

La plaine Montjean: premier cheval de bataille du nouveau maire de Rungis



L'avenir de la plaine agricole de Montjean tourmente la ville de Rungis depuis bientôt dix ans, au centre des enjeux des deux municipales de 2014 et 2020. L'ancien maire, Raymond Charresson, avait déjà négocié avec l'Etat de revoir la programmation de 2000 à 700 logements. Son successeur, Bruno Marcillaud, est bien décidé à en rester à la première tranche de 250.

70 000 logements construits chaque année dans le Grand Paris, tel était l'objectif inscrit dans la loi sur le Grand Paris votée en 2010. Un seuil visant à combler le déficit en logements de la région parisienne, qui s'est décliné en objectifs locaux via la Territorialisation de l'offre de logements (TOL) puis le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement, tous deux sous l'égide de l'Etat. C'est dans ce contexte que Rungis s'est retrouvée au début des années 2010 avec un objectif de création de 2000 logements sur la plaine Montjean essentiellement agricole. De quoi susciter l'effroi et la polémique dans cette ville de 5600 habitants, déjà urbanisée à marche forcée à partir des années 1960 avec l'arrivée du MIN de Rungis, de l'aéroport d'Orly et encore des autoroutes qui la traversent.

Son ancien maire, Raymond Charresson, bien que favorable aux projets communs au territoire du Grand Orly, [a fait de la réduction de cet objectif une condition préalable](#), engageant la négociation avec l'Etat dans le cadre de l'OIN (Opération d'intérêt national) opérée par l'établissement public d'aménagement Orly Seine Amont (EPA ORSA) désormais rattaché à Grand Paris Aménagement. De 2000 logements au départ, le projet d'aménagement de la plaine Montjean passera ainsi à 700 en deux tranches de 250 et 450 logements.

Recevez notre newsletter



Pour pérenniser la vocation agricole du site, la plaine a par ailleurs fait l'objet en 2015 d'un périmètre régional d'intervention foncière (Prif) par l'Agence des espaces verts de la région, sur une surface de 155 hectares. En 2016, l'agence a également acquis 25 hectares de terre (22 ha de terres agricoles et 3 ha de bois) dans ce périmètre afin de favoriser l'implantation de fermes d'agriculture biologique diversifiée en louant la terre aux paysans.

La première tranche de 250 logements en cours de réalisation

Le projet d'aménagement, lui, a suivi son cours sous la forme d'un agro-quartier avec une première phase qui a fait l'objet d'une consultation publique il y a un an, est actuellement en cours de réalisation dans le secteur Montjean Est. Il prévoit d'occuper 3,5 des 200 hectares de la plaine avec 250 logements dont 88 sociaux, 500 m² de commerces, une ludothèque mais aussi 35% de surface au sol dédiée aux espaces verts. Les premiers travaux ont commencé cet été, qui concernent la réalisation des voiries provisoires, la création des premières noues de récupération des eaux pluviales et la plantation des lisières.

Pour plus de détails sur la première tranche, lire : [Consultation publique sur l'aménagement de la plaine Montjean à Rungis Et voir le bilan de cette consultation](#)

Pour le maire nouvellement élu en juin 2020, Bruno Marcillaud, pas question en revanche d'aligner 450 logements dans les secteurs ouest et sud (Malouines) comme le prévoit la deuxième phase. Le nouvel édile a du reste déjà renégocié certains aspects de la première tranche.

Révision à la marge de la première tranche

« Il ne s'agit pas de faire table rase du projet en cours mais nous avons par exemple constaté que l'un des constructeurs ne respectaient pas exactement ce qui avait été prévu au départ sur la maquette. Il y a notamment des discussions sur la typologie des logements. Il y a aussi un sujet sur les balcons au-dessus du domaine public, qui avait déjà fait l'objet de débats lors de l'élaboration du PLU (Plan local d'urbanisme). Nous essayons aussi de revoir les gros cubes et certains choix de couleurs. Nous sommes en discussion avec l'EPA ORSA en ayant bien conscience qu'il s'agit de changements à la marge », détaille Bruno Marcillaud.

Le maire dit non à la deuxième tranche de 450 logements

C'est justement pour éviter une modification à la marge de la deuxième tranche que l'élue a décidé d'anticiper la remise en question de la phase 2 avant même que celle-ci n'ait été définie. *« Nous avons un mandat de 6 ans et si l'on ne s'y prend pas dès maintenant, la machine va s'enclencher et nous ne pourrons pas revenir en arrière. Nous avons une fenêtre de tir inespérée car avec le Covid 19, les gens se sont rapprochés de la terre. Nous voulons garder cette respiration verte, conserver la vocation agricole de cette plaine dont la terre est une des plus riches de la région, faire venir un maximum de maraîchers pour que cela soit viable économiquement »,* défend le maire.

« Si l'on annule ce projet, on court de risque de revenir en arrière dans la négociation avec l'Etat et de repartir sur une urbanisation plus élevée », considère pour sa part Béatrice Willem, ex-première adjointe désormais dans l'opposition municipale. « Par ailleurs, Rungis a besoin d'habitants. Nous avons perdu des effectifs scolaires et il a des menaces de fermetures de classes au collège. Et puis, il faut que les commerçants vivent. »

« Aujourd'hui, le contexte a changé. Les gens sont plus enclins à une agriculture de proximité. L'arrêt du projet de Gonesse en témoigne. Je préfère garder cette plaine. Les générations futures nous en seront gré. 80% de la ville est déjà bétonnée entre l'aéroport, le MIN, le parc Icade... Et nous ne sommes pas en déficit de logements sociaux avec 22,5%. Nous devons préserver ce poumon vert et nous avons en partie été élus pour cela », reprend le maire.