



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 21 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-12-21_1701

Orly - Modalités de concertation
en vue de la création de la
Zone d'Aménagement Concerté Aurore

L'an deux mille dix-neuf, faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 17 décembre a été annulé et de nouveau convoqué, le 21 décembre à 9h. Le 21 décembre à 09h10 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 17 décembre 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Abs		
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Abs		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	Abs		
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Abs		
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Repr.	M. Trimi	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	Repr.	M. Segura	P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	M. Marchand	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Abs		
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Abs		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Repr.	Mme Baud	P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P (2)		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Repr.	Mme Tordjman	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	Mme Pescheux	P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Abs		
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	Mme Marcheix	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Abs		
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	M. Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Abs		
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	P		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	P		P
Cachan	M.	FOULON	Jacques	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Abs		
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Abs		
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs		
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	M. Atlan	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Abs		

Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs		
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P (1)		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Abs		
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs		
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Abs		
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LPIETZ	Alain	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Repr.	Mme Montoir	P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Abs		
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Repr.	M. Leprêtre	P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Abs		
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Repr.	M. Foulon	P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Abs		
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs		
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	P (2)		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Abs		
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Repr.	M. Bourjac	P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	Repr.	Mme Taillebois	P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Abs		
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	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Abs		
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs		
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	Abs		

(1) A partir délibération n° 1628

(2) A partir délibération n° 1630

Secrétaire de Séance : Monsieur Julien Dumaine

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1625 à 1627	25	50	17	42
1628 à 1629	26	49	17	43
1630 à 1744	28	47	17	45

Exposé des motifs

Dans la continuité du premier projet de rénovation urbaine, la Ville d'Orly a signé, dans le cadre du NPNRU, en janvier 2017 un protocole de préfiguration commun avec la ville de Choisy-le-Roi afin d'engager les études permettant de définir les nouveaux projets de renouvellement urbain. Après plusieurs étapes de discussion et de validation avec l'ensemble des partenaires, la Ville d'Orly a été autorisée à présenter son projet à l'instance de validation de l'ANRU, le Comité National d'Engagement. Ce comité, qui s'est tenu le 3 décembre 2018, a validé l'ensemble du projet et défini le soutien financier de l'ANRU au projet d'Orly.

La convention NPRNU a donc pu être signée le 5 juillet 2019.

Les orientations stratégiques du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain portent sur les quartiers des Navigateurs, des Lopofa, des Aviateurs, de la Pierre au Prêtre (immeuble Racine) et du secteur Chandigarh :

- renforcement de la diversité de l'habitat et la mixité sociale à l'échelle de la ville,
- favoriser la mixité fonctionnelle par la consolidation des polarités économiques et le renouvellement de l'offre d'équipements publics,
- viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers,
- réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté.

Pour conduire ce projet de renouvellement urbain sur les quartiers des Navigateurs, des Aviateurs et des Lopofa, Valophis Habitat, la Ville d'Orly et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ont signé le 5 juillet 2019 une convention partenariale permettant de définir les conditions de réalisation et de partenariat de la future Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Aurore.

Valophis Habitat, OPH du Val-de-Marne, prend l'initiative de cette ZAC, en sa qualité d'établissement public, et en assure l'aménagement en régie, en application du Code de l'Urbanisme (article R.311-1).

En application de l'article L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation doit être organisée préalablement à la création d'une ZAC. Elle a pour objectifs :

- d'informer les habitants et les associations, et plus particulièrement les résidents et riverains du quartier,
- de présenter les enjeux, les intentions et les perspectives d'aménagement de la ZAC,
- de recueillir les observations du public sur le projet présenté.

En conséquence, il est proposé de mettre en œuvre les modalités de concertation suivantes :

- publication dans le magazine de la Ville d'articles et d'informations relatifs au projet de la ZAC Aurore et de la phase de concertation préalable à la création de la ZAC,
- publication sur le site internet de la Ville et sur celui de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine-Bièvre d'articles et d'informations relatifs au projet de la ZAC Aurore et de la phase de concertation préalable à la création de la ZAC,
- organisation d'au moins une réunion publique au cours de laquelle seront présentés aux habitants, associations locales et toutes autres personnes concernées par le projet, les principes envisagés pour le projet ainsi que le déroulé prévisionnel de l'opération,
- tenue d'une exposition, en mairie d'Orly, pendant une durée d'un mois, au cours de laquelle les visiteurs pourront prendre connaissance des perspectives de requalification du site. Cette exposition didactique permettra de présenter :
 - la procédure de mise en œuvre de la ZAC et le rôle de la concertation,
 - le diagnostic du site existant (atouts, dysfonctionnements, enjeux),
 - le projet d'aménagement futur (principes, schéma),
- mise à disposition du public, en mairie d'Orly et à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine-Bièvre, d'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations, pendant toute la durée de la concertation préalable à la création de la ZAC.

Les habitants et les personnes concernées seront informés de la tenue de cette réunion et de cette exposition par voie d'affichage sur les panneaux d'information communale et par la presse locale.

Le Conseil municipal d'Orly a émis un avis favorable aux modalités de concertation en vue de la création de la Zone d'Aménagement Concerté Aurore lors de sa séance du 28 novembre 2019.

Le Conseil territorial est invité à en délibérer pour :

- lancer la phase de concertation préalable à la création de la ZAC Aurore,
- préciser que cette concertation sera menée par Valophis Habitat, en collaboration avec la Ville d'Orly et l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,
- préciser les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC Aurore :
 - publication dans le magazine de la Ville d'articles et d'informations relatifs au projet de la ZAC Aurore et de la phase de concertation préalable à la création de la ZAC,
 - publication sur le site internet de la Ville et sur celui de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine-Bièvre d'articles et d'informations relatifs au projet de la ZAC Aurore et de la phase de concertation préalable à la création de la ZAC,
 - organisation d'au moins une réunion publique au cours de laquelle seront présentés les principes envisagés pour le projet ainsi que le déroulé prévisionnel de l'opération,
 - tenue d'une exposition, en mairie d'Orly, pendant une durée d'un mois,
 - mise à disposition du public, en mairie d'Orly et à l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine-Bièvre, d'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations, pendant toute la durée de la concertation préalable à la création de la ZAC.

DELIBERATION

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) attribuant la compétence aménagement à la Métropole du Grand Paris ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 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 la délibération n° CM2017/12/08/04 du Conseil de la Métropole du Grand Paris en date du 8 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace ;

Vu l'avis du Comité National d'Engagement en date du 3 décembre 2018 par lequel l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) a validé la programmation du projet du Nouveau Projet de Renovation Urbaine de la Ville d'Orly ;

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Orly et ses annexes, notamment l'annexe 5 présentant le périmètre d'intervention retenu du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville d'Orly n° D-URB-2019/419 en date du 20 juin 2019 portant sur la convention pluriannuelle du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain d'Orly ;

Vu la convention partenariale tripartite pour la mise en œuvre d'une ZAC d'État (NPRU Orly-ZAC Aurore) entre Valophis Habitat, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville d'Orly signée le 5 juillet 2019 ;

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration de Valophis Habitat n° 2019-07-02 en date du 2 juillet 2019 portant sur la convention partenariale tripartite pour la mise en œuvre d'une ZAC d'État (Orly-ZAC Aurore-Opération n° AB 90) ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité des présents de la commission Aménagement du 4 novembre 2019 ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 28 novembre 2019 donnant un avis favorable aux modalités de concertation en vue de la création de la Zone d'Aménagement Concerté Aurore ;

Considérant que la convention NPRU a été signée le 5 juillet 2019 et qu'elle permettra la mise en œuvre de la poursuite du renouvellement urbain des quartiers Est d'Orly ;

Considérant qu'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Orly-Est dite Aurore sera créée pour mettre en œuvre le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain sur les quartiers Lopofa, Navigateurs et Aviateurs ;

Considérant que cette opération doit permettre en phase 1 la réalisation d'environ 8 500 m² de logements locatifs sociaux, 25 800 m² de logements en accession, 13 150 m² pour la Foncière Logement, 2 550 m² d'activités et de bureaux, et 10 540 m² d'équipements ;

Considérant que Valophis Habitat étant propriétaire d'une grande partie du foncier, et office public ayant la compétence aménagement, le choix a été fait d'engager une procédure de ZAC dite État pour développer opérationnellement ce projet ;

Considérant que Valophis Habitat sera l'aménageur de la ZAC ;

Considérant qu'une phase de concertation est indispensable préalablement à la création de la ZAC Aurore pour informer les habitants des quartiers Est et plus généralement d'Orly sur les modalités de ce projet et ses objectifs ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Décide de lancer la phase de concertation préalable à la création de la ZAC Aurore.
2. Précise que cette concertation sera menée par Valophis Habitat, en collaboration avec la Ville d'Orly et l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
3. Précise les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC Aurore :
 - publication dans le magazine de la Ville d'articles et d'informations relatifs au projet de la ZAC Aurore et de la phase de concertation préalable à la création de la ZAC,
 - publication sur le site internet de la Ville et sur celui de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine-Bièvre d'articles et d'informations relatifs au projet de la ZAC Aurore et de la phase de concertation préalable à la création de la ZAC,
 - organisation d'au moins une réunion publique au cours de laquelle seront présentés les principes envisagés pour le projet ainsi que le déroulé prévisionnel de l'opération,
 - tenue d'une exposition, en mairie d'Orly, pendant une durée d'un mois,
 - mise à disposition du public, en mairie d'Orly et à l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine-Bièvre, d'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations, pendant toute la durée de la concertation préalable à la création de la ZAC ;
4. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - affichage au siège de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie d'Orly 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.
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 45

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 27 décembre 2019 et publiée le 30 décembre 2019



A Vitry-sur Seine, le 26 décembre 2019

Le Président

Michel LEPRETRE

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.