

Séance ordinaire du conseil territorial du 25 février 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2020-02-25_1789

Savigny-sur-Orge – Mise en œuvre d'une procédure de
Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en
compatibilité du PLU dans le cadre de l'opération
d'aménagement Grand Vaux – Grand Val

L'an deux mille vingt, le 25 février 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 19 février 2020.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Absent		-
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	Mme Despres	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Présent		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	Absent		-
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Absent		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	Présent		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Présent		P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Présent ⁽²⁾	M. Perillat-Bottonet (4)	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	Mme Baud	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Absent		-
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	Présent		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Présent		P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Absent		-
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Présent		P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	Présent		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Présent ⁽³⁾	Mme Tordjman ⁽¹⁾	P
Cheville-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	Repr.	M. Deluchat	P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Présent		P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Absent		-
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Présent		P
Cheville-Larue	M.	DELUCHAT	André	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Présent		P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	Mme Lefebvre	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Présent		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Absent		-
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Repr.	M. Grillon	P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr.	M. Mehlhorn	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Présent		P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Repr.	M. Vilain	P
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Présent		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Présent		P

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

(1) jusqu'à la délibération n° 1752

(2) jusqu'à la délibération n° 1753

(3) à partir de la délibération n° 1753

(4) à partir de la délibération n° 1754

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
1746 à 1753	51	19	22	73
1754 à 1817	49	19	24	73

Exposé des motifs

En vue de l'élaboration du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux, la Ville de Savigny-sur-Orge a signé un protocole de préfiguration le 1er août 2016 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et ses partenaires. Ce protocole fixe des éléments de diagnostic du territoire, des objectifs devant structurer le programme opérationnel, et prévoit la réalisation de plusieurs études préalables. Celles-ci ont permis d'élaborer le projet de renouvellement urbain du quartier qui a par la suite été présenté à l'ANRU puis validé par celle-ci en Comité National d'Engagement (CNE) et à travers la signature d'une déclaration d'engagement le 25 janvier 2019 en présence du Ministre chargée de la Ville et du Logement. La convention pluriannuelle portée par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a été finalisée à la fin de l'année 2019. Pour rappel, le projet validé par l'ANRU tel qu'il est conçu prévoit entre 2019 et 2033 la démolition de :

- 583 logements HLM (barre Utrillo pour 162 logements, barre et tour rue Van Gogh pour 198 logements, barre et tour rue Degas pour 223 logements) et les boxes associés, démolition réalisée par 1001 Vie habitat,
- Le centre commercial sur dalle ;
- La crèche des Moussailons (qui sera reconstruite et agrandie) ;
- La Maison de quartier (qui sera reconstruite et agrandie).

Concernant le programme prévisionnel des constructions, il est décomposé comme suit :

- 270 logements locatifs Sociaux, dont 220 environ seront dévolus à la reconstitution de l'offre sociale sur site
- 150 Logements Locatifs Libres (AFL)
- 551 logements en accession privée
- 1 350 m² de commerces
- 2 800 m² d'équipements publics
- 2 500 m² d'activités, comprenant une pépinière d'entreprise.

Le quartier de Grand Vaux ayant déjà un nombre important d'équipements, le projet prévoit le renforcement de cette offre via :

- la création d'une Maison de Services Au Public à proximité de la place commerciale, dans le but de renforcer la polarité autour d'une place publique ;
- le déplacement de la maison de quartier en l'installant entre Grand Vaux et Grand Val ;
- la création d'une polarité petite enfance et santé en entrée de quartier (crèche, PMI) ;
- l'installation d'une Maison de Santé en entrée de quartier ;
- l'agrandissement des écoles (Saint-Exupéry/Mermoz) ;
- l'implantation d'une pépinière d'entreprise.

En ce qui concernant la trame viaire, le programme prévoit notamment :

- la création de voies nouvelles, y compris un pont au-dessus de l'Yvette,
- la restructuration des voies existantes dont l'avenue Ouzilleau.
- La création de parvis afin de mettre en valeur les équipements publics existants ou à créer.
- L'aménagement d'un parc autour de l'Yvette
- L'aménagement d'un parc urbain à proximité de l'A6

Les porteurs de projet partagent une vision ambitieuse de renouvellement urbain du quartier qui, pour se réaliser, nécessite la création d'une opération d'aménagement (la Zone d'Aménagement Concerté Grand-Vaux/Grand Val, pour laquelle l'EPT a déjà pris des délibérations pour sa création) afin de réaliser les opérations foncières, les travaux de requalification d'espaces publics et de viabilisation des parcelles destinées aux nouvelles constructions.

Cette opération d'aménagement relevant de la compétence de l'EPT, ce dernier doit s'engager dans une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur un périmètre qui correspond à la ZAC Grand Vaux/Grand Val. Cela permettra de garantir sa mise en œuvre sur la base de l'article R. 131-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. En effet, le projet nécessite plusieurs acquisitions auprès de nombreux propriétaires privés (par exemple : centre commercial en copropriété, espaces extérieurs communs de copropriétés privés). La DUP sera nécessaire devant la difficulté d'obtenir des accords amiables avec l'ensemble des intervenants. En outre, le droit des sols

actuel ne permet pas la réalisation de ce projet. Certains emplacements sont soumis à des mesures de protection qu'il convient de modifier.

Cette procédure de DUP, qui sera portée par l'aménageur une fois celui-ci désigné, donnera lieu à l'ouverture par le Préfet :

- d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU. Elle se fera sous le régime "d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de travaux, d'aménagements, de constructions ou d'ouvrages susceptibles d'affecter l'environnement pour des opérations telles que des travaux de création ou d'élargissement d'autoroutes ou de voies rapides, d'ouvrages de canalisation ou de régularisation des cours d'eau, etc. et pouvant nécessiter l'application de différentes réglementations" (référence: art. R123-1 et suivants du code de l'environnement).
- d'une enquête parcellaire qui sera menée conjointement à celle sur l'utilité publique et qui a pour but d'identifier de façon précise les biens impactés par le projet ainsi que les propriétaires.

A l'issue de ces enquêtes, une déclaration de projet devra être prise par l'EPT afin que le Préfet prenne ensuite deux arrêtés :

- un arrêté d'utilité publique ;
- un arrêté de cessibilité des biens à acquérir.

L'EPT doit ainsi saisir le Préfet avec la transmission de deux dossiers :

- un dossier de demande de DUP emportant mise en compatibilité du PLU à soumettre à enquête publique ;
- un dossier de demande d'enquête parcellaire à soumettre à enquête.

Il est donc proposé que le Conseil territorial approuve le lancement d'une procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU.

DELIBERATION

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 les articles R.300-4 et suivants, et notamment l'article R.300-9 ;

Vu le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux signé le 1er août 2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Savigny-sur-Orge en date du 24 mai 2018 autorisant l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, désormais compétent en la matière, à conduire les études du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux-Grand Val à compter de l'année 2018 ;

Vu la délibération du Conseil territorial n° 2018-09-25-1173 en date du 25 septembre 2018 approuvant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement sur le quartier de Grand Vaux – Grand Val à Savigny-sur-Orge et définissant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC ;

Vu l'arrêté n°2018-324 du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 7 décembre 2018 précisant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC ;

Vu la délibération du Conseil territorial n° 2019-06-29_1538 en date du 29 juin 2019 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC ;

Vu la délibération du Conseil territorial n°2019-06-29_1539 en date du 29 juin 2019 approuvant les enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre, son programme, et son bilan financier prévisionnel ;

Vu la délibération du Conseil territorial n°2019-06-29_1540 en date du 29 juin 2019 créant une commission chargée d'émettre un avis dans le cadre de l'attribution d'une concession pour l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Grand Vaux – Grand Val ;

Vu la délibération du Conseil territorial n°2019-06-29_1541 en date du 29 juin 2019 approuvant le lancement d'une procédure de consultation pour l'attribution d'une concession pour l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Grand Vaux – Grand Val ;

Entendu le rapport de M. Richard Domsps ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le lancement d'une procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU pour la réalisation de l'opération d'aménagement Grand Vaux – Grand Val à Savigny-sur-Orge.
2. Autorise le Président ou son représentant à effectuer l'ensemble des actes nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure, notamment solliciter le Préfet en vue de l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP emportant mise en compatibilité du PLU et d'une enquête parcellaire.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 73

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture et publiée le 06 mars 2020



A Vitry-sur Seine, le 3 mars 2020
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.