



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 décembre 2020
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2020-12-15_2179

Orly – Thiais - Définition des modalités de la
concertation relative à l'opération
d'aménagement du Sénia

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. DEFREMONTE 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. PIROLI 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 Métin	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

1/ Contexte

Dès 2007, lors de la création de l'OIN et de l'EPA ORSA, le pôle d'Orly a été identifié comme périmètre stratégique du sud parisien. Entre 2008 et 2015, l'EPA ORSA, en partenariat avec les collectivités, a mené un programme d'études urbaines visant à affiner la stratégie urbaine à installer sur ce pôle.

En parallèle, l'EPA ORSA s'est équipé d'outils fonciers pour permettre la mise en œuvre des projets urbains avec la création d'une pré-ZAD sur le SENIA en 2009 (devenue ZAD en 2011, fin en 2021), et la signature d'une Convention d'Intervention Foncière avec l'EPFIF et les villes de Thiais et Orly la même année (fin en 2025). A ce jour, près de 24 ha de foncier sont portés par l'EPFIF pour un investissement d'environ 75 M€.

Le SENIA a fait l'objet d'études urbaines et techniques pilotées par l'EPA ORSA en vue de sa mutation en un secteur mixte. L'accessibilité renforcée par l'arrivée de la gare GPE Pont de Rungis en 2024 d'une part et la perspective de création d'une gare TGV à un horizon plus lointain d'autre part, inscrit ce secteur dans une dimension métropolitaine indéniable. Il s'agit de concevoir un projet urbain répondant aux enjeux territoriaux et communaux : proposer des logements pour tous au pied de la Gare, un équipement métropolitain (la halle E-sport sur la commune de Thiais), fabriquer une ville où l'innovation et un cadre de vie de qualité puissent se rencontrer.

En octobre 2016, les villes de Thiais et Orly, l'EPFIF et l'EPA ORSA ont décidé de s'inscrire dans cette dynamique de projets sur le SENIA en engageant le site « Pont de Rungis – Thiais-Orly » dans l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Cet appel à projet a notamment permis de donner une visibilité à ce secteur logistique.

Au regard de la nécessité d'asseoir la construction d'une cohérence territoriale sur le SENIA, l'EPA ORSA a pris l'initiative d'une opération d'aménagement sur un périmètre de 85 hectares pour encadrer la mutation de la zone lors de son Conseil d'Administration du 12 juillet 2018. La prise d'initiative était adossée à un périmètre et une programmation, issue du travail de conception urbaine mené par Menighetti, qui était en cours et qui a permis d'aboutir à un plan de référence validé en avril 2019.

Pour prolonger et approfondir ce travail, l'agence Lambert & Lénack a été désignée en 2019 architecte coordonnateur du projet SENIA, pour assurer une mission de coordination générale sur l'ensemble du site du SENIA, élaborer un plan de secteur sur la future zone opérationnelle du projet et une mission de MOE urbaine sur les futurs secteurs opérationnels.

Au cours du premier semestre 2020, le travail mené en coopération avec les villes de Thiais et d'Orly a permis d'aboutir à un plan de secteur intermédiaire en cours de finalisation, accompagné d'un périmètre et d'une programmation partagée.

Ce projet s'inscrit également dans les objectifs du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) lancé par l'Etat le 27 septembre 2019. Ce PPA peut constituer un outil de préfiguration pouvant s'appliquer par secteur de projet, dont en particulier le projet SENIA. Ce PPA doit alors permettre de construire et mettre en œuvre une stratégie globale et partagée pour un aménagement et un développement durable du Grand Orly. Par ailleurs, il accompagne la mise en œuvre opérationnelle des projets notamment sur les secteurs à enjeux et identifiés comme d'intérêt particulier pour le pôle. C'est le cas du secteur du SENIA, qui fait donc l'objet d'une « action sectorielle » dans le cadre du plan d'action du PPA appelant à la mise en place d'une gouvernance resserrée spécifique.

Au regard des ambitions partagées et d'un calendrier dicté par l'arrivée de la Gare GPE Pont de Rungis en 2024, le projet entre en phase opérationnelle en actant le montage et le véhicule opérationnel permettant de mener à bien l'opération d'aménagement dans le cadre d'une vision et une cohérence d'ensemble pour le site.

Depuis la prise d'initiative actée lors du CA de l'EPA ORSA en juillet 2018, les études urbaines se sont poursuivies et l'EPA ORSA a proposé d'établir un protocole de gouvernance resserrée regroupant les acteurs les plus impliqués par l'opération d'aménagement envisagée que sont les deux communes, l'Etablissement Public Territorial, l'Etat et l'EPA ORSA. Ce protocole a pour objectif de fixer le cadre, les objectifs et le rôle de chacun pour la mise en œuvre opérationnelle du projet SENIA. Il fait l'objet d'une délibération d'approbation du Conseil territorial du 15 décembre 2020.

2/ ZAC intercommunale d'initiative EPA ORSA

Dans le cadre de ce travail d'établissement d'une gouvernance partagée, de nombreuses réunions techniques regroupant les élus et des acteurs de la gouvernance se sont tenues ces derniers mois. Elles ont permis de faire converger les positions des différents acteurs qui sont convenus que la

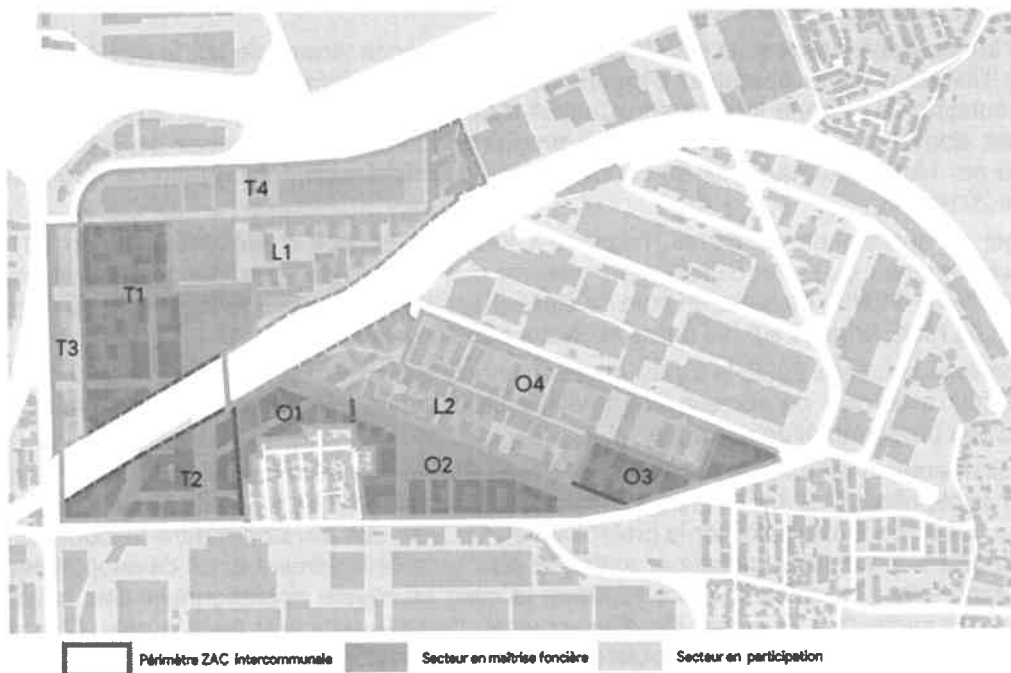
ZAC intercommunale est le véhicule opérationnel adéquat pour porter et encadrer la mutation du SENIA. En effet, la ZAC constitue un outil permettant d'assurer la réalisation de programmes diversifiés (logements, bureaux, activités économiques, commerces) et de réaliser des équipements publics d'infrastructure et de superstructure rendus nécessaires par l'urbanisation de la zone. Il s'agit d'une procédure d'initiative et de compétence publique assurant un contrôle complet de la personne publique sur les choix d'aménagement.

La ZAC est sur les plans strictement juridiques et financiers l'outil le plus adapté à la réalisation d'opération d'aménagement ambitieuses et permet une cohérence entre le véhicule opérationnel et le périmètre du projet d'aménagement.

a) Périmètre

Le périmètre envisagé s'étend de part et d'autre des voies ferrées sur les communes de Thiais et d'Orly, il permet de faire le lien entre les secteurs IMGp développés par le groupement Parcs en Scène conduit par Linkcity et le pôle Gare L14, centralité principale du site. La surface de la future ZAC est de 41ha.

La majeure partie de la ZAC est envisagée en maîtrise foncière, profitant notamment du partage foncier initié depuis de nombreuses années par l'EPFIF. Les franges de l'opération sont envisagées sous le régime de la participation constructeurs autonomes (art. L300-4 et 5 du code de l'Urbanisme), c'est-à-dire sans que l'aménageur se rendent maître des fonciers concernés. Il aura cependant la faculté d'imposer dans ces périmètres des préconisations architecturales, urbaines et environnementales afin d'accompagner les mutations futures et d'assurer une cohérence globale du projet.

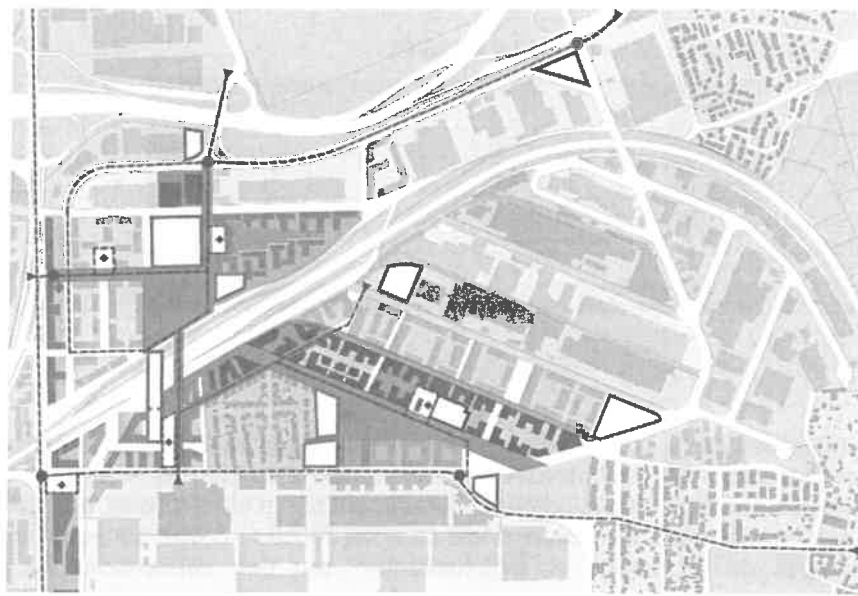


b) Le programme

L'objectif du projet urbain du SENIA est de transformer cette unité monofonctionnelle industrielle en un quartier mixte, lieu de vie et de travail, qui permet la cohabitation harmonieuse des différentes fonctions de la ville. Le projet du SENIA s'inscrit dans une stratégie de reconstruction de la ville sur elle-même. La volonté de limiter l'étalement urbain et de reconfigurer ce secteur de logistique pour le rendre plus urbain ont amené, les collectivités et l'EPA ORSA à s'engager dans une démarche volontaire de recomposition urbaine.

Le nouveau quartier porte de nombreuses ambitions :

- Recomposer un quartier mixte accueillant aussi bien de l'activité (industrielle et logistique) que des logements et des équipements ;
- Créer une armature paysagère sur l'ensemble du site pour retrouver une trame verte et amplifier la biodiversité, là où les installations industrielles l'avait quasiment supprimée ;
- Développer une trame de circulations douces et cyclables qui remet l'humain au centre du fonctionnement du quartier

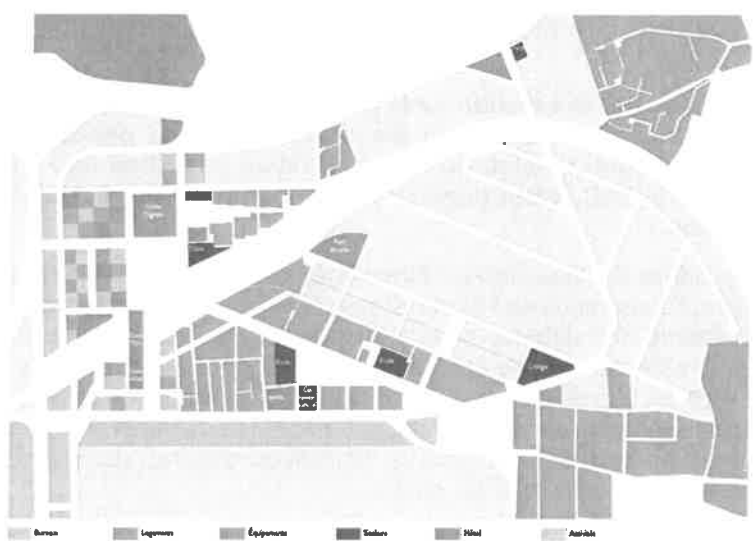


- | | | | | |
|---|---|---|---|--|
| <p>Reconnecter le Senia à son contexte</p> <p>1 Retrouver une liaison directe vers le centre ville de Thiais</p> <p>2 Requalifier la liaison à Belle Épine</p> | <p>3 Proposer des connexions plus directes à la RD7</p> <p>4 Marquer l'entrée du site depuis Orly</p> | <p>Développer une armature verte</p> <p>5 Un parc pour la Scène Digitale et la gare TGV à Thiais</p> <p>6 Un parc central à Orly</p> | <p>7 Une armature continue de plantations</p> | <p>Fluidifier les liaisons</p> <p>8 Une rue à l'ouest de la Scène Digitale</p> <p>9 Assurer la continuité de l'espace public à travers le projet Linkcity</p> |
|---|---|---|---|--|

SYNTHÈSE DES INTENTIONS

La conception d'un quartier mosaïque répond à la volonté de recréer une ville dans toute sa diversité, composée de différents quartiers se démarquant par leurs ambiances, leurs typologies et leurs programmes, qui se déclinent de la façon suivante :

- Une dominante résidentielle dans la partie centrale, avec la réalisation d'environ 5000 logements ;
- Une dominante économique en frange, le long de la RD7 et de l'A86, en lien avec le reste du SENIA, qui doit permettre la création de près de 5000 emplois ;
- Une programmation mixte autour du pôle-gare ;
- La création d'une résidence étudiante de 16 000m² au sein du périmètre IMGP et la création de 90 chambres étudiantes au sein du projet connexe de la gare de la ligne 14 ;
- Un grand équipement métropolitain, la Scène digitale apportera une offre de loisirs événementiels orientés vers l'e-sport.



Nous imaginons que les programmes de logements puissent être accompagnés de développement de bureaux sur la RD7 et autour des gares du GPE et du TGV. Un réseau d'équipements est mis en place pour répondre aux besoins des habitants du nouveau quartier. Des développements de logements peuvent être envisagés sur les franges, la question de la liaison avec les activités présentes étant à résoudre, notamment par des typologies mixtes permettant de faire une articulation.

PRINCIPES DE PROGRAMME

Programmation globale sur le SENIA (y compris secteur IMGP)

			ÉQUIPEMENTS	SCOLAIRE	LOGEMENTS RESIDENCES	NOMBRE LOGEMENTS	HÔTEL	BUREAUX	ACTIVITÉS	COMMERCES SERVICES	PARKING	TOTAL m²
TOTAL THIAIS GENERAL			8325	9537	161095	2086	21494	125166	14764	24044	23041	387465
TOTAL ORLY GENERAL			6160	15550	184509	2773	0	8048	78734	8228	11807	313036
TOTAL GENERAL SENIA		2,49	14485	25087	345604	4858	21494	133214	93498	32271	34848	700501

c) Le bilan

La volonté des acteurs membres de la gouvernance du projet est de porter l'ambitieuse mutation décrite ci-dessus tout en s'assurant de la soutenabilité économique du projet. En effet, une telle mutation engendre des investissements très importants, notamment sur le volet foncier, qui doivent être rendus possibles par des recettes de cessions de charges foncières, des conventions de participation sur les franges de l'opération et éventuellement par des subventions ou des financements publics.

A ce stade, l'équilibre du bilan de l'opération est en cours de consolidation, sur la base des hypothèses de périmètre et de programmation ci-dessus exposées. A ce stade, elle présente un reste à financer d'environ 7M€ pour un total de dépenses de plus de 130 M€ soit environ 5%.

Au-delà du strict équilibre du bilan opérationnel, le travail de la gouvernance s'est également porté sur les modalités de financement des équipements publics de la future opération d'aménagement.

L'ensemble des prix de revient de ces équipements sur le périmètre globale (future ZAC et secteurs IMGP) est estimé à ce jour à environ 204 M€ sachant qu'une portion seulement de ces équipements est directement générée par la ZAC (estimée à ce jour à environ 90 M€). Le reliquat est rendu nécessaire en très grande majorité par l'opération IMGP et pour une petite part par des besoins exogènes. A ce jour, le projet de financement du programme des équipements publics de l'opération fait état d'un « reste à financer » d'environ 50 M€ (comprenant la réalisation d'un collège).

Le passage en phase opérationnelle sera acté par la prise de l'arrêté de création de la future ZAC qui sera le véritable acte de naissance de l'opération et permettra d'initier les phases ultérieures de l'opération. L'EPA ORSA envisage que son Conseil d'Administration délibère sur le dossier de création correspondant en juillet 2021. Le respect de ce calendrier est une condition nécessaire pour que les premiers espaces publics de la future opération qui sont les espaces d'intermodalités autour de la gare GPE de Pont de Rungis puissent être aménagés pour l'échéance de l'ouverture de cette gare fixée à mi 2024.

Dans la perspective d'une délibération sur la création de la ZAC au CA de juillet 2021, il est nécessaire que le CA délibère en novembre 2020 sur les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC. En effet, le bilan de la concertation constitue une pièce obligatoire du dossier de création de la ZAC, il faut donc que la concertation ait pu avoir lieu en amont dans de bonnes conditions.

En parallèle, différentes procédures administratives doivent être menées afin d'alimenter le dossier de création de la future ZAC. A ce titre, l'élaboration de l'Etude d'Impact qui constitue également une pièce obligatoire du dossier de création, doit débiter avant la fin de l'année 2020. Cette étude regroupera en fait les résultats de nombreuses autres études (faune/flore, circulation, etc.) qui ont pu être diligentées par l'EPA ORSA grâce à la délibération de prise d'initiative du CA de juillet 2018 qui l'a autorisé à poursuivre ses investissements dans ce domaine. Cette étude d'impact sera lancée dans quelques semaines et nécessitera très certainement la réalisation d'autres compléments d'études sur des aspects particuliers (bruit, qualité de l'air, etc.)

Enfin, afin de permettre une mise en œuvre concomitante des espaces publics entourant la gare GPE de Pont de Rungis avec l'ouverture de celle-ci, il est nécessaire que l'EPA ORSA lance dès début 2021, soit avant la création de la ZAC, les études VRD de ces espaces publics. Le budget de l'ISD présenté lors du présent Conseil d'Administration permet de financer le lancement de ces études de VRD, de même que les autres études évoquées ci-dessus.

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, notamment ses articles R. 321-1 à R.321-22 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et L. 103-3 en application desquels les objectifs poursuivis par l'opération et les modalités de la concertation rendue nécessaire par une procédure de zone d'aménagement concerté peuvent être précisés par l'organe délibération de l'établissement public à l'initiative de l'opération ;

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'Etablissement Public d'aménagement Orly-Rungis - Seine Amont ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Etablissement Public d'aménagement Orly-Rungis - Seine Amont CA41-2018-03 en date du 12 juillet 2018 autorisant l'établissement à prendre l'initiative d'une opération sur le secteur du SENIA, situé sur les communes de Thiais et Orly, et pour ce faire, poursuivre les études pré-opérationnelles devant assurer la faisabilité de l'opération ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPA ORSA en date du 25 novembre approuvant les modalités de concertation relative à l'opération d'aménagement du Sénia ;

Considérant la volonté de l'Etablissement Public d'aménagement Orly-Rungis - Seine Amont de réaliser une opération d'aménagement en procédure de zone d'aménagement concerté en initiative ;

Considérant que le projet de création de la zone d'aménagement concerté implique la mise en œuvre obligatoire d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et qu'un bilan soit arrêté par le Conseil d'administration de l'Etablissement Public d'aménagement Orly-Rungis - Seine Amont à l'issue de cette concertation afin de mettre en exergue les apports et la prise en compte de la concertation ;

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

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement du SENIA :
 - Assure l'insertion urbaine des infrastructures de transport implantées au droit du pôle-gare de Pont de Rungis ;
 - Développe un quartier urbain mixte en lien avec l'arrivée de la gare de la ligne 14 à Pont-de-Rungis ;
 - Accompagne la mutation du secteur initiée par les sites objet du concours Inventons la Métropole du Grand Paris ;
 - Accompagne la dynamique métropolitaine par la mise en valeur d'un pôle regroupant des équipements à rayonnement régional et international ;
 - Trouve une cohérence pour ce territoire fragmenté en accompagnant la mutation d'une zone d'activité économique à conserver.
2. Approuve la concertation, conduite de façon à permettre au public, pendant toute la durée d'élaboration du projet d'aménagement, d'accéder aux informations relatives à celui-ci, de formuler des observations et propositions en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté dont le périmètre sera défini au sein du périmètre de la prise d'initiative sur le secteur SENIA conformément à la délibération du CA de l'EPA ORSA du 12 juillet 2018, sur le territoire des communes de Thiais et d'Orly. Aussi, il est prévu les modalités de concertation suivantes :
 - Organisation d'une réunion publique de lancement en début de la concertation à l'échelle du périmètre global de Thiais et d'Orly qui se tiendra en présentiel ou en distanciel en fonction de l'évolution de la situation sanitaire ;

- Organisation d'une réunion publique de restitution en fin de concertation à l'échelle du périmètre global de Thiais et d'Orly en présentiel ou en distanciel en fonction de l'évolution de la situation sanitaire ;
 - Mise en place d'un site internet présentant le projet ;
 - Mise à disposition du public d'un registre d'observations ;
 - Mise à disposition du public d'un dépliant présentant le projet ;
 - Diffusion d'informations relatives au projet sur le site internet de Grand Paris Aménagement.
 - L'information du public sur la ou les dates et lieux de la ou des réunions publiques, la mise en place du site internet et du registre d'observations se fera par voie d'affichage ou de tout autre moyen approprié.
3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
- publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre 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.
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



A Vitry-sur Seine, le 22 décembre 2020
Le Président

Michel LEPRETRE

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

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.

FEUILLE DE ROUTE SENIA

La feuille de route est conçue comme un outil pour la gouvernance du projet d'aménagement du SENIA. Il s'attache à préciser les grandes étapes du projet, les jalons de validation à ne pas manquer, les procédures à suivre, les objectifs financiers communs à atteindre.

1- Un calendrier opérationnel dicté par l'arrivée de la gare de la ligne 14 Pont de Rungis en 2024

Objectifs :

- Début des travaux du pôle gare début 2023 pour la livraison de la gare mi 2024
- Assurer le pilotage global du projet d'aménagement du SENIA et la poursuite de ces grands objectifs en collaboration avec l'ensemble de la gouvernance
- Accompagner le projet mené par le groupement Parcs en Scène sur les secteurs Courson-Alouettes sur la commune de Thiais et Quinze Arpents sur la commune d'Orly dans le respect du calendrier établi tout en conservant la vision d'ensemble du site

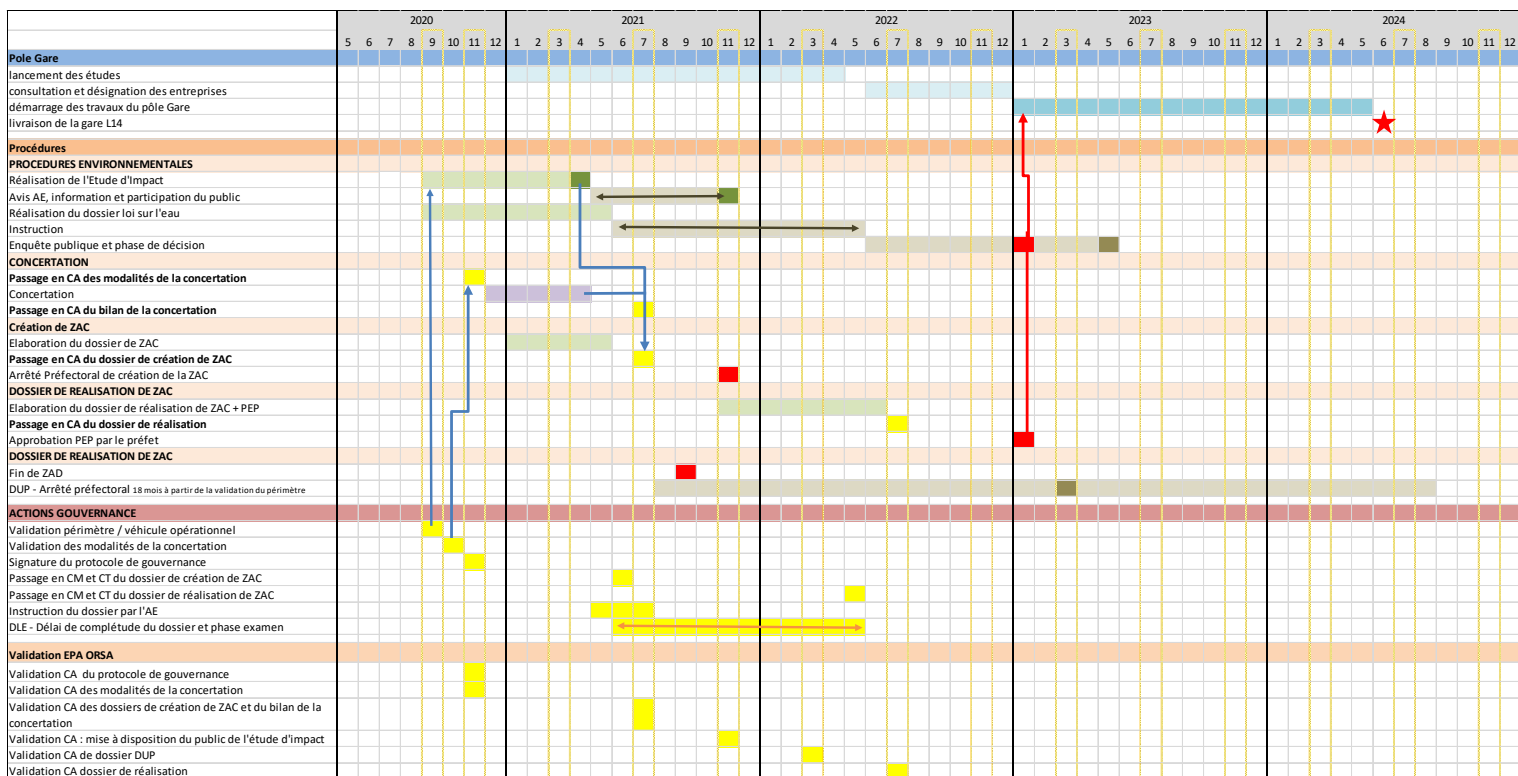
Rétro planning de l'opération

Les procédures nécessaires au lancement des travaux début 2023 :

- Arrêté de création de ZAC
- Validation du dossier de réalisation et approbation du PEP par le préfet
- Arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau
- Arrêté de déclaration d'utilité publique valant mise en conformité du PLU de Thiais
- Levée des contraintes juridiques liées au lotissement du SENIA

Les grands jalons du planning prévisionnel :

- CA EPA ORSA de Novembre 2020 : Validation puis signature du protocole de gouvernance et validation des modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC
- Décembre 2020 à avril 2021 : Concertation préalable à la création de la ZAC
- CA EPA ORSA de juillet 2021 : Validation du dossier de création de ZAC et le bilan de la concertation
- CA EPA ORSA de juillet de 2022 : validation du dossier de réalisation
- Fin 2022 (avant le démarrage des travaux) : arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau



2- Signature du protocole de gouvernance

Objectif :

- Signature du protocole après délibération au CA de l'EPA ORSA de novembre 2020, en CM et en CT

Validations préalables de la gouvernance :

- Validation du plan de secteur intermédiaire, du périmètre de l'opération et de sa programmation

3- Dossier de création de ZAC

Objectif :

- Validation du dossier de création au CA de juillet 2021

Validations préalables de la gouvernance :

- Périmètre de ZAC validé dans le cadre du protocole de gouvernance délibéré au CA de Novembre 2020 et dans les autres instances CM et CT
- Des modalités de concertation validées
- Atterrissage sur un tour de table financier pour le financement des équipements publics

Procédures à mener :

Eléments nécessaires au dépôt du dossier de création de ZAC :

- Tenue et bilan de la concertation ;
- Rapport de présentation :
 - o Objet et justification de l'opération
 - o Description de l'état du site et de son environnement
 - o Programme global prévisionnel des constructions à édifier
- Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- L'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du code de l'environnement.
- *NB : en complément des pièces listées ci-dessus, tout sera fait afin de joindre au dossier de création de ZAC l'Avis de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact. Le mémoire en réponse de la MOA ainsi que la mise à disposition du public seront quant à eux réalisés après le dépôt du dossier de création de ZAC. Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au CA de l'EPA ORSA en novembre 2021.*

Concertation préalable à la création de la ZAC :

- Septembre-octobre 2020 : définition des modalités de concertation à mettre en œuvre
- Octobre–novembre 2020 : préparation des supports de la concertation
- CA novembre 2020, CM et CT de novembre/décembre (dates à communiquer) : Validation des modalités de la concertation
- Décembre 2020 à avril 2021 : concertation
- Avril-mai 2021 : tirage du bilan de la concertation
- CA de juillet 2021 : bilan de la concertation
- T4 2021 : arrêté de création

Etude d'impact :

- Octobre 2020 : Lancement du marché
- Avril 2021 : Finalisation de l'étude
- Mai 2021 : Envoi de l'EI par l'EPA au Préfet qui saisit l'Autorité Environnementale
- Mai-juin 2021 : Instruction du dossier et avis de l'Autorité Environnementale pour joindre l'avis au dossier de création de ZAC déposé en juillet 2021
- Juillet 2021 : mémoire en réponse de l'EPA ORSA
- Aout 2021 : publication par le Préfet (15 jours avant le lancement de la participation du public)
- Septembre : mise à disposition du public
- Octobre : synthèse de la participation du public
- **CA de Novembre 2021 : délibération relative au bilan de la participation du public de l'étude d'impact**

Conditions financières :

Le dossier de création de la ZAC intercommunale sera présenté au Conseil d'Administration de l'EPA ORSA en juillet 2021 en remplissant les conditions suivantes :

- Stabilisation de la programmation des équipements publics ;
- Equilibre du bilan opérationnel de la ZAC intercommunale ;
- Assurance quant au plan de financement de ces équipements publics.

Il est donc nécessaire que la gouvernance s'organise pour remplir ces conditions avant cette échéance, c'est-à-dire entre novembre 2020 et juin 2021, le déroulé suivant est proposé :

Validation du montant du PUP du projet Parcs en Scène :

Le montant du PUP Linkcity est aujourd'hui stabilisé à 22, 35 M€.

Il comprend le financement de :

- Un groupe scolaire de 8 classes à Thiais (5 M€)
- Un groupe scolaire de 18 classes à Orly (11,25 M€)
- 6,10 M€ pour la réalisation d'équipements publics au sein de la zone SENIA (2 M€ de participation à la passerelle et 4,10 M€ de participation aux voiries nécessaires au projet PES).

Il s'agit maintenant d'organiser avec Linkcity le schéma opérationnel leur permettant de signer leur promesse, de déposer leur premier PA et de signer le PUP.

Travail sur les pistes d'optimisation du bilan d'aménagement, de l'estimation des équipements publics et du financement de ces derniers.

A ce jour le bilan de la ZAC semble positif. En revanche un reste à financer de 50 M€ ressort des études menées ces derniers mois pour ce qui est des équipements publics.

Il s'agit dans les prochains mois d'établir les financements manquants en prenant en compte la capacité contributive de chaque partenaire. La stabilisation des financements doit aboutir pour le dossier de création afin que chacun soit garanti dans son engagement.

Des conventions financières pourront alors être établies au moment du dossier de réalisation soit en juillet 2022.

- **Stabilisation du programme des équipements publics :**

EPA ORSA réalisera une étude de programmation pour analyser et réévaluer le programme des équipements publics au regard de la nouvelle programmation et proposer des pistes d'optimisation

- **Infrastructures (voiries et réseaux) :**

- Travail sur l'optimisation éventuelle des gabarits de voiries mené par l'EPA ORSA
- Assainissement :
 - Vérification de la participation de la SEMMARIS à la taxe d'assainissement
 - Poursuite et finalisation de l'étude initiée par l'EPT sur le réseau d'eaux usées

Janvier 2021 : COPIL validation des pistes d'optimisation du PEP

Proposition d'organisation du tour de table pour le financement des équipements publics :

- Définir collectivement un pilote par équipement ou par type de financeur (à définir)
- Mise en place d'un tableau de suivi des différents financements
- Sollicitation des financeurs (janvier à mai 2021)

Suivi du tour de table :

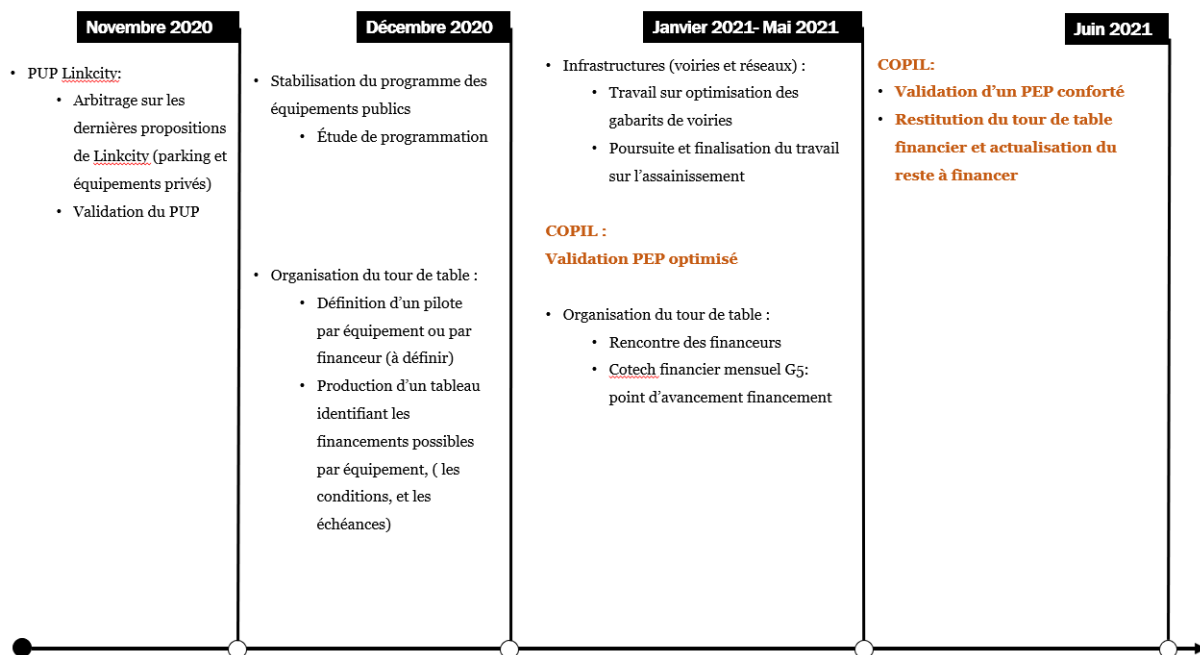
- Un Cotech avancement financier mensuel

Fin mai 2021 : COPIL permettant :
--

Validation du PEP consolidé

Restitution du tour de table et actualisation du reste à financer
--

Planning organisation tour de table :



4- - Etape entre le dossier de création et le dossier de réalisation

Procédures à mener :

Le délai séparant le dossier de création de la ZAC et le dossier de réalisation est assez contraint. Il sera donc nécessaire que les acteurs de la gouvernance soient vigilants concernant les délais de validation et d'instruction des procédures ci-dessous.

Instruction étude d'impact : mai 2021 – Novembre 2021

- Instruction de l'étude d'impact et avis de l'autorité environnementale
- Participation du public
- CA Novembre 2021 : bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact

Instruction dossier Loi sur l'eau :

- Mi 2021 : dépôt du dossier loi sur l'eau
- 2022 : Enquête publique
- Fin 2022 pour lancement des travaux pôle gare : arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau

Conditions financières :

- Poursuite du travail sur le tour de table financier
- Clôture du tour de table financier pour dépôt du dossier de réalisation au CA juillet 2022
- Signature des conventions financières sur la base du PEP qui sera intégré au dossier de réalisation

5- CONDITIONS GENERALES

Levée des contraintes issues du lotissement du SENIA

- Mise en œuvre du protocole signé en mars 2020 avec la SEMMARIS
- Solution globale à valider avant le dépôt des premiers Permis de construire (avant fin 2022)