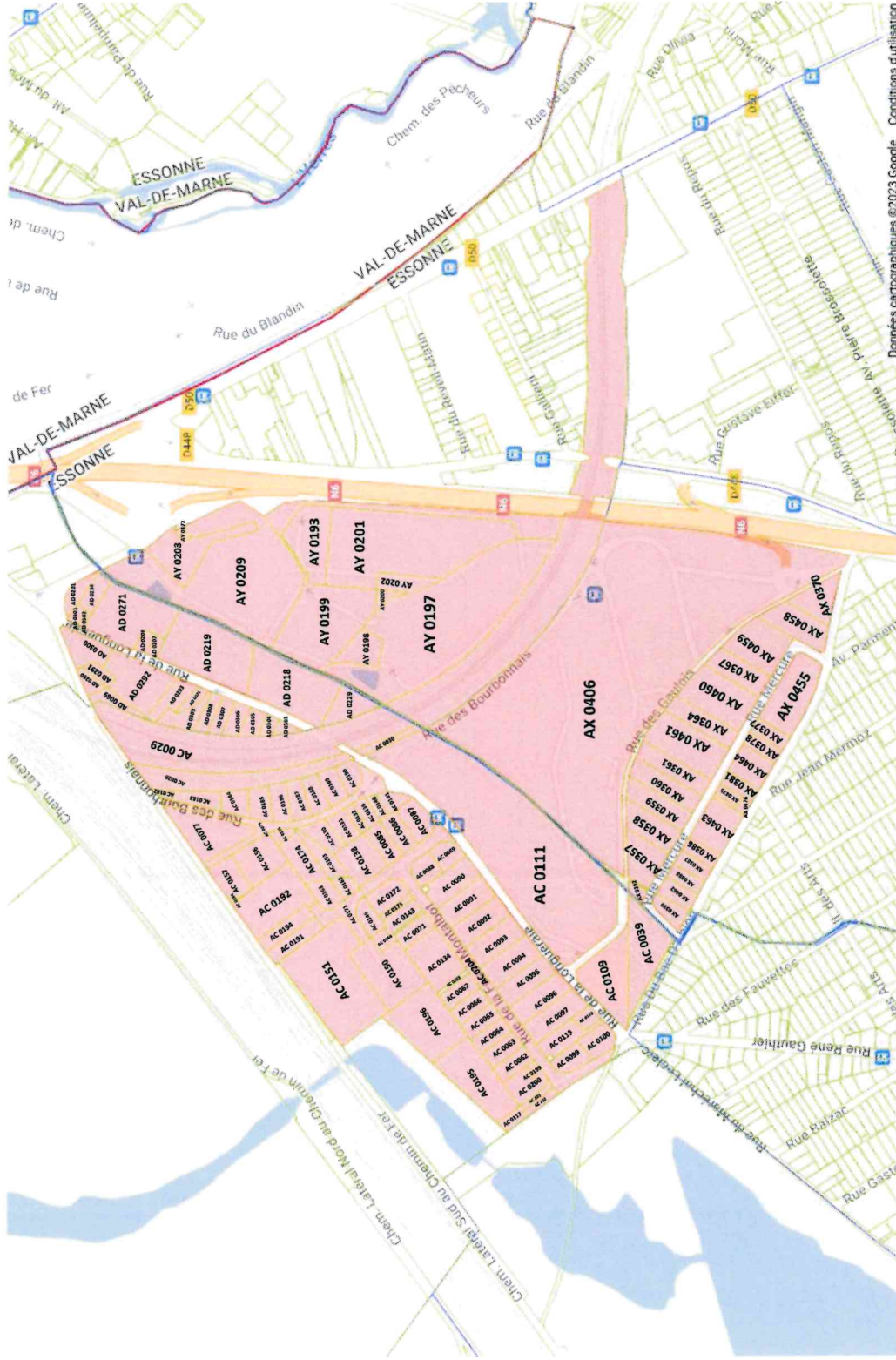
Vigneux-sur-Seine	AD 0293	31 RUE DE LA LONGUERAIE	1515	0
Vigneux-sur-Seine	AD 0300	2 ALLEE DE LA BOURBONNAIS	2005	2
Vigneux-sur-Seine	AD 0301	24 RUE DE LA LONGUERAIE	385	1
Vigneux-sur-Seine	AD 0302	24 RUE DE LA LONGUERAIE	187	0
Vigneux-sur-Seine	AD 0303	LA FOSSE MONTALBOT	453	1
Vigneux-sur-Seine	AD 0304	LA FOSSE MONTALBOT	454	0
Vigneux-sur-Seine	AD 0305	LA FOSSE MONTALBOT	920	0
Vigneux-sur-Seine	AD 0306	LA FOSSE MONTALBOT	930	0
Vigneux-sur-Seine	AD 0307	LA FOSSE MONTALBOT	897	0
Vigneux-sur-Seine	AD 0308	LA FOSSE MONTALBOT	938	0
Vigneux-sur-Seine	AD 0309	LA FOSSE MONTALBOT	1425	0



VAL D'YERRES
VAL DE SEINE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Annexe 2 : Délibération relative à la prise en compte d'un périmètre de projet d'aménagement sur les ZAE de Montgeron et de Vigneux-sur-Seine



Données cartographiques ©2023 Google Conditions d'utilisation

