

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Délibération n° 50/2025

**OBJET : Avis sur la suppression de la ZAC du Centre-Ville par
l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre**

Le Conseil municipal a été convoqué le 11 juin 2025 (article L .2121-12 du
Code Général des Collectivités Territoriales).

Le 23 juin 2025, à 20h30, le Conseil municipal de la ville de Morangis s'est réuni à l'espace Saint-Michel, sous la présidence de Mme Brigitte VERMILLET, Maire.

Étaient présents : Mme Brigitte VERMILLET, Maire, Mme Marie HAMIDOU, M. Robert ALLY, Mme Jeannette BRAZDA, M. Jean-Jacques LEGRAND, Mme Quynh NGO, M. Pascal LEROY, Adjoints au Maire; Mme Josiane GONZALEZ LAMOUREUX, M. Claude DELOBEL, M. Albert BROSSI, M. Yvon COADOU, M. Paulo RAMOS, M. Serge HOUZIEL, M. Daniel GIZZI, Mme Caroline DELAIRE, Mme Laurence AGRAPART, Mme Christel JEANNOT, Mme Annette VIRLY RICHARD, Mme Jacqueline BENJADDI, M. Anthony BUNELLE, M. Gilles PRENELLE, Mme Carole PERSONNIER, Conseillers municipaux.

Étaient absents et représentés : Mme Marie HAMIDOU donne pouvoir à Mme Caroline DELAIRE, Mme Fabienne RIQUART donne pouvoir à Mme Josiane GONZALEZ LAMOUREUX, M. Thierry HORDESSEAUX donne pouvoir à M. Robert ALLY, Mme Emmanuelle DI MAMBRO donne pouvoir à Mme Jeannette BRAZDA, M. Dany CAMACHO donne pouvoir à M. Jean-Jacques LEGRAND, Mme Valérie COUREAU donne pouvoir à Mme Quynh NGO, M. Corentin LEVY donne pouvoir à Mme Brigitte VERMILLET, Mme Brigitte JARDEL donne pouvoir à M. Claude DELOBEL, M. Lionel MARSAULT donne pouvoir à M. Pascal LEROY, M. Martial GAUTHIER donne pouvoir à Mme Annette VIRLY RICHARD.

Étaient absents : Mme Philomène PINTO et M. Xavier DUGOIN.

Mme Caroline DELAIRE, Conseillère municipale, a été désignée dans les fonctions de secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Rapporteur : Mme NGO

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2025-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

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 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 311-5 et R 311-12 ;

Vu l'avis de la commission unique du 10 juin 2025 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de la commune Morangis :

- Délibération n° 173/04 du 13 décembre 2004 approuvant la création de la ZAC du Centre-Ville
- Délibération n° 060/05 du 23 mai 2005 amendant et complétant la délibération n° 173/04 du 13 décembre 2004 ;
- Délibération n° 092-05 du 27 juin 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Morangis,
- Délibération n° 142/05 du 14 novembre 2005 désignant le bénéficiaire de la concession d'aménagement,
- Délibération n° 151/05 du 12 décembre 2005 approuvant le traité de concession d'aménagement,
- Délibération n° 152/05 du 12 décembre 2005 approuvant le programme des équipements publics,
- Délibération n° 153/05 du 12 décembre 2005 approuvant le dossier de réalisation,
- Délibération n° 063/06 du 15 mai 2006 approuvant la vente des parcelles communales cadastrées section D n° 38, 39, 40, 41, et 55 à la SA d'HLM ANTIN Résidences,
- Délibération n° 064/06 du 15 mai 2006 approuvant la vente des parcelles communales cadastrées section D n° 18, 19, 20 à la SA d'HLM ANTIN Résidences,
- Délibération n° 042/09 du 27 mars 2009 modifiant les délibérations n° 063 et 064 du 15 mai 2006,
- Délibération n° 100/09 du 01 octobre 2009 approuvant le cahier des charges de cession des terrains,
- Délibération n° 069/10 du 12 juillet 2010 autorisant le Maire à signer l'acte de transfert de propriété à la SA d'HLM ANTIN Résidences, des parcelles cadastrées D 42, 43, 44 ayant fait l'objet d'une expropriation,
- Délibération n° 070/10 du 12 juillet 2010 approuvant le bilan prévisionnel actualisé
- Délibération n° 072/10 du 30 août 2010 approuvant la modification de l'annexe 1 du cahier des charges de cession de terrains
- Délibération n° 089/13 du 23 septembre 2013 approuvant la rétrocession des voiries,
- Délibération n° 083/19 du 18 novembre 2019 autorisant le maire à signer le protocole d'accord transactionnel relatif au contentieux opposant la commune de Morangis à la SA D'HLM ANTIN Résidences,
- Délibération n° 092/19 du 16 décembre 2019 rectifiant l'erreur matérielle dans le projet du protocole d'accord annexé à la délibération n° 083/19 du 18 novembre 2019.

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n° 2018-02-13_903 du 13 février 2018 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement modifiée par la délibération n°2018-12-18_1263 du Conseil Territorial du 18 décembre 2018 ;

Considérant que la Zone d'aménagement concerté a été créée en 2004 à l'initiative de la commune de Morangis et réalisée sous régime de la concession par la SA d'HLM Antin Résidence,

Considérant que le programme de la ZAC a été réalisé et se décompose comme suit :

- 880 m² de S.H.O.N (surfaces hors œuvre nette) de commerces et activités
- 397 logements environ répartis comme suit :
 - 14 maisons individuelles
 - 15 maisons de ville
 - 140 logements collectifs en locatifs aidés à caractère social (97 PLAI – 43 PLS)
 - 228 logements collectifs en accession à la propriété
- Versement d'une participation à la réalisation d'un centre de loisirs
- Réalisation de travaux d'assainissement, de voirie, d'espaces verts (notamment la restructuration du parc de Louans)
- Rétrocession à la collectivité de certains espaces au titre des équipements publics ;

Considérant que la ZAC du Centre-Ville n'a pas été reconnue d'intérêt métropolitain, l'Etablissement public territorial se substitue en lieu et place de la commune en tant que concédant et qu'autorité administrative compétente,

Considérant que, conformément à l'article R. 311-12 du code de l'urbanisme, il revient donc au Conseil territorial de se prononcer sur la suppression de la ZAC après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création,

Considérant que cette proposition doit comporter un rapport de présentation exposant les motifs de cette suppression,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, après un vote à main levée,

PREND acte du rapport de présentation de la suppression de la ZAC du Centre-Ville de Morangis.

DONNE un avis favorable à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour procéder à la suppression de la ZAC du Centre-Ville.

PRECISE les modalités de publicité de la présente délibération :

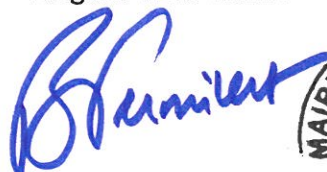
- publication au recueil des actes administratifs de la commune
- affichage pendant un mois en mairie de Morangis.

PRECISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le tribunal administratif de Versailles ou par voie dématérialisée sur www.telerecours.fr.

Pour extrait conforme,

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits.

Madame le Maire
Brigitte VERMILLET



Délibération certifiée exécutoire

Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.