

ZAC de la Tremblaie LE PLESSIS-PATE (91)

Suppression de la ZAC
Rapport de présentation

Juillet 2025

REÇU EN PREFECTURE

le 03/10/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20250922-DELIB_47_20

Conformément à la Convention Publique d'Aménagement du 7 janvier 2004, et aux dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme, il est proposé de prononcer la suppression de la ZAC de la Tremblaie, au Plessis-Pâté, motivée par l'achèvement physique de l'opération.

Le présent document présente l'opération réalisée en vue de sa suppression.

REÇU EN PREFECTURE

le 03/10/2025

Application agréée E-legalite.com

SOMMAIRE

1 - Présentation de l'opération	4
1.1 Rappel : les principaux enjeux	4
1.2 Le programme des équipements publics de la ZAC.....	4
2 – Historique de l'opération	5
2.1 Administratif et juridique	5
2.2 Acquisitions foncières.....	6
2.3 Cessions.....	6
2.4 Remise en gestion et rétrocession des espaces publics	8
3 - Annexe	9

REÇU EN PREFECTURE

le 03/10/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20250922-DELIB_47_20

1 - Présentation de l'opération

1.1 Rappel : les principaux enjeux

Créée en janvier 1995 par délibération du conseil municipal de la commune du Plessis-Pâté, la ZAC de la Tremblaie avait pour objectif de favoriser l'implantation d'entreprises à caractère industriel, scientifique ou technique, et de bureaux.

Son aménagement a été confié dans un premier temps par la commune du Plessis-Pâté à l'EPEVRY (établissement public d'aménagement de la ville nouvelle d'Evry), via une convention d'aménagement conclue en juin 1995.

Il s'est poursuivi sous la compétence de la communauté d'agglomération du Val d'Orge, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement conclue le 7 janvier 2004 avec l'AFTRP, aujourd'hui dénommée Grand Paris Aménagement.

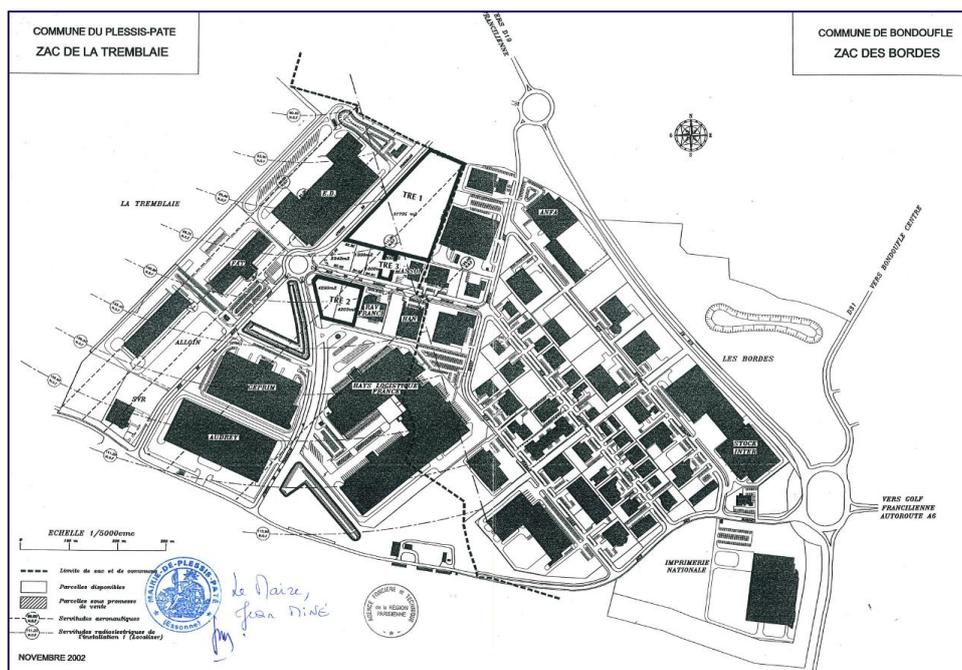
Ainsi, les 3 derniers secteurs de la ZAC ont été aménagés et commercialisés par l'AFTRP, conformément à la convention publique d'aménagement du 7 janvier 2004 :

- **Secteur TRE 1** : secteur à vocation d'entreprises à caractère industriel, scientifique et technique. Assiette foncière de 31 705 m² pour une constructibilité d'environ 25 000 m² SDP.
- **Secteur TRE 2** : secteur à vocation de bureaux. Assiette foncière de 8 500 m² pour une constructibilité d'environ 6 800 m² SDP.
- **Secteur TRE 3** : un terrain d'une surface de 1 800 m² avec une constructibilité d'environ 1 400 m² SDP.

1.2 Le programme des équipements publics de la ZAC

EQUIPEMENTS PUBLICS		
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE		
PARC D'ACTIVITES "LA TREMBLAIE"		
Désignation de l'Équipement	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire
<u>Infrastructure secondaire :</u>		
. voirie - stationnement	EPEVRY	collectivité locale
. espace piétonnier	EPEVRY	collectivité locale
. assainissement - eau	EPEVRY	collectivité locale
. E.D.F. - G.D.F.	E.D.F. - G.D.F.	E.D.F. - G.D.F.
. fourreaux P. et T. Téléphone	EPEVRY	France Télécom
. espaces verts	EPEVRY	collectivité locale

Programme des équipements publics de 1995



Le programme des équipements publics tel que présenté ci-dessus a été réalisé dans sa totalité.

2 – Historique de l’opération

2.1 Administratif et juridique

2.1.1 Etapes administratives de la ZAC

19/05/1994	Délibération du Conseil municipal de Plessis-Pâté approuvant les modalités d’une concertation en vue de la création d’une ZAC
25/11/1994	Délibération du Conseil municipal approuvant le plan d’aménagement de zone et le programme des équipements publics
31/01/1995	Délibération du Conseil municipal approuvant le bilan de la concertation préalable et créant la ZAC de la Tremblaie

2.1.2 Etapes contractuelles : Traité de concession d’aménagement de la ZAC

20/06/1995	Signature d’une convention d’aménagement entre la Commune du Plessis-Pâté et l’EPEVRY
18/10/2000	Signature d’un avenant à la convention d’aménagement
21/12/2000	Dissolution de l’EPEVRY et transfert de son patrimoine à l’AFTRP
07/01/2004	Signature d’une convention publique d’aménagement entre l’AFTRP (devenue GRAND PARIS AMENAGEMENT) et la Communauté d’Agglomération du Val d’Orge (devenue CŒUR d’ESSONNE AGGLOMERATION) pour poursuivre et achever l’aménagement de la ZAC de la Tremblaie
07/01/2010	Echéance de la convention publique d’aménagement

REÇU EN PREFECTURE

le 03/10/2025

Application agréée E-legalite.com

2.2 Acquisitions foncières

L'AFTRP (devenue Grand Paris Aménagement) a acquis l'ensemble des terrains nécessaires à la finalisation de l'opération d'aménagement.

N° Parcelle	Date ACQ	Contenance (m ²)	Lieu-Dit	Localisation	Nom de l'ancien propriétaire
B 0139	31/12/2000	1 457	LA MARETTE ET LES VIGNES	Hors périmètre ZAC	EPEVRY
B 0206	31/12/2000	2 828	LA BUTTE AUX BERGERS	Hors périmètre ZAC	EPEVRY
B 0283	31/12/2000	1 949	LA CROIX BLANCHE	Hors périmètre ZAC	EPEVRY
B 0293	31/12/2000	2 395	LA CROIX BLANCHE	Hors périmètre ZAC	EPEVRY
AO 0005	31/12/2000	58 346	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	EPEVRY
AO 0006	31/12/2000	47 534	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	EPEVRY
AO 0008	31/12/2000	2 284	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	EPEVRY
AO 0010	31/12/2000	941	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	EPEVRY
AO 0011	31/12/2000	21 401	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	EPEVRY
AO 0012	31/12/2000	8 493	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	EPEVRY
AO 0013	31/12/2000	5 483	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	EPEVRY
AP 0003	31/12/2000	13 363	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	EPEVRY
AP 0012	31/12/2000	30 806	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	EPEVRY
AP 0016	31/12/2000	10	RUE DE LA MARE AUX JO	Dans la ZAC	EPEVRY
AP 0017	31/12/2000	769	RUE DE LA MARE AUX JO	Dans la ZAC	EPEVRY
AP 0021	31/12/2000	18 818	AVENUE DE LA TREMBLAIE	Dans la ZAC	EPEVRY
AP 0022	31/12/2000	23 287	AVENUE DE LA TREMBLAIE	Dans la ZAC	EPEVRY
AP 0023	31/12/2000	2 104	AVENUE DE LA TREMBLAIE	Dans la ZAC	EPEVRY

2.3 Cessions

L'AFTRP (devenue Grand Paris Aménagement) a cédé l'ensemble des terrains situés dans la ZAC afin de permettre la finalisation de l'opération d'aménagement.

N° Parcelle	DATE VENTE	Contenance	Lieu-Dit	Localisation	Nom de l'acquéreur
AO 0005	11/07/2002	58 346	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	Commune du Plessis-Pâté
AO 0008	14/11/2002	2 284	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	
AO 0010	10/07/2024	941	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	

REÇU EN PREFECTURE

le 03/10/2025

Application agréée E-legalite.com

AO 0013	19/11/2001	5 483	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	
AO 0015	19/11/2001	3 243	RUE DE LA LONGUE RAIE	Dans la ZAC	
AO 0016	10/07/2024	1	RUE DE LA LONGUE RAIE	Dans la ZAC	Commune du Plessis-Pâté
AO 0018	11/07/2002	4 090	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	
AO 0022	27/05/2005	1 800	LA TREMBLAIE	Dans la ZAC	
AO 0023	18/04/2003	600	LA TREMBLAIE	Dans la ZAC	
AO 0024	21/12/2006	8 479	RUE DE LA LONGUE RAIE	Dans la ZAC	Société EURO TREC France
AO 0025	10/07/2024	14	RUE DE LA LONGUE RAIE	Dans la ZAC	Commune du Plessis-Pâté
AO 0026	10/07/2024	17 260	AVENUE DE LA TREMBLAIE	Dans la ZAC	Commune du Plessis-Pâté
AO 0027	07/10/2003	51	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	
AO 0028	10/07/2024	3 342	AVENUE DE LA TREMBLAIE	Dans la ZAC	Commune du Plessis-Pâté
AO 0029	07/10/2003	301	RUE DE LA LONGUE RAIE	Dans la ZAC	
AO 0030	21/12/2006	31 705	LA TREMBLAIE	Dans la ZAC	Centre technique GE
AO 0031	07/10/2003	6 542	LA TREMBLAIE	Dans la ZAC	
AP 0003	10/07/2024	13 363	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	Commune du Plessis-Pâté
AP 0012	10/07/2024	30 806	RUE DE LA MARE A BLOT	Dans la ZAC	Commune du Plessis-Pâté
AP 0016	10/07/2024	10	RUE DE LA MARE AUX JO	Dans la ZAC	Commune du Plessis-Pâté
AP 0017	10/07/2024	769	RUE DE LA MARE AUX JO	Dans la ZAC	Commune du Plessis-Pâté
AP 0021	10/07/2024	18 818	AVENUE DE LA TREMBLAIE	Dans la ZAC	Commune du Plessis-Pâté
AP 0022	?	23 287	AVENUE DE LA TREMBLAIE	Dans la ZAC	ASTRE
AP 0023	10/07/2024	2 104	AVENUE DE LA TREMBLAIE	Dans la ZAC	Commune du Plessis-Pâté

REÇU EN PREFECTURE

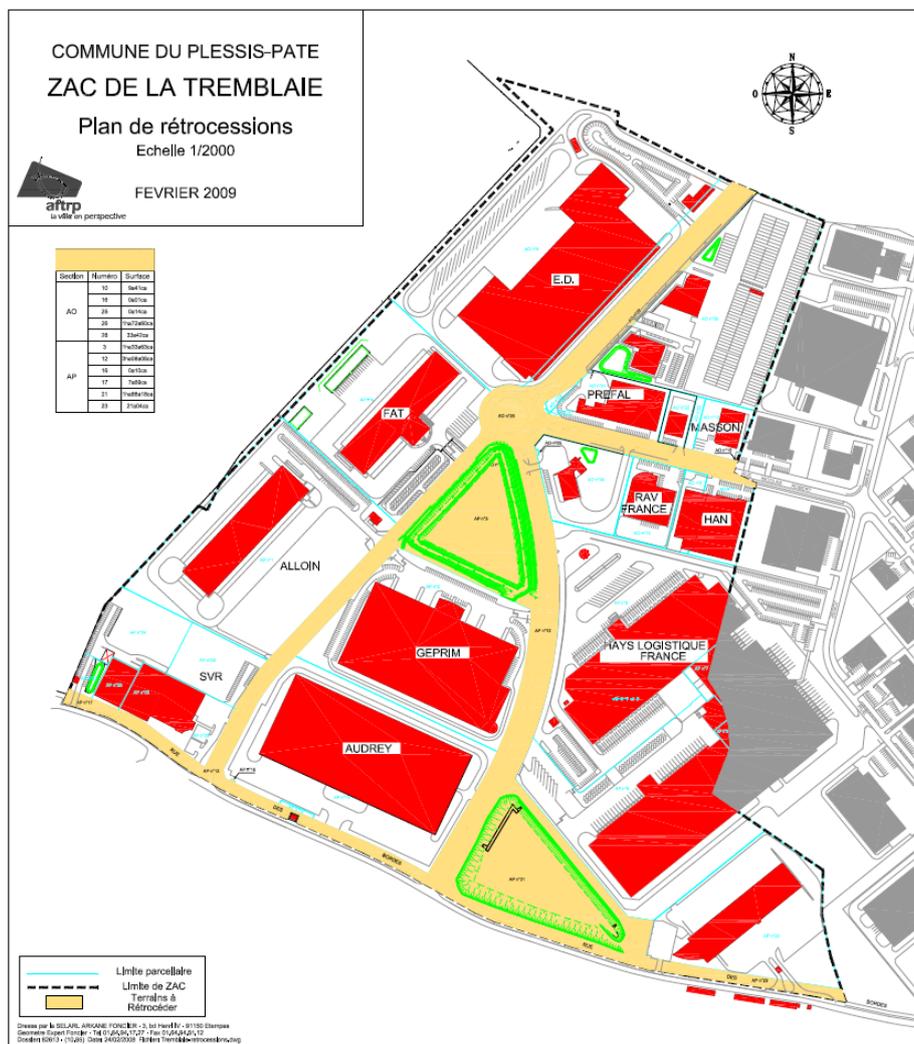
le 03/10/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20250922-DELIB_47_20

2.4 Remise en gestion et rétrocession des espaces publics

Les derniers espaces publics ont été remis en gestion à la communauté d'agglomération en juin 2021. Le foncier a été rétrocédé par Grand Paris Aménagement à la Commune du Plessis-Pâté en juillet 2024, conformément au plan ci-dessous (espaces en jaune clair).



Ainsi, le projet initié par la Commune du Plessis-Pâté et repris par la Communauté d'Agglomération Val d'Orge (devenue Cœur d'Essonne Agglomération) est réalisé. La convention publique d'aménagement conclue par la Communauté d'Agglomération et l'AFTRP devenue Grand Paris Aménagement, est expirée depuis le 7 janvier 2010. L'ensemble du foncier public a été remis à la commune.

Dès lors, le maintien de la ZAC n'est plus justifié, il apparaît donc opportun de la supprimer dans le respect des dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme qui précise que « la suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création ».

L'entrée en vigueur de l'acte de suppression de la ZAC a pour effet de faire rentrer la zone dans le droit commun. Le secteur demeurera soumis aux PLU en vigueur des collectivités. Les divisions de terrains

REÇU EN PREFECTURE

le 03/10/2025

Application agréée E-legalite.com

intervenant postérieurement à la suppression de la ZAC seront à examiner au regard du droit commun de l'urbanisme. La suppression de la ZAC entraîne la fin de l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les éventuels futurs acquéreurs de parcelles. Enfin, les cahiers des charges de cession de terrains seront caducs dès l'entrée en vigueur de l'arrêté de suppression de la ZAC.

Aussi, il est proposé au Conseil communautaire de prononcer la suppression de la ZAC de la Tremblaie.

3 - Annexe

1. Convention Publique d'aménagement de 2004

