

Séance ordinaire du conseil territorial du 8 octobre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-10-08_1610

L'Haÿ-les-Roses – Secteur de la gare
Définition des objectifs et des modalités
de la concertation

L'an deux mille dix-neuf, le 8 octobre à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 2 octobre 2019

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs.		-
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	Repr.	M. Sac	P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr.	Mme Veyrunes	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	P		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Noury	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr.	M. Sauerbach	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	P		P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	M. Kennedy	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	P		P
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Repr.	M. Perreux	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs.		-
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	P		P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	P		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		A
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	P		P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	P		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	M. Beucher	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	P		A
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	M. Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	M. Deluchat	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	P		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	P		P
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr.	M. Perillat Bottonet	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs.		-
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Repr.	M. Afflatet	P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr.	M. Achtergaele	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Repr.	Mme Janodet	P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs.		-
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	P		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Repr.	Mme Appolaire	P
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	P		P

Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs.		-
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Mme Chavanon	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Repr.	Mme Sourd	P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs.		-
Orly	Mme	JANODET	Christine	P		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Repr.	M. Grillon	P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	P		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P (1)	M. Chicot (2)	P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	M. Yebouet	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs.		-
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr.	M. Lipietz	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Repr	M. Guetto	P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs.		-
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	P		P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	P		P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	P		P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr.	M. Reda	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	P		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	P		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Abs.		-
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	P		P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	P		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs.		-
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Repr.	M. Bourjac	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P (3)	M. Daudet.(4)	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Repr.	M. Girard	P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Repr.	M. Bénêteau	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr.	M. Marchand	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	P		P

(1) Jusqu'à la délibération 1559

(2) à partir de la délibération 1560

(2) Jusqu'à la délibération 1585

(4) à partir de la délibération 1586

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin Reda

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1549 à 1559	57	10	25	82
1560 à 1585	56	10	26	82
1586 à 1622	55	10	27	82

Exposé des motifs

Le secteur de la future gare L'Haÿ – Trois Communes a été retenu au titre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU), au sein du projet Villejuif / L'Haÿ-les-Roses.

Profitant de l'arrivée d'une gare du Grand Paris Express (prolongement de la ligne 14 Sud), la commune et ses partenaires ont souhaité transformer en profondeur ce quartier qui apparaît aujourd'hui replié sur lui-même et enclavé. Il est essentiellement tourné vers l'habitat avec une prédominance de l'habitat collectif social.

Cette reconfiguration prévoit dans un premier temps la démolition de 3 immeubles d'habitations, d'une galette commerciale et de l'ensemble des bâtiments scolaires et sportifs qui forment le groupe scolaire Lallier.

Cet espace libéré a permis, lors des études liées au dossier de NPNRU, d'élaborer un nouveau quartier irrigué par de nouvelles voies et qui s'articule autour d'une place commerçante permettant de faire le lien avec le parvis de la gare.

Le projet retenu par l'ANRU lors du Comité National d'Engagement de juillet 2019 ainsi que l'opération connexe envisagée par la SGP au-dessus des emprises de la gare comportent un programme estimatif global de construction d'environ 68 500 m² de surface de plancher qui se décompose en 54 000 m² de logements, 3 300 m² de commerces, 3 000 m² d'activités économiques, 7 200 m² dédiés à la création d'un groupe scolaire et d'un équipement sportif et 500 m² pour un équipement de proximité.

Enfin, il est également envisagé la réalisation d'un parking public en sous-sol de 200 places et d'un square public.

Ce projet urbain, déjà présenté en réunion publique dans le cadre de la concertation sur le NPNRU, a été validé par l'ANRU lors du Conseil National d'Engagement du 24 juin 2019 et entrera prochainement dans sa phase opérationnelle.

A cet effet, il a été proposé de lancer une procédure de ZAC sur ce secteur pour mettre en œuvre ce projet. Le choix de cet outil d'aménagement se révèle être le plus adapté pour permettre la réorganisation du foncier, assurer la cohérence d'ensemble du projet, assurer une démarche de qualité et maîtriser le programme d'urbanisation.

Conformément aux articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, il convient donc d'engager la concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet de ZAC, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur la base des objectifs suivants :

- Mener une opération de renouvellement urbain de ce secteur de la ville, conformément aux objectifs du projet NPNRU tels qu'ils sont exposés dans le protocole de préfiguration et présentés au Comité National d'Engagement de juillet 2019.
- Créer un nouveau groupe scolaire de 25 classes et son équipement sportif permettant un accueil de qualité pour la population actuelle et future du quartier ainsi que pour les associations.
- Créer une nouvelle centralité urbaine autour de la future gare de la ligne 14 à l'échelle de l'ensemble des quartiers situés à l'Est de l'autoroute A6.
- Désenclaver le quartier et redonner de la cohérence urbaine à travers l'ouverture de nouvelles voies capables de remailler le secteur et d'améliorer la circulation des usagers vers la gare, les commerces et les futurs équipements publics.
- Apporter une mixité sociale fonctionnelle et urbaine par la densification et la diversité résidentielle associée à des commerces en pied d'immeubles et des locaux d'activités à proximité de la future gare.
- Créer de nouveaux espaces publics favorisant le lien social avec notamment la réalisation d'une place publique reliant le pôle multimodal de la gare, les commerces, le groupe scolaire et l'équipement sportif et l'aménagement d'un square public.

Les principales orientations de ce programme ayant été présentées dans le cadre des réunions et documents relatifs au projet du NPNRU, il est proposé que la concertation prenne la forme suivante :

- Une réunion publique
- Un article au minimum dans le journal d'informations municipales et l'insertion d'un article sur le site internet de la Ville et sur celui de l'EPT.

- La mise à disposition d'un dossier de présentation du projet et d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations des personnes concernées. Ces documents seront mis à disposition du public au service urbanisme de la ville, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Par ailleurs, il est précisé que le projet de dossier de création ZAC et son étude d'impact feront l'objet d'une participation du public par voie électronique.

Ainsi, il est proposé au Conseil territorial d'approuver les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement et les modalités de cette concertation sur le secteur de la gare à l'Haÿ-les-Roses.

DELIBERATION

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 311-1 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 PLU de la commune de l'Haÿ-les-Roses approuvé le 26 septembre 2016 et objet d'une modification simplifiée approuvée le 7 novembre 2017 ;

Vu le protocole de préfiguration relatif au NPNRU Villejuif/L'Haÿ-les-Roses en date du 22 novembre 2017 ;

Vu le Comité National d'Engagement de l'ANRU en date du 24 juin 2019 portant sur le projet de convention du NPNRU Villejuif/L'Haÿ-les-Roses ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal de l'Haÿ-les-Roses en date du 26 septembre 2019 ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 8 octobre 2019 lançant la procédure de ZAC pour l'aménagement du secteur de la gare à l'Haÿ-les-Roses ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Définit les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement sur le secteur de la gare à l'Haÿ-les-Roses, à savoir :
 - Mener une opération de renouvellement urbain de ce secteur de la ville, conformément aux objectifs du projet NPNRU tels qu'ils sont exposés dans le protocole de préfiguration et présentés au Comité National d'Engagement de juillet 2019.
 - Créer un nouveau groupe scolaire de 25 classes et son équipement sportif permettant un accueil de qualité pour la population actuelle et future du quartier ainsi que pour les associations.
 - Créer une nouvelle centralité urbaine autour de la future gare de la ligne 14 à l'échelle de l'ensemble des quartiers situés à l'Est de l'autoroute A6.
 - Désenclaver le quartier et redonner de la cohérence urbaine à travers l'ouverture de nouvelles voies capables de remailler le secteur et d'améliorer la circulation des usagers vers la gare, les commerces et les futurs équipements publics.
 - Apporter une mixité sociale fonctionnelle et urbaine par la densification et la diversité résidentielle associée à des commerces en pied d'immeubles et des locaux d'activités à proximité de la future gare aboutissant à un programme d'environ 68 500 m² de surface de plancher répartis ainsi :
 - o 54 000 m² de logements
 - o 7 500 m² pour un groupe scolaire et un équipement sportif

- o 3 300 m² de commerces
 - o 3 300 m² d'activités
 - o 400 m² pour un équipement public de proximité
- Créer de nouveaux espaces publics favorisant le lien social avec notamment la réalisation d'une place publique reliant le pôle multimodal de la gare, les commerces, le groupe scolaire et l'équipement sportif et l'aménagement d'un square public.
2. Décide le lancement de la concertation préalable sur l'aménagement du secteur de la gare, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.
3. Définit les modalités de concertation suivantes :
- Une réunion publique
 - Un article au minimum dans le journal d'informations municipales et l'insertion d'un article sur le site internet de la Ville de l'Haÿ-les-Roses et sur celui de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.
 - La mise à disposition d'un dossier de présentation du projet et d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations des personnes concernées. Ces documents seront mis à disposition du public au service urbanisme de la ville de l'Haÿ-les-Roses, aux heures et jours habituels d'ouverture.
4. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
- Publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - Affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de l'Haÿ-les-Roses pour une durée d'un mois.
5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France.
6. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
7. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 80 – Abstentions 2



A Vitry-sur Seine, le 14 octobre 2019
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 15 octobre 2019
ayant été affichée le 15 octobre 2019

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.