

Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 décembre 2020
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2020-12-15_2176

Orly – ZAC Chemin des carrières – protocole
de coopération relatif à la gouvernance et à la
réalisation de la ZAC Chemin des Carrières

L'an deux mille vingt, le 15 décembre à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 9 décembre 2020. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	P. Gaudin	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	S. Mouhali	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté ⁽¹⁾	L. Bensarsa Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente ⁽¹⁾		P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	B. Marcillaud	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	F. Sow	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	P. Segura	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	S. Daumin	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	JL. Laurent	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Représenté	JM. Defremont	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	-	-	.
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	F. Sow	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	-	-	.
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	-	-	.
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	C. Pecqueux	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Représenté	B. Vermillet	P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	JM. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	-	-	.
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	T. Panetta	P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	C. Janodet	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	P. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Représenté	P. Sac	P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	F. Sourd	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	H. De Comarmond	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	P. Tordjman	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	M. Chavanon	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	E. Grillon	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	A. Id Elouali	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Lloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	G. Lafon	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	P. Segura	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Représentée	P. Garzon	P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	C. Delahaie	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté	D. Gonzales	P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	P. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	C. Pecqueux	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	P. Garzon	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	S. Moualhi	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	P. Bouyssou	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	T. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	B. Vermillet	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	F. Aggoune	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Représenté	P. Tordjman	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. Leprêtre	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	B. Marcillaud	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présent		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présent		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présent		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Représenté	A. Lipietz	P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	C. Spano	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Viry-Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Représentée ⁽¹⁾	L. Bensarsa Reda	P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	M. Chavanon	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	A. Afflatet	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	H. De Comarmond	P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	E. Grillon	P
Valenton	M. YAVUZ Mélin	Représenté	C. Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	A. Afflatet	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2020-12-15_2157

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2108 à 2157	36	62	98
2158 à 2192	35	60	95

Exposé des motifs

Le secteur du Chemin des Carrières, localisé de part et d'autre du chemin éponyme, est situé entre le tissu résidentiel du quartier du Vieil Orly et la zone d'activités du SÉNIA. Constitué d'un tissu urbain hétérogène mêlant pavillons et entrepôts et adossé à une armature d'espaces publics dégradés, ce quartier situé à neuf kilomètres de Paris bénéficiera à partir de 2024 de la mise en service du prolongement de la ligne 14 à la gare Pont-de-Rungis, située à un kilomètre, et actuellement desservie par le RER C, ainsi que de l'aménagement du TCSP SÉNIA-Orly au sein même du quartier. Ainsi, l'opération Chemin des Carrières s'inscrit dans ce contexte de renforcement de l'accessibilité du secteur pour initier la mutation de la partie sud du SÉNIA, relier le Centre ancien d'Orly et la gare Pont-de-Rungis, et mettre en œuvre une requalification des espaces publics.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil d'Administration de l'EPA ORSA du 19 octobre 2012 a décidé de prendre l'initiative d'une opération sur le secteur Chemin des Carrières et a approuvé les modalités de concertation préalables à la création de la ZAC, ainsi que les objectifs poursuivis par l'opération. Ces objectifs, ainsi que la prise d'initiative en vue de la création d'une ZAC, ont été validés par le Conseil municipal d'Orly le 5 décembre 2012. La ZAC Chemin des Carrières a été créée par l'arrêté préfectoral n° 2019/3990 en date du 15 novembre 2019. Elle couvre une superficie d'environ 6 hectares avec un périmètre traduisant la volonté d'une insertion fine dans le tissu urbain existant.



Le programme global des constructions à édifier dans la zone est de 52 800 m² de surface de plancher (SDP) :

- 50 800 m² environ de surface de plancher (SDP) à vocation d'habitat résidentiel, soit 770 logements, dont 20 % de logements sociaux,
- 500 m² environ de surface de plancher (SDP) à vocation de commerces, localisés autour de la place à l'ouest du quartier,
- 1 500 m² environ de surface de plancher (SDP) à vocation d'activités autres que des commerces, localisés au nord de la ZAC, en face des entrepôts du SÉNIA.

Par ailleurs, le projet urbain prévoit l'aménagement d'équipements publics à l'intérieur du périmètre de la ZAC (sous maîtrise d'ouvrage EPA ORSA) :

- la requalification du chemin des Carrières existant,
- l'aménagement du prolongement du chemin des Carrières au sud-ouest par une voie nouvelle se raccordant à l'avenue de la Victoire,
- l'aménagement du prolongement du chemin des Carrières au nord-est par un raccordement vers la rue du Maillard,
- la création d'une voie raccordant le chemin des Carrières et l'avenue de la Victoire au niveau de la partie centrale de la ZAC,
- la requalification de la venelle raccordant le chemin des Carrières et la Voie Nouvelle,
- la création de trois espaces publics structurants : une place publique à l'Ouest, une place des jeux au centre, et un jardin à l'Est.

Enfin, les besoins scolaires générés par l'arrivée de nouveaux habitants de la ZAC Chemin des Carrières seront assurés par des travaux de requalification et d'agrandissement du groupe scolaire Jean Moulin, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville d'Orly, en-dehors du périmètre de la ZAC.

En tant qu'établissement public d'aménagement de l'État, l'EPA ORSA, à la demande de l'État, a participé à la construction d'un projet par un travail partenarial avec les collectivités territoriales, dans la perspective de sa prise d'initiative sur le périmètre de l'OIN.

Au stade du dossier de réalisation de la ZAC, le programme des équipements publics a été finalisé et identifie tous les équipements publics à réaliser, ainsi que leur coût. Le financement de ces équipements présente un équilibre étayé par les contributions de chaque financeur qui sont listées. Le dossier de réalisation présente le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps.

Pour mener l'opération, l'État, l'EPA ORSA, l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville d'Orly se sont mis d'accord pour régir leurs engagements réciproques au travers d'un protocole de coopération relatif à la gouvernance et à la réalisation de la ZAC Chemin des Carrières.

Ce protocole précise les instances de gouvernance du projet, les engagements des différents partenaires et les modalités d'exécution de l'opération. Il définit le périmètre d'intervention et le rôle de chacun d'entre eux.

Le protocole a été soumis au Conseil d'administration de l'EPA ORSA le 25 novembre 2020 et au Conseil municipal de la ville d'Orly du 3 décembre 2020.

Le Conseil territorial est invité à en délibérer afin de donner un avis favorable au protocole de coopération relatif à la gouvernance et à la réalisation de la ZAC Chemin des Carrières et d'autoriser le Président ou toute autre personne habilitée à signer le protocole et les documents afférents.

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 le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 modifié portant création de l'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis - Seine Amont, et notamment son article 10 ;

Vu le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant le périmètre de l'Opération d'Intérêt National concernant Ablon-sur-Seine, Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly, Rungis, Thiais, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine ;

Vu le projet Stratégique Directeur approuvé par la délibération n° 2009-14 du 6 avril 2009 du Conseil d'Administration de l'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis - Seine Amont prévoyant un projet de niveau métropolitain sur le pôle d'Orly Rungis ;

Vu la délibération n° 2012-34 du 19 octobre 2012 du Conseil d'administration de l'EPA ORSA décidant de prendre l'initiative de la création de la ZAC Chemin des Carrières, approuvant les objectifs poursuivis par l'opération et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC ;

Vu la délibération n° D-URB-2012/0090 du 22 novembre 2012 du Conseil municipal de la Ville d'Orly approuvant l'initiative de l'EPA ORSA concernant la ZAC Chemin des Carrières, ainsi que les objectifs poursuivis par l'opération et les modalités de la concertation préalable ;

Vu la délibération n° 2015-33 du 3 juillet 2015 du Conseil d'administration de l'EPA ORSA approuvant le projet de développement urbain de Chemin des Carrières ;

Vu la délibération n° 2018-02-13-903 du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 16 février 2018 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement ;

Vu la délibération n° 2019-03 du 20 mars 2019 du Conseil d'administration de l'EPA ORSA approuvant le bilan de la concertation de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme préalable à la création de la ZAC Chemin des Carrières ;

Vu la délibération n° D-URB-2019/0238 du 18 avril 2019 du Conseil municipal de la Ville d'Orly donnant un avis sur le bilan de la concertation et la création de la ZAC Chemin des Carrières ;

Vu la délibération n° 2019-05-28_1416 du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 28 mai 2019 relative à l'avis préalable au dossier de création de la ZAC Chemin des Carrières ;

Vu l'arrêté n° 2019/3990 du Préfet du Val-de-Marne en date du 15 novembre 2019 créant la Zone d'Aménagement Concerté du Chemin des Carrières sur le territoire de la commune d'Orly ;

Vu la délibération n° 2020-02-25_1798 du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 25 février 2020 relative à l'approbation de la révision du Plan local d'urbanisme d'Orly ;

Vu la délibération en date du 25 novembre 2020 du Conseil d'administration de l'EPA ORSA approuvant le protocole de coopération relatif à la gouvernance et à la réalisation de la ZAC Chemin des Carrières à Orly ;

Vu la délibération en date du 3 décembre 2020 du Conseil municipal d'Orly autorisant Mme la Maire à signer le protocole de coopération relatif à la gouvernance et à la réalisation de la ZAC Chemin des Carrières à Orly ;

Vu le protocole de coopération relatif à la gouvernance et à la réalisation de la ZAC Chemin des Carrières à Orly, tel qu'annexé à la présente ;

Considérant que pour mener l'opération de la ZAC Chemin des Carrières, l'État, l'EPA ORSA, l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville d'Orly se sont mis d'accord pour régir leurs engagements réciproques au travers d'un protocole de coopération relatif à la gouvernance et à la réalisation de la ZAC Chemin des Carrières ;

Considérant que ce protocole précise les instances de gouvernance du projet, les engagements des différents partenaires, les modalités d'exécution de l'opération et définit le périmètre d'intervention et le rôle de chacun d'entre eux ;

Entendu le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Donne un avis favorable au protocole de de coopération relatif à la gouvernance et à la réalisation de la ZAC Chemin des Carrières à Orly, tel qu'annexé à la présente.
2. Autorise le Président, ou toute personne habilitée, à signer le protocole de coopération relatif à la gouvernance et à la réalisation de la ZAC Chemin des Carrières à Orly.
3. 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.
4. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement et à Monsieur le Directeur général de l'EPA ORSA.
5. 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).
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 95

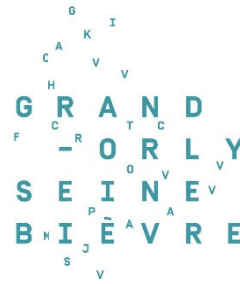
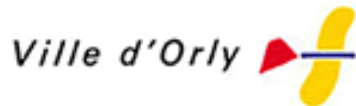
La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 22 décembre 2020 ayant été affichée le 22 décembre 2020



A Vitry-sur Seine, le 22 décembre 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.



PROCOLE DE COOPÉRATION RELATIF À LA GOUVERNANCE ET À LA RÉALISATION DE LA ZACHEMIN DES CARRIÈRESÀ ORLY

SOMMAIRE

PARTIE 1 : Projet urbain, Engagements des parties et gouvernance	10
ARTICLE 1 – OBJET DU PROTOCOLE	10
ARTICLE 2 - LE PROJET URBAIN DE LA ZAC CHEMIN DES CARRIERES	11
ARTICLE 3 – INSTANCES DE GOUVERNANCE.....	12
ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS COMMUNS DES PARTIES	13
ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS PARTICULIERS DE L’EPA ORSA.....	13
ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS PARTICULIERS DEs collectivités Territoriales	16
ARTICLE 7 – ENGAGEMENTS PARTICULIERS DE L’ETAT	17
PARTIE 2 – MODALITES OPERATIONNELLES D’EXECUTION DE L’OPERATION D’AMENAGEMENT	18
ARTICLE 8 – SUIVI DES ETUDES OPERATIONNELLES ET articulation des études.....	18
ARTICLE 9 – MODALITES D’ACQUISITION DES TERRAINS	18
ARTICLE 10 – MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES	19
ARTICLE 11 - PRESENTATION DES PROJETS	20
ARTICLE 12 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES PAR L’EPA ORSA.....	20
ARTICLE 13 – EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L’OPERATION.....	20
ARTICLE 14 – MODALITES DE REMISE EN GESTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	21
ARTICLE 15 – MODALITES DE SUIVI DE L’OPERATION	25
PARTIE 3 – MODALITES FINANCIERES D’EXECUTION DE L’OPERATION D’AMENAGEMENT.....	26
ARTICLE 16 – FINANCEMENT DES OPERATIONS	26
ARTICLE 17 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS	26
PARTIE 4 : DISPOSITIONS DIVERSES.....	27
ARTICLE 18 – PROPRIETE DES DOCUMENTS.....	27
ARTICLE 19 – LITIGES	27
ARTICLE 20 – MODIFICATIONS DES CLAUSES DU protocole.....	27
ARTICLE 21 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DU PROTOCOLE.....	27
ARTICLE 22 - CARACTERE INDIVISIBLE DES CLAUSES DU PROTOCOLE	27

ENTRE

L’Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, ci-après dénommé « l’EPT », représenté par son Président Michel LEPRÊTRE, agissant en vertu de la délibération n°XX (à compléter) ;

ET

La Ville d’Orly, ci-après dénommé « la Ville », représentée par sa Maire Christine JANODET, agissant en vertu de la délibération n°XX (à compléter) ;

ET

L’Etat, représenté par le préfet du Val-de-Marne, Raymond LE DEUN ;

ET

L’Etablissement public d’aménagement Orly Rungis - Seine Amont, créé par le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 et modifié par le décret n° 2017-1507 du 27 octobre 2017, ci-après dénommé « l’EPA ORSA », représenté par son directeur général Thierry FEBVAY, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par l’article 12 dudit décret, conformément à l’article R.321-9 du code de l’urbanisme.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Sont désignés, dans le présent protocole, sous ce vocable :

- « **l'Opération** » désigne l'opération d'aménagement programmée sous forme de ZAC, afin de mettre en œuvre le projet urbain de Chemin des Carrières, tel que défini par l'EPA ORSA et ses partenaires ;
- « **les Collectivités Territoriales** » désigne la Ville et l'EPT, pris conjointement ;
- « **l'EPA ORSA** » ou « **l'Aménageur** » désigne l'Etablissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont;
- « **les Parties** » désigne l'Aménageur, la Ville d'Orly, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, et l'Etat;
- « **les Services** » désigne les services et les techniciens des Collectivités territoriales ;
- « **le Protocole** » désigne le présent contrat, y compris son préambule et ses annexes.

2. Le présent protocole s'inscrit dans le prolongement des documents et des événements suivants :

- L'arrêté Préfectoral n°2009/2268 du 17 juin 2009 créant un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé (ZAD) sur le secteur du SENIA
- Le décret n°2011-1131 du 21 septembre 2011 créant la zone d'aménagement différé dans le secteur dit « SENIA » sur les communes d'Orly et de Thiais et désignant l'EPA ORSA comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD ; et l'arrêté préfectoral n°2015/2761 du 11 septembre 2015 renouvelant la ZAD du SENIA pour une durée de 6 ans (soit jusqu'au 10 septembre 2021) et confirmant que l'EPA ORSA est titulaire du droit de préemption institué sur ce périmètre
- La convention d'intervention foncière conclue le 23 novembre 2009 conclue entre l'EPFIF, la Commune d'Orly, la Commune de Thiais et l'EPA ORSA ; et les avenants à cette dernière.
- La délibération du Conseil d'Administration n° 2012-34 du 19 octobre 2012, par laquelle l'EPA ORSA décidait de prendre l'initiative de la ZAC Chemin des Carrières, et la délibération n° D-URB-2012/0090 du 22 novembre 2012 du conseil municipal de la Ville d'Orly approuvait la prise d'initiative de l'EPA ORSA ainsi que les objectifs poursuivis par l'opération et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC
- La délibération du conseil municipal de la Ville d'Orly du 11 avril 2013 prescrivant la révision du PLU

- La délibération n° 2014-26 du 19 décembre 2014 du conseil d'administration de l'EPA ORSA approuvant les principes directeurs en vue du développement urbain de la croisée centrale du pôle d'Orly.
- La délibération le conseil d'administration de l'EPA ORSA n° 2015-33 du 3 juillet 2015, approuvant le projet de développement urbain de Chemin des Carrières.
- La délibération du conseil d'administration de l'EPA ORSA du 20 mars 2019 approuvant le dossier de création de la ZAC Chemin des Carrières à Orly, ainsi que la délibération du conseil municipal de la Ville d'Orly du 18 avril 2019 portant sur le bilan de la concertation et donnant un avis favorable préalable au dossier de création de la ZAC «Chemin des Carrières», et la délibération du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bière en date du 28 mai 2019 portant un avis favorable préalable au dossier de création de la ZAC «Chemin des Carrières»
- Les délibérations du 20 juin 2019, du 29 juin 2019 et du 1^{er} juillet 2019, respectivement du conseil municipal de la ville d'Orly, du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bière et du conseil d'administration de l'EPA ORSA approuvant la délimitation d'un secteur de renouvellement urbain en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly sur le site de la ZAC « Chemin des Carrières».
- L'arrêté préfectoral n°2019/3990 en date du 15 novembre 2019, créant la ZAC «Chemin des Carrières»
- La délibération du conseil municipal de la Ville d'Orly du 30 janvier 2020 donnant un avis favorable pour l'approbation du nouveau PLU d'Orly
- La délibération du conseil territorial du 25 février 2020 approuvant le nouveau PLU d'Orly

3. Contexte de l'opération d'aménagement de la ZAC Chemin des Carrières :

Le secteur de Chemin des Carrières, localisé de part et d'autre du chemin des Carrières à Orly, est situé à l'interface entre le tissu résidentiel du quartier du Vieil Orly, et la zone d'activité qu'est le lotissement du SENIA. Elle s'inscrit dans l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis-Seine Amont, portée par l'Etablissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont en lien avec les communes concernées.

Constitué d'un tissu urbain hétérogène mêlant pavillons et entrepôts, et adossé à une armature d'espaces publics dégradés, le quartier du Chemin des Carrières est situé à neuf kilomètres de Paris bénéficiera à partir de 2024 de la mise en service du prolongement de la ligne 14 à la gare Pont-de-Rungis, située à un kilomètre et actuellement desservie par le RER C, ainsi que de l'aménagement du TCSP SENIA-Orly au sein même du quartier. Ainsi, l'opération Chemin des Carrières s'inscrit dans ce

contexte de renforcement de l'accessibilité du secteur pour initier la mutation de la partie sud du SENIA, relier le Vieil Orly et la gare Pont-de-Rungis, et mettre en œuvre une requalification des espaces publics.

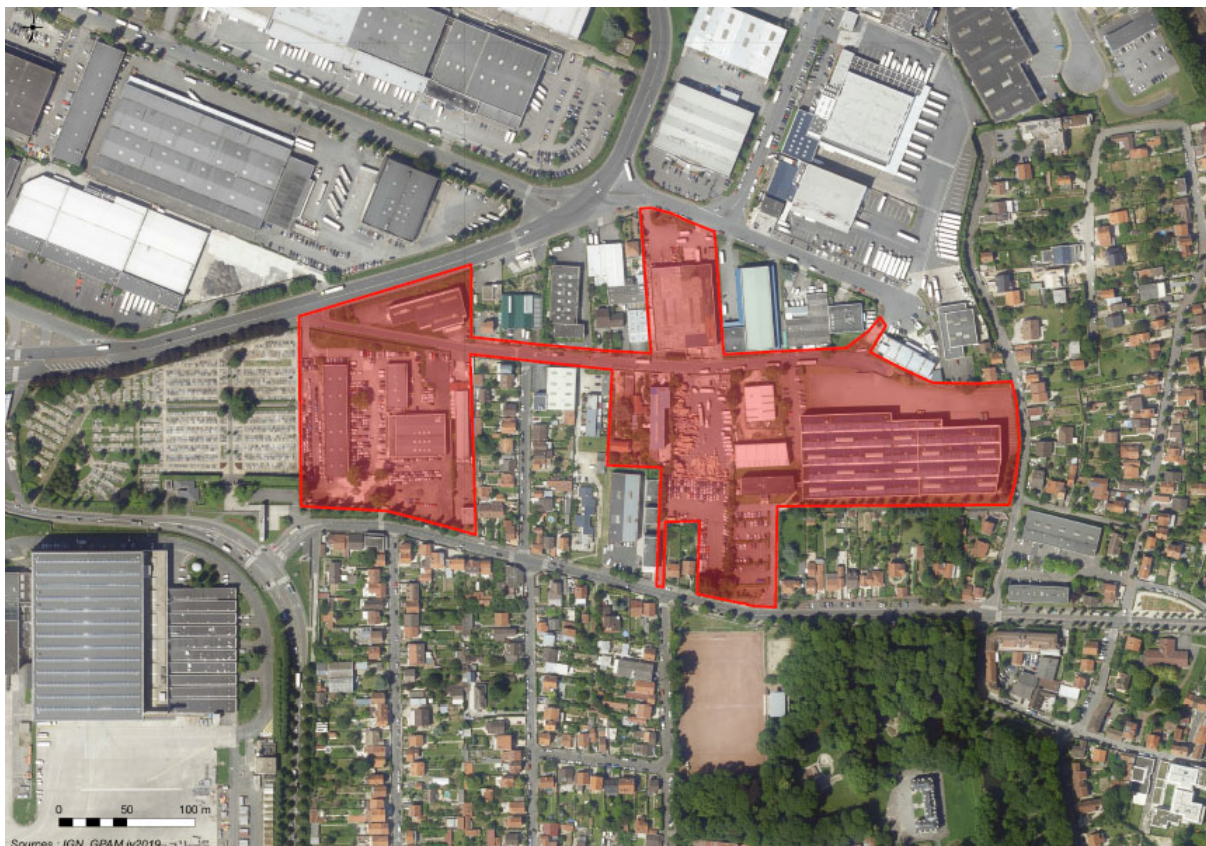
Dans cette optique, le Conseil d'Administration de l'EPA ORSA du 19 octobre 2012 a décidé de prendre l'initiative d'une opération sur le secteur Chemin des Carrières et a approuvé les modalités de concertation préalables à la création de la ZAC, ainsi que les objectifs poursuivis par l'opération, à savoir :

- Engager conformément au schéma de principes la métamorphose urbaine du secteur SENIA RD7 ;
- Poursuivre le tissu urbain d'Orly vers le plateau dont le développement métropolitain s'inscrit dans la perspective du prolongement de la ligne 14 à Pont-de-Rungis ;
- Relier la cité-jardin et le centre-ville d'Orly par le renouvellement du secteur des Carrières, la création de compléments au maillage viaire et réaménageant les espaces publics existants ;
- Favoriser une mixité fonctionnelle (habitat, activités, services) et sociale à l'échelle du quartier ;
- Constituer une nouvelle offre attractive de logements inscrite harmonieusement dans le quartier ;
- Inscire l'opération dans la trame verte et bleue du pôle d'Orly en tamponnant les eaux pluviales et en créant des milieux propices à l'accueil d'écosystèmes.

La ZAC Chemin des Carrières couvre une superficie d'environ 6,5 hectares, avec un périmètre traduisant la volonté d'une insertion fine dans le tissu urbain existant. Ainsi, les ensembles pavillonnaires existants ainsi que les activités les moins nuisantes, compatibles avec un tissu résidentiel, ont été conservées de part et d'autre du périmètre opérationnel. Le plan de référence de la ZAC, approuvé en janvier 2019, a également été conçu dans cet esprit avec un respect des hauteurs et des vues sur les avoisinants. Le dossier de création de ZAC a été approuvé sur la base de ce plan, et a fait l'objet d'un arrêté de création de ZAC le 15 novembre 2019.

4. Périmètre de l'Opération :

Le périmètre de l'Opération est fixé par l'arrêté de création de la ZAC Chemin des Carrières.



Plan de délimitation de la ZAC Chemin des Carrières

5. Montage et équilibre financier de l'opération :

En tant qu'établissement public d'aménagement de l'Etat, l'EPA ORSA, à la demande de l'Etat, a participé à la construction d'un projet par un travail partenarial avec les collectivités territoriales, dans la perspective de sa prise d'initiative sur le périmètre de l'OIN.

Au stade du dossier de réalisation de la ZAC, le programme des équipements publics a été finalisé, il identifie tous les équipements publics à réaliser, ainsi que leur coût. Le financement de ces équipements présente un équilibre étayé par les contributions de chaque financeur, qui sont listées. Le dossier de réalisation présente le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone, ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de l'Opération échelonnées dans le temps.

Une convention financière précise les financements mis en place par la Ville d'Orly et l'Aménageur et présente les modalités d'un retour à meilleure fortune à la fin de l'opération au regard du taux d'effort acté à ce stade par la ville pour financer l'extension du groupe scolaire Jean Moulin.

IL A EN CONSEQUENCE ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

PARTIE 1 : PROJET URBAIN, ENGAGEMENTS DES PARTIES ET GOUVERNANCE

ARTICLE 1 – OBJET DU PROTOCOLE

1.1 Le présent protocole a pour objet de définir les modalités qui régissent le partenariat entre l'Etat, l'EPA ORSA, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville d'Orly, pour mener à bien l'opération de la ZAC Chemin des Carrières.

1.2 Le présent document précise les instances de gouvernance du projet, les engagements des Parties et les modalités d'exécution de l'Opération.

1.3 Il définit le périmètre d'intervention et le rôle de chacune des parties signataires du protocole.

ARTICLE 2 - LE PROJET URBAIN DE LA ZAC CHEMIN DES CARRIERES

Le programme global des constructions à édifier dans la zone est le suivant :

- 50 800 m² environ de surface de plancher (SDP) à vocation d'habitat résidentiel, soit 770 logements, dont 20% de logements sociaux ;
- 500 m² environ de surface de plancher (SDP) à vocation de commerces, localisés autour de la place à l'ouest du quartier ;
- 1 500 m² environ de surface de plancher (SDP) à vocation d'activités autres que des commerces, localisés au nord de la ZAC, en face des entrepôts du SENIA.

Soit au total 52 800 m² environ de surface de plancher (SDP).

Ce programme global des constructions à édifier dans la zone sera réalisé dans le cadre de quinze lots, élaborés en fonction des acquisitions foncières et du phasage prévisionnel. La ZAC Chemin des Carrières sera à maîtrise foncière partielle. Quatre lots correspondent à des terrains qui ne seront pas acquis auprès de l'aménageur de la ZAC et sur lesquels les propriétaires réaliseront des constructions dans des conditions précisées par une convention de participation de constructeurs autonomes (tel que prévu à l'article L.311-4 du code de l'urbanisme) et une convention d'association (article L. 311-5 alinéa 2 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, le projet urbain prévoit l'aménagement d'équipements publics à l'intérieur du périmètre de la ZAC (sous maîtrise d'ouvrage EPA ORSA) :

- La requalification du chemin des Carrières existant ;
- L'aménagement du prolongement du chemin des Carrières au sud-ouest par une voie nouvelle se raccordant à l'avenue de la Victoire ;
- L'aménagement du prolongement du chemin des Carrières au nord-est par un raccordement vers la rue du Maillard ;
- La création d'une voie raccordant le chemin des Carrières et l'avenue de la Victoire au niveau de la partie centrale de la ZAC ;
- La requalification de la venelle raccordant le chemin des Carrières et la voie Nouvelle ;
- La création de trois espaces publics structurants : une place publique à l'ouest, une place des jeux au centre, et un jardin à l'est ;

Enfin, les besoins scolaires générés par l'arrivée de nouveaux habitants de la ZAC Chemin des Carrières seront assurés par des travaux de requalification et d'agrandissement du groupe scolaire Jean Moulin, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville d'Orly, en-dehors du périmètre de la ZAC.

ARTICLE 3 – INSTANCES DE GOUVERNANCE

3.1 La gouvernance du projet est assise sur plusieurs instances qui ont chacune un rôle singulier.

Ces instances sont les suivantes :

3.2 Le comité de pilotage : Co-présidé par le directeur général de l'EPA ORSA et par le maire d'Orly, il réunit également des représentants de l'Etat et de l'EPT. Il assure la conduite politique du projet conformément aux objectifs et aux règles figurant dans le présent protocole. Il est le lieu des échanges stratégiques entre les différents acteurs du projet, en vue de sa bonne réalisation.

Il est l'instance de décision du projet. Il représente ce dernier auprès des différents partenaires. Il porte les négociations avec les différents partenaires associés au projet. Il veille à son bon avancement et décide des initiatives nécessaires pour y parvenir.

Les membres peuvent, autant qu'ils le jugent utile, associer régulièrement ou ponctuellement des élus, des partenaires, des techniciens ou des prestataires aux débats du comité de pilotage.

Le comité de pilotage se réunit en tant que de besoin, à l'initiative de l'un des membres maîtres d'ouvrage, et avec une fréquence minimale d'une fois par an.

Il est composé des membres permanents suivants : la maire d'Orly, le Directeur Général de l'EPA ORSA, le directeur de l'Unité départementale de l'équipement et de l'aménagement du Val-de-Marne ou son représentant, le Président de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ou son représentant,

3.3 Le comité technique du projet. Il réunit de façon régulière les Services et les techniciens des Parties. Il assure la préparation des comités de pilotage. Il constitue un temps de travail entre techniciens, afin d'assurer le suivi opérationnel du projet (études opérationnelles, programmation, mise en œuvre). Selon les thématiques traitées, il peut associer les services d'autres institutions partenaires (Département du Val-de-Marne, Région Ile de France, l'EPFIF...).

Il se réunit en moyenne tous les trois mois dans les locaux d'EPA ORSA. L'organisation et l'animation des comités techniques (ordre du jour, comptes-rendus) est assurée par les équipes de l'EPA ORSA.

3.4 En sus de ces instances, les parties conviennent de mettre en place des réunions thématiques concernant le projet, organisées régulièrement afin d’approfondir les thématiques qui nécessitent l’intervention de nombreux acteurs. Elles réunissent les Services et tout autre partenaire en tant que de besoin. Les thématiques qui pourront être abordées sont listées ci-dessous et pourront être complétées si nécessaire :

- Foncier ;
- Équipements publics ;
- Voiries et stationnement ;
- Commerces et activités économiques ;
- Transports et mobilité ;
- Etc.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS COMMUNS DES PARTIES

A travers ce Protocole, l’ambition commune des Parties est de finaliser l’entrée en phase opérationnelle de l’Opération, puis de mettre cette dernière en œuvre et de la mener jusqu’à son terme. Ce Protocole vise à préciser les conditions de leurs engagements dans l’Opération.

Dans le cadre des instances de gouvernance créées par le présent protocole, **chaque Partie informera les autres de l’état d’avancement des démarches et des opérations réalisées sous sa conduite respective**, pouvant avoir un effet sur le projet. Elle sollicitera, en tant que de besoin, les autres parties pour observation.

L’EPT, la Ville d’Orly, l’État et l’EPA ORSA s’engagent à coordonner leurs actions pour assurer la mise en œuvre du projet.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS PARTICULIERS DE L’EPA ORSA

En vue de la réalisation de l’opération, l’EPA ORSA prendra en charge les tâches suivantes :

5.1 Réaliser l’ensemble des procédures d’acquisitions foncières nécessaires à l’Opération. L’EPA ORSA s’engage notamment à acquérir auprès de l’EPFIF et de tout autre propriétaire le foncier nécessaire à l’Opération, à un prix conforme aux estimations de la Direction nationale des interventions

domaniales. Cet engagement implique également le cas échéant la mise en œuvre des arrêtés de déclaration d'utilité publique et de cessibilité sollicités auprès du préfet du Val-de-Marne.

5.2 Solliciter l'avis des autorités compétentes et mettre en œuvre l'ensemble des procédures administratives nécessaires à l'Opération. L'EPA ORSA s'engage notamment à suivre et le cas échéant à mettre en œuvre les procédures suivantes : la délimitation d'un secteur de renouvellement urbain, la déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, les cahiers des charges de cession de terrains et le dossier de réalisation de la ZAC et particulièrement le programme des équipements publics

5.3 Procéder à toutes études pré-opérationnelles et opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet, à la mise au point des dossiers réglementaires, administratifs et techniques permettant d'engager l'ensemble des procédures administratives en vue de la réalisation de chaque composante de l'Opération et notamment :

- Le suivi du plan d'aménagement de l'opération, les études de maîtrise d'œuvre et de coordination urbaine, architecturale, paysagère et environnementales ;
- L'élaboration du dossier de déclaration « Loi sur l'eau »
- Les études relatives à la circulation ;
- Le diagnostic archéologique ;
- Les études de sol (géotechnique et pollution) ;
- En cours d'opération, toutes les études nécessaires et notamment, les propositions de toute modification de programme qui s'avérerait nécessaire.

Pour la réalisation de ces études et dossiers, l'EPA ORSA informera et sollicitera pour avis, dans le cadre des instances de gouvernance précisées ci-dessus, les Collectivités Territoriales et tout Service dont l'expertise s'avérerait nécessaire.

5.4 S'assurer de la coordination de l'ensemble du projet, en lien avec les partenaires du projet, les autres maîtres d'ouvrage et avec l'architecte urbaniste coordonnateur désigné par l'EPA ORSA.

5.5 Démolir les ouvrages existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement.

5.6 Réaliser les équipements de voiries et réseaux divers figurant au programme des équipements publics de la ZAC comme relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'Aménageur, et destinés à être remis aux collectivités publiques compétentes, aux établissements publics compétents, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires et/ou gestionnaires de service publics ou privés qui s'avéreraient nécessaires. L'EPA ORSA assure le contrôle et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des autres bénéficiaires de cessions, locations ou de concessions d'usage des terrains aménagés.

Pour rappel, le programme des équipements publics détermine notamment la personne publique ou privée destinataire de l'ouvrage qu'il s'agisse des collectivités territoriales, d'autres collectivités ou groupements de collectivités, ainsi qu'aux concessionnaires de service public. Y figure l'accord de ces collectivités, groupements de collectivités ainsi que celui des concessionnaires de service public sur le principe de la réalisation de ces équipements, sur les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement qui se fera dans les formes prévues à l'article L. 300-5-II du Code de l'Urbanisme et à l'article L. 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les modalités de présentation et de validation par les collectivités des projets sont définies à l'article 7 du présent protocole.

Si le programme des travaux ou ses conditions de financement tels que décrits dans le Programme des Equipements Publics de l'Opération venaient à être remis en cause du fait des Collectivités Territoriales ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages ou pour toute autre raison, un avenant interviendrait pour prendre acte de ces modifications et de leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel.

5.7 Aménager les espaces publics et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis aux collectivités territoriales, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public.

De façon générale, réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération visé, dans le programme des équipements publics à venir, sous maîtrise d'ouvrage de l'Aménageur.

Les modalités de présentation et de validation par les collectivités des projets sont définies à l'Article 8 du présent protocole.

5.8 Respecter les modalités de remises en gestions des équipements publics décrites à l'article 14 du présent protocole

5.9 Désigner les promoteurset opérateurs immobiliers bénéficiaires des droits à construire des lots de l'Opération.

5.10 Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs aux clauses et conditions des cahiers des charges de cession, de location ou de concession de terrain prévu à l'article L. 311-6 du Code de l'Urbanisme.

5.11 Négocier les conventions de participation qui seront conclues avec les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'Aménageur en application de l'article L. 311-4 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les conventions d'association prévues par l'article L. 311-5 du même Code.

5.12 Solliciter des demandes de subventions et accompagner les Collectivités territoriales dans la recherche de subventions auxquelles le projet peut prétendre et soutenir toutes les tâches nécessaires à leur obtention.

5.13 Définir et mettre en place une démarche d'insertion par l'activité économique s'appliquant à l'ensemble des marchés qui seront passés par l'Aménageur et les opérateurs immobiliers qui interviendront dans l'Opération d'aménagement, conformément à la politique d'insertion définie et mise en place par l'EPA ORSA. L'EPA ORSA s'engage à s'inscrire dans la démarche partenariale globale d'insertion portée par les Collectivités Territoriales sur le territoire du projet.

5.14 Communiquer sur le projet auprès des habitants du quartier et des villes concernées. En lien avec la Ville d'Orly, l'Aménageur s'engage à mettre en place un dispositif de concertation, afin de garantir l'inclusion des habitants dans le projet. Ce dispositif devra être validé par la Ville et s'inscrire dans les dispositifs de communication de la Ville. Le nommage des opérations, en particulier immobilières, sera soumis à l'avis de la Ville d'Orly.

5.15 Informer et recueillir l'avis de l'Etat et des Collectivités sur les principales évolutions du projet notamment programmatiques, financières et des évolutions du planning opérationnel de la ZAC.

5.16 Participer aux comités de pilotage et aux comités techniques du projet.

ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS PARTICULIERS DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

L'EPT Grand Orly Seine Bièvre et la Ville d'Orly s'engagent respectivement, pour leur part, à :

6.1 A réaliser les modifications de leur PLU ou PLUi nécessaires à la mise en œuvre du projet. A cet égard, les Collectivités territoriales s'engagent à associer l'EPA ORSA à tout projet de modification ou de révision de leur document d'urbanisme réglementaire sur le périmètre de l'Opération.

6.2 Soumettre à l'approbation de leur organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses qui relèvent de leur compétence et nécessaires à la réalisation de l'Opération.

6.3 Réaliser ou faire réaliser les équipements de superstructure nécessaires à l'Opération figurant au programme des équipements publics de la ZAC relevant de la maîtrise d'ouvrage des Collectivités.

L'EPA ORSA sera tenu informé de leurs délais de réalisation prévisionnels, pour garantir la cohérence des opérations et des travaux de chacun des maîtres d'ouvrage.

6.4 Respecter les modalités de remises en gestions des équipements publics décrites à l'article 14 du présent protocole

6.5 Assurer l'ensemble des tâches nécessaires à l'obtention, au suivi et à l'emploi des subventions lorsqu'elles doivent être portées par les Collectivités territoriales, avec l'appui de l'Aménageur.

6.6 Participer aux dispositifs d'insertion par l'activité économique et accompagner l'EPA ORSA et les entreprises de maîtrise d'œuvre pour la mise en œuvre de ces clauses sociales dans leurs marchés.

6.7 Participer à toutes les instances de gouvernance de l'Opération et aux démarches partenariales qui lui sont associées.

6.8 Participer aux comités de pilotage et aux comités techniques du projet.

ARTICLE 7 – ENGAGEMENTS PARTICULIERS DE L'ETAT

7.1 Traiter dans les meilleurs délais les procédures administratives et d'urbanisme relevant de sa compétence et nécessaires à la réalisation de l'Opération d'aménagement.

7.2 Jouer le rôle de facilitateur auprès des acteurs publics impliqués dans la réalisation de l'Opération.

7.3 Appuyer la recherche de subventions pour l'Opération auprès des partenaires.

7.4 Participer aux comités de pilotage et aux comités techniques du projet.

PARTIE 2 – MODALITES OPERATIONNELLES D’EXECUTION DE L’OPERATION D’AMENAGEMENT

ARTICLE 8– SUIVI DES ETUDES OPERATIONNELLES ET ARTICULATION DES ETUDES

Dans le cadre d’une Opération particulièrement complexe du point de vue de sa mise en œuvre, les Parties s’engagent, d’une manière générale, à respecter leurs responsabilités respectives en matière d’études opérationnelles, à savoir :

- L’EPA ORSA a en charge les études propres à la ZAC ;
- Les Collectivités territoriales ont en charge les études thématiques dont le périmètre est plus large que celui de la ZAC.

8.1 Les Collectivités territoriales seront associées, à la conception des équipements visés au programme des équipements publics en annexe n°1, de manière que les modalités de réalisation des ouvrages soient arrêtées d’un commun accord.

8.2 Les études opérationnelles répondront aux prescriptions techniques des partenaires sur chacun des espaces publics concernés.

A cette fin, les services des différents partenaires seront conviés en tant que de besoin pour avis aux réunions de mise au point des études de conception (au format comité technique ou séminaire thématique) avec les équipes de maîtrise d’œuvre à toutes les étapes (PRO). Ce suivi technique régulier par les partenaires permettra de faciliter sa validation formelle lorsque l’Aménageur soumettra les études finalisées par phase (PRO).

ARTICLE 9 – MODALITES D’ACQUISITION DES TERRAINS

9.1 Terrains appartenant aux Collectivités territoriales

En fonction de la régularisation foncière engagée pour le chemin des Carrières, il est possible que les Collectivités aient à céder des terrains à l’Aménageur lorsque ces terrains sont constitutifs de lots cessibles. Le cas échéant, chaque Collectivité territoriale cédera le foncier concerné à l’Aménageur, ou tout autre foncier nécessaire à la conduite de l’Opération. La cession de ces terrains apparaîtra comme une participation de la Collectivité au bilan de la ZAC.

9.2 Sera annexée par avenant au protocole la liste de l’ensemble des terrains publics destinés à être cédés à l’Aménageur pour la réalisation de l’opération.

ARTICLE 10 – MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

10.1 Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis par l'aménageur, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit d'acquéreurs, de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs Collectivités ayant compétence en matière d'urbanisme, des concessionnaires de services publics ou d'associations syndicales ou foncières intéressées.

10.2 Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée, dans l'hypothèse où des droits de construire sont consentis au cessionnaire, locataire ou concessionnaire. Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par l'EPA ORSA. Il comprend notamment les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles -bâtis ou non - à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L-21-3 du code de l'expropriation.

10.3 En cas d'approbation par le représentant de l'État dans le département, du cahier des charges de cession ou concession d'usage, en application de l'article L 311-6 du code de l'urbanisme, cette approbation devra intervenir dans un délai raisonnable après transmission à l'autorité compétente.

10.4 L'aménageur s'engage à organiser les consultations intéressant les ventes des droits à construire non dévolus au jour de la signature du présent protocole à construire en tenant compte des modalités de désignation des architectes suivantes :

- Lors de la consultation des opérateurs immobiliers, le règlement de la consultation prévoira que chaque candidat remette une liste d'architectes en cohérence avec le projet urbain ;
- Après désignation de l'opérateur immobilier par l'aménageur, une sélection sera effectuée au sein de la liste des architectes proposés et un jury sera organisé pour désigner l'architecte du lot. Les membres de ce jury seront l'opérateur immobilier du lot, l'aménageur et la Ville d'Orly. L'architecte-coordonnateur de la ZAC aura une voix consultative.

Une fois l'opérateur sélectionné par l'aménageur selon cette consultation et avant la signature du contrat, celui-ci adresse à la Ville d'Orly et à l'EPT un courrier d'information sur l'identité de l'opérateur retenu, l'objet et le contexte du projet concerné, et le projet de cahier des charges de cession de terrain y afférant dont la validation définitive sera soumise au Préfet. Le silence conservé par la Ville d'Orly et l'EPT pendant un délai de 15 jours vaut accord tacite.

ARTICLE 11 - PRESENTATION DES PROJETS

11.1 Les projets d'exécution doivent être conformes aux avant-projets approuvés par les Services. Les projets sont soumis pour accord aux Services ainsi qu'aux gestionnaires d'espaces et de services publics.

Les projets sont réputés acceptés si le représentant des Services et le cas échéant, les représentants des autres personnes intéressées, ne formulent pas d'observation dans un délai de 8 semaines à compter de leur réception en recommandé avec accusé de réception.

11.2 Dans l'hypothèse où les Services imposeraient des prescriptions de nature à modifier l'équilibre financier du bilan annexé au présent Protocole, les Parties s'engagent à analyser de concert cette situation, afin le cas échéant de modifier les conditions financières du Protocole.

ARTICLE 12 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES PAR L'EPA ORSA

Pour la réalisation de l'opération d'aménagement, l'EPA ORSA doit passer les contrats dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment du Code de la commande publique.

ARTICLE 13– EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

13.1 L'EPA ORSA assure la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement et d'espaces publics selon les termes du programme des équipements publics de la ZAC.

13.2 Les Collectivités territoriales assurent la maîtrise d'ouvrage des équipements selon les termes du programme des équipements publics en annexe n°1.

13.3 Tous les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter le calendrier prévisionnel annexé au présent Protocole.

13.4 Les Collectivités territoriales autorisent expressément l'EPA ORSA à occuper et à intervenir sur leur domaine public pour la réalisation des travaux d'espaces publics, et ce à titre gratuit.

13.5 Les Collectivités territoriales concernées seront conviées par l'EPA ORSA aux réunions de chantier en tant que de besoin avec les entrepreneurs s'agissant des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'EPA ORSA mais qui seront in fine intégrés dans le patrimoine de ces collectivités conformément au programme des équipements publics (PEP) de la ZAC ci-annexé (annexe n°1).

Leurs Services seront autorisés à suivre l'évolution des travaux ; toutefois, ils ne pourront présenter d'observations qu'à l'EPA ORSA, et non directement aux entrepreneurs.

13.6 La réception des travaux sera effectuée par l'EPA ORSA qui invitera les Collectivités territoriales concernées à y assister. Les Collectivités territoriales concernées formuleront leurs observations lors de la réception des travaux.

ARTICLE 14 – MODALITES DE REMISE EN GESTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les parties entendent préciser que les stipulations suivantes n'ont vocation à s'appliquer aux organismes/collectivités que pour les seuls équipements publics (ou partie / phase / tranche de travaux des équipements publics concernés) pour lesquels elles sont compétentes et, à ce titre, sont destinataires desdits équipements conformément au programme des équipements publics de la ZAC.

14.1 – Limitation de l'accès aux équipements provisoires

Les parties conviennent que la collectivité destinataire d'un équipement public conformément au PEP de la ZAC, qui ne serait pas achevé (et donc non remis en gestion par l'Aménageur) mais qui devrait pour autant faire l'objet d'un accès restreint devra prendre un arrêté de police afin de sécuriser les accès à l'équipement.

14.2 – Entretien des équipements publics avant remise en gestion

Les parties conviennent que, jusqu'à la remise en gestion à la collectivité destinataire de l'équipement public conformément au PEP, la garde et l'entretien dudit équipement sont de la responsabilité de l'Aménageur. Des remises en gestion partielles ou par partie / phase / tranche d'équipements publics seront cependant réalisées.

14.3 – Réception des équipements publics par l'Aménageur

L'Aménageur procédera à la réception des équipements publics avec son maître d'œuvre dans les conditions fixées par les marchés de travaux publics conclus pour la réalisation de l'opération d'aménagement.

L'Aménageur conviera la collectivité destinataire de l'équipement public conformément au PEP de la ZAC, à toutes les Opérations Préalables à la Réception (OPR) des travaux équipements publics. Celles-ci devront comprendre tous les essais nécessaires à la vérification du bon fonctionnement de chaque type d'ouvrage.

Les parties entendent préciser que l'Aménageur sera le seul interlocuteur de son maître d'œuvre et donc le seul habilité à émettre des réserves éventuelles sur l'équipement public (ou partie / phase / tranche de travaux dudit équipement public) objet de la réception.

La collectivité destinataire de l'équipement public conformément au PEP de la ZAC ne pourra formuler d'éventuelles observations qu'à l'attention de l'Aménageur et dans un délai maximum de quinze (15)

jours ouvrés à compter de la date des Opérations Préalables à la Réception.

Les parties entendent préciser que les éventuelles observations de la collectivité destinataire de l'équipement public conformément au PEP de la ZAC ne pourront porter que sur des éléments en lien avec le marché de travaux conclu entre l'Aménageur et l'entreprise pour la réalisation de l'équipement public (ou partie / phase / tranche de travaux dudit équipement public) objet de la réception.

L'Aménageur s'engage à mentionner les observations susvisées en tant que réserves sur le procès-verbal de réception et à s'assurer de leur levée dans les délais fixés lors de la réception.

Toutefois, les parties conviennent qu'en présence de réserves ne portant pas atteinte au bon fonctionnement de l'équipement public (ou partie / phase / tranche de travaux dudit équipement public) objet de la réception, sa remise en gestion à la collectivité destinataire dudit équipement conformément au PEP de la ZAC interviendra sans attendre la levée desdites réserves.

A l'issue des Opérations Préalables à la Réception du ou des marchés de travaux conclu(s) pour la réalisation de la totalité de l'équipement public ou partie / phase / tranche de travaux :

1. Un procès-verbal de réception de travaux entre l'Aménageur et l'entreprise sera conclu.
2. L'Aménageur adressera à la collectivité destinataire de l'équipement public conformément au PEP de la ZAC, un courrier recommandé avec accusé réception, confirmant la date d'achèvement des travaux.

Par le même courrier, l'Aménageur adressera à la collectivité destinataire de l'équipement public conformément au PEP de la ZAC:

- le procès-verbal de réception précisant, le cas échéant, les réserves formulées par l'Aménageur, lequel aura éventuellement pris en compte les observations formulées par la collectivité destinataire de l'équipement public conformément au PEP de la ZAC à la suite des Opérations Préalables à la Réception ;
- un projet de procès-verbal contradictoire constatant l'achèvement et valant remise en gestion de l'équipement public objet de la réception (ou partie / phase / tranche de travaux dudit équipement public) à la collectivité destinataire de l'équipement public conformément au PEP de la ZAC. Si la remise en gestion intervient avant la levée d'éventuelles réserves, ces réserves figureront au procès-verbal ainsi que l'engagement de l'Aménageur de procéder à leur levée dans un délai déterminé ;
- un projet de Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE), éventuellement complétés dès réception par l'Aménageur des éléments complémentaires transmis par son maître d'œuvre ;

- les servitudes ou contraintes affectant cet ouvrage ;
 - les résultats de l'ensemble des contrôles nécessaires à la mise en service des ouvrages ;
 - les polices et attestations d'assurances des constructeurs ;
 - un plan de recollement des travaux.
3. La collectivité destinataire de l'équipement public conformément au PEP de la ZAC retournera le procès-verbal susvisé au point 2 du présent article signé par une personne dûment habilitée à l'Aménageur dans les quinze (15) jours calendaires suivant sa réception.

Le défaut de réponse à l'envoi dudit procès-verbal dans ce délai, vaudra accord tacite émis par la collectivité destinataire de l'équipement public conformément au PEP de la ZAC sur le procès-verbal et ainsi remise en gestion des équipements concernés.

4. Le cas échéant, l'Aménageur adressera à la collectivité destinataire de l'équipement public conformément au PEP de la ZAC :
- les procès-verbaux de levées de réserves,
 - le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) définitif
 - le plan de recollement final des travaux.

14.4 – Remise en gestion et, le cas échéant, en propriété par l'Aménageur à la collectivité territoriale concernée

Les parties conviennent que la remise en gestion et, lorsqu'un acte notarié n'est pas nécessaire, en propriété d'un équipement public peut s'opérer pour la totalité de l'équipement concerné ou par partie / phase / tranche de travaux à condition que ces dernières soient précisément identifiées aux termes d'un plan établi par un géomètre, adressé concomitamment au procès-verbal contradictoire valant remise en gestion, tel que mentionné au point 2 de l'article 14.3 de la présente convention.

En tout état de cause, chaque équipement public ou partie / phase / tranche de travaux sera réputé remis en gestion à la collectivité destinataire de l'équipement public conformément au PEP de la ZAC et, lorsqu'un acte notarié n'est pas nécessaire, en propriété à cette dernière au plus tard à l'issue des conditions cumulatives suivantes :

- signature ou à défaut de réponse dans le délai prévu de quinze (15) jours calendaires, acceptation tacite par la collectivité compétente du procès-verbal contradictoire de remise en gestion ;

- ouverture au public de chaque équipement public (ou partie / phase / tranche de travaux de l'équipement concerné). La date de remise en gestion correspondra dès lors à la date d'ouverture au public de ces derniers.

14.5 - Récolement

Les parties entendent préciser que l'Aménageur fournira à la collectivité destinataire de l'équipement public conformément au PEP de la ZAC, en temps utile et au plus tard lors de la remise en gestion de l'équipement public concerné, le plan de récolement des travaux réalisés, notamment l'identification avec repérage en X, Y, Z (NGF) des :

- objets de surface ;
- réseaux existants conservés et abandonnés ;
- réseaux réalisés depuis le début de l'opération y compris entrées dans les bâtiments au fur et à mesure de leur pose en tranchée ouverte.

14.6 - Effet de la remise en gestion

A compter de la remise de l'équipement public (ou partie / phase / tranche de travaux dudit équipement public), la collectivité destinataire de l'équipement public conformément au PEP de la ZAC :

- exerce pleinement ses droits et obligations de gardien sur l'équipement susvisé, en assure notamment la garde, le fonctionnement, l'entretien et le maintien dans un état conforme à son usage sauf convention particulière conclue avec l'aménageur ;
- assure la pleine responsabilité des sinistres qui pourraient être causés par tout défaut d'entretien de l'équipement susvisé qui interviendrait postérieurement à la remise en gestion ;
- informe l'aménageur de tout désordre qui pourrait avoir pour effet la mise en œuvre des garanties contractuelles prévus aux termes du ou des marchés de travaux ;
- dispose de la seule qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement de la garantie décennale, dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du code civil.

14.7 – Transfert de propriété des équipements publics d'infrastructure

Le transfert de propriété s'opèrera à la diligence et aux frais de l'aménageur par acte notarié à conclure dans un délai de trois (3) mois à compter de la remise en gestion de l'équipement dans sa totalité, dans les conditions définies à l'article 14.6 de la présente convention.

ARTICLE 15 – MODALITES DE SUIVI DE L'OPERATION

Les Collectivités territoriales et l'Etat partageant avec l'Aménageur le souci de la réussite de l'Opération, et travaillant à ses côtés dans le but de mettre en œuvre le projet urbain de la ZAC Chemin des Carrières, il est convenu qu'une fois par an, l'Aménageur présentera, un document faisant état de l'avancement opérationnel et financier du projet rappelant les principales actions menées et définissant les objectifs communs pour l'année à venir.

Ce document intitulé SOFIA - synthèse opérationnelle annuelle - sera transmis au mois de juin de chaque année.

Cette présentation comprendra un planning, un bilan et une programmation de la ZAC actualisés et fera état des prévisions pour l'année à venir.

Ce document sera complété d'un tableau de suivi des acquisitions et des cessions.

PARTIE 3 – MODALITES FINANCIERES D’EXECUTION DE L’OPERATION D’AMENAGEMENT

ARTICLE 16– FINANCEMENT DES OPERATIONS

Le bilan prévisionnel de l’Opération d’aménagement et le Programme des Equipements Publics sont annexés à la présente convention et décrivent les modalités de financement de l’Opération.

Par ailleurs, une convention spécifique au financement du programme des équipements publics de la ZAC Chemin des Carrières a été signée entre la Ville et l’EPAORSA.

Elle a pour objet de définir les modalités d’évolution de la répartition de la prise en charge du coût des équipements répondant aux seuls besoins générés par la ZAC en cas d’amélioration du bilan de clôture de l’opération.

ARTICLE 17 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme des équipements publics de la ZAC tel que défini à l’article R311-7 du code de l’urbanisme est annexé au présent protocole. L’arrêté préfectoral approuvant ce programme des équipements publics sera annexé par avenant au présent Protocole. Il devra préciser la liste des équipements, leur coût, leur maîtrise d’ouvrage, leurs financements et leur futur gestionnaire en fonction des compétences des collectivités.

PARTIE 4 : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 18– PROPRIETE DES DOCUMENTS

18.1 Toutes les études finalisées et tous les documents établis, en application du présent Protocole, sont la propriété de l'EPA ORSA ou, s'il y a lieu, des Collectivités territoriales et de leurs groupements, des concessionnaires de services publics intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

18.2 Chacune des parties s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants de l'Administration les documents qui pourraient lui être confiés au titre de l'exécution du présent Protocole, sauf accord des autres parties.

ARTICLE 19– LITIGES

En cas de litige dans l'exécution ou l'interprétation des présentes, à défaut d'accord dans un délai de soixante jours (60) décomptés à partir de la réception d'un courrier par recommandé avec accusé de réception par la partie la plus diligente, le différend sera porté devant le Tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE 20– MODIFICATIONS DES CLAUSES DU PROTOCOLE

Toute modification apportée à l'une des clauses des présentes fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 21 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DU PROTOCOLE

Le présent protocole produira ses effets à compter de sa signature par les parties, après approbation du dossier de réalisation de la ZAC par le conseil d'administration de l'EPA ORSA et par les Collectivités territoriales concernées, et jusqu'à l'achèvement de l'Opération d'aménagement objet des présentes et à la clôture de la ZAC.

ARTICLE 22 - CARACTERE INDIVISIBLE DES CLAUSES DU PROTOCOLE

L'objectif du présent Protocole, outre la réalisation de son objet tel que décrit à l'article 1, étant l'engagement opérationnel du Projet d'aménagement de la ZAC Chemin des Carrières sur la commune d'Orly, chaque disposition prévue ci-avant doit être interprétée au regard de cet objectif global.

Dès lors, la caducité, la nullité ou la déclaration d'illégalité de l'une de ces clauses affectant l'équilibre global du Projet pourra emporter la caducité de l'intégralité du Protocole, sans indemnité de part et d'autre.

Les Parties conviennent également qu'en cas de recours administratif ou contentieux contre l'un des actes du processus, elles analyseront de concert les suites qu'il conviendra de donner au Projet, dans le respect des intérêts de chacune d'entre elles.

Le présent protocole est établi en 4 exemplaires originaux.

A _____, le _____

Pour l'Etablissement Public d'Aménagement
Orly Rungis Seine Amont

Pour La Commune d'Orly

Thierry FEBVAY
Directeur général

Christine JANODET
Maire

Pour l'Etat

Pour l'Etablissement public territorial Grand-
Orly Seine Bièvre

Raymond LE DEUN
Préfet du Val-de-Marne,

Michel LEPRÊTRE
Président

Annexe n°1 : le Programme des Equipements Publics de la ZAC Chemin des Carrières

EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	Emprise (m²)	MAÎTRE D'OUVRAGE	COÛT ESTIME (en € HT)		FINANCEMENT (en € HT)				PROPRIETAIRE / GESTIONNAIRE
					Aménageur		Ville		
					%	Montant	%	Montant	
Voirie Trame verte Réseaux d'assainissement Réseaux divers	14 917	Aménageur	Foncier	2 311 359	100,0%	9 048 681	0,0%	0	Ville, sauf réseaux d'assainissement remis à l'EPT
			Etudes	118 365					
			Travaux de mise en état des sols	859 493					
			Travaux d'aménagement	5 759 464					
SOUS-TOTAL INFRASTRUCTURES			9 048 681	100%	9 048 681	0	0		

EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	SDP (m²)	MAÎTRE D'OUVRAGE	PRIX DE REVIENT EQUIPEMENT (en € HT)		FINANCEMENT (en € HT)								PROPRIETAIRE / GESTIONNAIRE		
					Aménageur		Ville		Métropole		Etat (DSIL)			Région	
					%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant		%	Montant
Groupe scolaire Jean Moulin (extension et restructuration)	5 000	Ville	Etudes	1 927 904	15%	1 600 000	76%	7 973 126	8%	881 698	0%	0	0%	0	Ville
			Travaux	8 526 920											
SOUS-TOTAL SUPERSTRUCTURES			10 454 824	15%	1 600 000	76%	7 973 126	8%	881 698	0%	0	0%	0		

TOTAL PEP	COÛT TOTAL EN € HT		AMENAGEUR		VILLE		METROPOLE		ETAT		REGION	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant
		19 503 505	54,6%	10 648 681	40,9%	7 973 126	4,5%	881 698	0,0%	0	0,0%	0