



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 14 décembre 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2021-12-14\_2623

Thiais-Orly

Bilan de la concertation préalable au  
dossier de création-réalisation de la  
ZAC Thiais-Orly (Senia)

L'an deux mille vingt et un, le 14 décembre à 18h30 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 8 décembre 2021. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le caractère public de la séance est respecté par la retransmission de la séance 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	P. Garzon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	B. Marcillaud	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	P. Gaudin	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	G. Conan	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	A. Benbetka	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	S. Daumin	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		-
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	C. Lefebvre	P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	R. Marchand	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Absente		-
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présent		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. Vielhescaze	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	S. Bénéteau	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	JP. Vic	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	C. Pecqueux	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	T. Panetta	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	JL. Maître	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	JL. Maître	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	C. Delahaie	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	A. Benbetka	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	I. Lorand	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. Mraïdi	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	C. Vala	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Iloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	S. Bénétiau	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	C. Janodet	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	D. Beucher	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	AG. Leydier	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	C. Pecqueux	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	L. Dexavary	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	F. Sourd	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	T. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	A. Troubat	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	R. Marchand	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Représenté	M. Leprêtre	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	C. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	J. Berenger	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	.A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	D. Beucher	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. Yavuz	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	B. Marcillaud	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. Aggoune	P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	I. Lorand	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. Berenger	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	A. Troubat	P
Délégation Savigny-sur-Orge à titre consultatif	M. PELISSIER Pierre	Absent		
	Mme TOULLEC Jeannine	Absente		

**Secrétaire de Séance : Monsieur Clément Pecqueux**

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire</b> 5 sièges vacants : 1 Arcueil / 4 Savigny-sur-Orge			97
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
2548 à 2633	46	47	93

## Exposé des motifs

En application de l'article L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, une concertation a été organisée préalablement à la création de la ZAC Thiais-Orly.

Cette concertation a permis :

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

Les modalités de concertation ont été déterminées par délibérations conjointement avec l'EPA ORSA, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et les Communes de Thiais et d'Orly, à savoir :

- Tenue d'une réunion publique de lancement, organisée le 10 février 2021 à partir de 18h30 avec 90 participants environ. Dans le cadre du respect des normes sanitaires relatives à la lutte contre la Covid-19, la réunion s'est tenue en distanciel sous format numérique via l'outil de visioconférence Zoom. Un total de 136 questions a été posé par les participants, dont les thématiques principales ont tourné autour de la circulation et du stationnement, de la programmation commerciale, des logements, des équipements, des espaces verts et de l'environnement, ou des nuisances.
- Organisation d'une réunion publique de restitution le 26 mai 2021 en distanciel dans les mêmes conditions que la réunion de lancement. Pour cette réunion de clôture, qui a permis d'apporter des éléments de réponses aux principales interrogations évoquées ci-dessus, 30 participants étaient connectés et 28 remarques ont été partagées.
- Du 10 février au 30 Avril 2021 : Mise à disposition du public d'un registre en mairie d'Orly et de Thiais et au siège de l'EPAORSA, d'un registre électronique sur le site dédié et d'une adresse mail permettant de consigner les observations. Ceux-ci ont permis l'expression de 40 avis.
- Mise à disposition du public d'un dépliant présentant le projet pendant la période de concertation dans les boîtes aux lettres d'un périmètre défini avec les villes.
- Diffusion d'informations relatives au projet sur le site internet de Grand Paris Aménagement et sur les outils d'information des communes.

Deux grandes problématiques ont été particulièrement entendues et prises en compte, et ont donné lieu à des évolutions :

- Agrandissement des espaces verts,
- Adaptation de la circulation et du stationnement au sein de la ZAC et de la cité jardin attenante.

En revanche, d'autres remarques, parfois très pointues, n'ont pas pu être traitées en raison du degré de définition de certaines études.

Considérant les réponses apportées par l'EPA ORSA et sa maîtrise d'œuvre aux interrogations et remarques formulées lors des réunions publiques ainsi qu'à celles consignées sur les registres (physiques et numériques), le bilan de concertation conclut que rien ne s'oppose à la création de la ZAC Thiais-Orly (Senia).

Il est proposé au Conseil territorial d'émettre un avis favorable au bilan de concertation préalable au dossier de création-réalisation de la ZAC Thiais-Orly et ses annexes, tel qu'annexé à la présente.

## 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 son article L.103-2 et suivants ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** l'avis de la commission permanente ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial en date du 20 décembre 2020 définissant les modalités de concertation préalable ;

**Vu** le bilan de concertation préalable à l'approbation du dossier de création de la ZAC Thiais-Orly (Senia) et ses annexes, tel qu'annexés à la présente ;

**Considérant** que cette concertation a été organisée entre le 10 février 2021 et le 26 mai 2021, selon les différentes modalités approuvées ;

**Considérant** que les objectifs de la concertation ont été d'informer les habitants et les associations et plus particulièrement les employés, résidents et riverains du quartier ; de présenter les enjeux, les intentions et les perspectives d'aménagement de la ZAC ; ainsi que de recueillir les observations du public sur le projet présenté ;

**Considérant** que, à la suite de cette concertation préalable à la création de la ZAC, aucune opposition n'a été formulée de nature à empêcher la mise en œuvre du projet ;

**Entendu** le rapport de M. Romain Marchand,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

### **Le conseil territorial délibère, et, à l'unanimité,**

1. Emet un avis favorable au bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Thiais-Orly (Senia) et ses annexes, tel qu'annexés à la présente.
2. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera adressée à :
  - Madame la Préfète du Val-de-Marne,
  - Madame la Maire d'Orly,
  - Monsieur le Maire de Thiais,
  - La Direction Générale de l'EPA ORSA.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.
4. 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).

**Vote : Pour 93**



A Vitry-sur-Seine, le 20 décembre 2021  
Le Président

Michel LEPRETRE

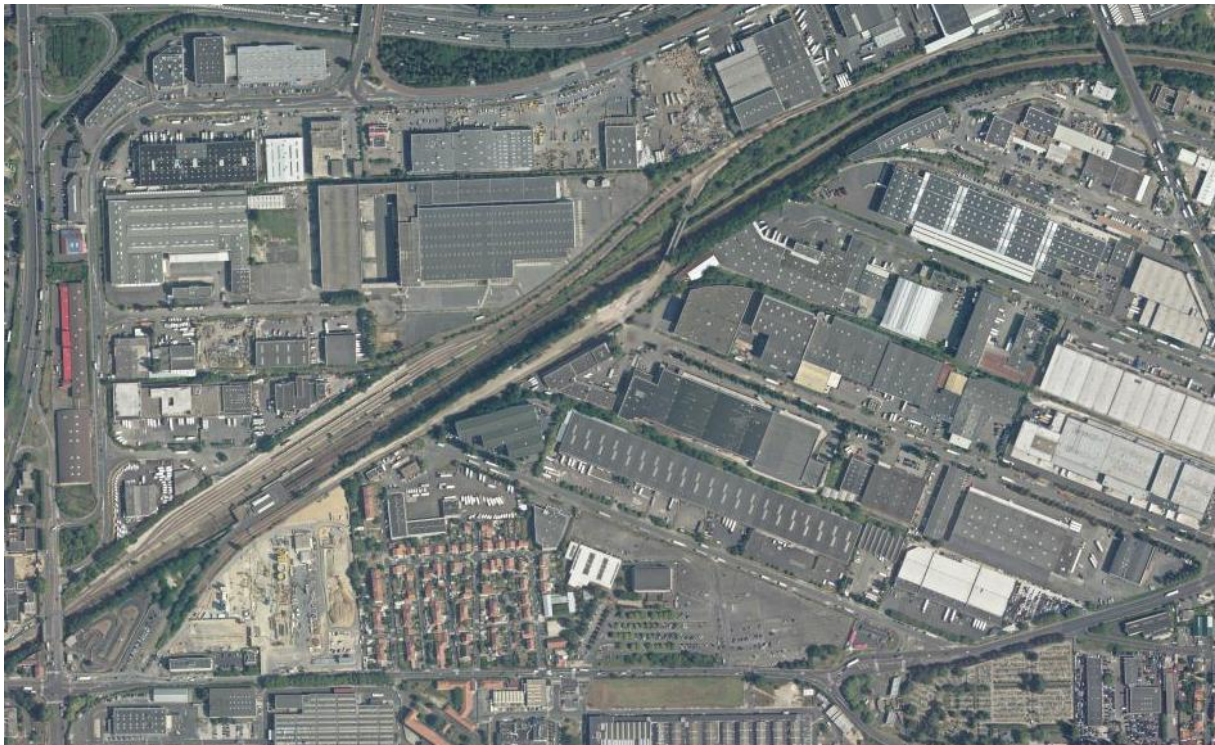
La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 22 décembre 2021  
ayant été publiée le 21 décembre 2021

---

## **ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ**

### **THIAIS ORLY (SENIA)**

---



---

## **DOSSIER DE CRÉATION-REALISATION DE ZAC**

**NOVEMBRE 2021**

ZAC THIAIS ORLY (SENIA)	DOSSIER DE CREATION REALISATION	NOVEMBRE 2021
-------------------------	------------------------------------	---------------

## SOMMAIRE

- RAPPORT DE PRESENTATION
- PLAN DE SITUATION
- PLAN DE DELIMITATION
- ETUDE D'IMPACT ET RESUME NON TECHNIQUE
- DISPOSITION RELATIVE A LA PART COMMUNALE OU INTERCOMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA)
- LE PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ;
- LE PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION A REALISER DANS LA ZONE ;
- LES MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT.
- ANNEXES :
  - o BILAN DE LA CONCERTATION
  - o ACCORD DES PERSONNES PUBLIQUES AUXQUELLES SERONT REMIS LES EQUIPEMENTS PUBLICS PREVUS DANS LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC THIAIS ORLY
  - o DELIBERATION DU CA DE L'EPA ORSA

## Conseil d'administration du 24 novembre 2021

### Point 3.1. Approbation du bilan de la concertation préalable et approbation du dossier de création-réalisation de la ZAC Thiais Orly (SENIA)

#### Rapport du Directeur Général

##### Contexte / préambule

Le conseil d'Administration de l'EPA ORSA a, par une délibération n°2013-03 du 12 juillet 2018, décidé de prendre l'initiative d'une opération d'aménagement sur le secteur du SENIA. Par une délibération dn°CA49-10 du 25 novembre 2020, le conseil d'administration approuvait le protocole de partenariat pour la mise en œuvre opérationnelle du projet du SENIA validant la mise en œuvre d'une ZAC intercommunale à Thiais et Orly. Lors du même CA, la délibération n°CA49-11 actait les objectifs de l'opération et les modalités de concertation préalable à l'opération du SENIA.

Le secteur du SENIA est localisé à cheval sur les communes de Thiais et d'Orly de part et d'autre des voies ferrées. Bien desservi par l'A86 et la RD7, le site du SENIA occupe une situation stratégique comme entrée sud de la zone dense métropolitaine. Il est desservi par le RER C à la gare Pont-de-Rungis. Il se trouve également proximité immédiate du Marché d'intérêt national (MIN) de Rungis et de l'aéroport de Paris-Orly.

Le SENIA est un ancien lotissement d'activités, créé dans les années 1960, il fut originellement conçu en complément du Marché d'intérêt national, pour la logistique et plus particulièrement la logistique routière, en étant dédié à l'accueil d'entrepôts frigorifiques et aux activités de gros. L'acronyme SENIA pour « Secteur des Entreprises de l'Industrie Agroalimentaire » rend compte de ce lien fonctionnel originel.

D'un point de vue juridique, cette situation se traduit par le fait que le périmètre de la ZAC Thiais-Orly est situé au sein de la zone annexe du MIN dite « zone B » sur laquelle s'applique notamment les dispositions d'un cahier des charges. Ce document a une portée réglementaire et contractuelle et précisant notamment que « *sont interdites toutes constructions autres que celles à usage commercial ou industriel* ».

Il est donc indispensable que le périmètre de la ZAC sorte de cette zone B. Après de nombreuses analyses approfondies associant toutes les parties prenantes (Etat, EPA ORSA, communes, SEMMARIS...), il est ressorti que la meilleure solution pour ce faire était la prise d'un décret en Conseil d'Etat. Le process de préparation de cette décision est d'ores et déjà entamé mais il convient de noter que les arrêtés préfectoraux de création de la ZAC et de validation du PEP ne pourront être pris qu'après que le décret en Conseil d'Etat ait produit ses effets.

Le site est occupé par de grands entrepôts et se structure autour d'anciens peignes ferroviaires et de voies en impasse. Zone peu dense en emploi, en voie d'obsolescence, le SENIA représente un secteur de développement majeur à l'échelle de l'Ile-de-France, illustratif d'une politique d'urbanisme vertueuse, articulant développement économique, développement résidentiel et offre de transport avec notamment l'arrivée de la ligne 14, ainsi que l'aménagement du TCSP SENIA-Orly au sein même du quartier.

Les objectifs poursuivis par l'opération sont les suivants :

- Assurer l'insertion urbaine des infrastructures de transport implantées au droit du pôle-gare de Pont de Rungis ;
- Développer un quartier urbain mixte en lien avec l'arrivée de la gare de la ligne 14 à Pont-de-Rungis ;
- Accompagner la mutation du secteur initiée par les sites objet du concours Inventons la Métropole du Grand Paris ;
- Accompagner la dynamique métropolitaine par la mise en valeur d'un pôle regroupant des équipements à rayonnement régional et international ;
- Trouver une cohérence pour ce territoire fragmenté en accompagnant la mutation d'une zone d'activité économique à conserver.

En parallèle de la poursuite des études, une phase de concertation réglementaire s'est tenue du 10 février au 26 mai 2021. Deux réunions publiques se sont tenues à ces dates, en distanciel en raison du contexte sanitaire. Environ 130 personnes ont participé à ces échanges qui ont réuni les villes de Thiais et d'Orly, les architectes coordonnateurs du projet Lambert Lénack et l'EPA ORSA

Suite à l'élaboration du plan de référence validé en 2019, le groupement mené par l'agence Lambert Lénack a été retenu en août 2019 en tant qu'architecte coordonnateur du site. Le travail mené depuis 2019 a permis d'aboutir à un plan de secteur de la ZAC.

Le périmètre de la ZAC s'étend 33,5 ha. La ZAC est limitrophe avec le projet Parcs en Scène résultant de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris remporté par un groupement mené par Linkcity.



Une étude d'impact globale à l'échelle de la ZAC et du projet Parcs en Scène a été réalisée afin de prendre en compte l'impact de ces deux projets sur l'environnement.



**Périmètre de la ZAC intercommunale**

La maîtrise foncière de l'opération est assurée par différents dispositifs successifs. 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 permis l'acquisition de sept parcelles de la ZAC.

Une nouvelle convention d'intervention foncière entre l'EPFIF, l'EPT, les villes de Thiais et d'Orly doit être validé au conseil d'administration de l'EPA ORSA du 24 novembre 2021 (cf. **délibération XX**)

Il est prévu que cette ZAC soit à maîtrise foncière partielle, et certains secteurs soient aménagés par leur propriétaire respectif, encadré par des conventions de constructeurs autonomes au titre des L311-4 et L311-5 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, afin d'assurer la maîtrise de l'ensemble des parcelles destinées à être acquises in fine par l'EPA ORSA, il est prévu qu'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique soit portée par l'EPA ORSA pour déclencher des expropriations le cas échéant.

### **Le bilan de la concertation**

La concertation règlementaire s'est déroulée dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6. Par délibération de son Conseil d'Administration, en date du 25 novembre 2020, l'EPA ORSA a défini les modalités de la concertation de la future ZAC intercommunale du SENIA.

Les modalités suivantes ont été validées lors du CA de l'EPA ORSA du 25 novembre 2020 :

- 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.

Il a également été prévu que 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 ferait par voie d'affichage ou de tout autre moyen approprié.

Les villes de Thiais et d'Orly, l'EPA ORSA et ses architectes coordonnateurs ont échangé de manière permanente entre les deux réunions publiques afin de répondre au mieux aux différentes questions et attentes du public. Certains points majeurs de questionnement ou d'inquiétude ont été traités comme la question de la place des mobilités douces (vélo/piéton), de la problématique de la circulation des poids lourds, ou encore de l'ambition environnementale du projet. Deux grandes problématiques ont été particulièrement entendues et prises en compte, ayant donné lieu à des évolutions :

- Agrandissement des espaces verts
- Adaptation de la circulation et du stationnement au sein de la ZAC et de la cité jardin attenante

En revanche, d'autres remarques, parfois très pointues, n'ont pas pu être traitées totalement en raison du degré de définition de certaines études (programmation, diagnostic air et santé par exemple), qui, à ce stade de la conception, ne permettent pas d'apporter toutes les réponses à l'ensemble des sujets évoqués. De plus, le projet du SENIA se trouve toujours dans une phase très amont et donc pré-opérationnelle. Il a donc été difficile pour les villes et l'EPA ORSA de répondre à toutes les questions du public puisque de nombreuses étapes demeurent à franchir. Le projet est encore susceptible d'évoluer sur plusieurs volets.

Ces questions spécifiques donneront lieu à de nouvelles phases de concertation.

### **Dossier de Création-réalisation**

Le travail réalisé au cours de l'année 2020 avec l'ensemble de la gouvernance, a permis de valider au CA du 25 novembre 2020 (délibération CA49-10) le protocole de partenariat pour la mise en œuvre du projet du SENIA. Ce protocole avait pour objectifs d'organiser le travail de la gouvernance. Il validait notamment une programmation globale et fixait les principes de financement global et des équipements publics.

La poursuite de ce travail et des études pré-opérationnelles dans le cadre de ce protocole permet d'aboutir en novembre 2021 à une définition précise du programme des équipements publics de la ZAC et ainsi au dépôt d'un dossier de création réalisation.

Le programme global de construction de la ZAC est le suivant :

<b>Programmation</b>	<b>%</b>	<b>Surface en SDP</b>
Logements	37%	143 736 m <sup>2</sup>
Commerces/services	5%	20 200 m <sup>2</sup>
Bureaux	30%	117 556 m <sup>2</sup>
Activités	17%	64 919 m <sup>2</sup>
Hôtel	3%	12 340 m <sup>2</sup>
Parking (superstructure)	5%	18 369 m <sup>2</sup>
Equipements publics	3%	12 775 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>389 895 m<sup>2</sup></b>

La programmation de logements représente 2211 logements. 1102 logements seront développés sur la commune de Thiais, dont 25% de logements sociaux. 1110 logements seront développés sur la ville d'Orly, dont 30% de logements sociaux.

En complément de la programmation de logement, l'ambition de la ZAC est de créer un quartier mixte avec notamment une programmation de bureaux de 117 556m<sup>2</sup> et une programmation d'activités de 64 919m<sup>2</sup>.

Ces programmations seront accompagnées de 20 200m<sup>2</sup> de commerces et services et d'un programme d'équipements publics importants (détaillé ci-dessous).

Les espaces publics seront également totalement reconfigurés, les voiries existantes seront réaménagées, de nouvelles voiries seront créer et deux grands parcs publics contribueront à la qualité de vie sur le quartier.



**Plan masse de la future ZAC Thiais Orly**

Le dossier de réalisation de la ZAC Thiais Orly prévoit l'aménagement d'équipements publics d'infrastructure à l'intérieur de la ZAC :

- La requalification de l'ensemble des voiries existantes : la rue des 15 Arpents, la rue des Hauts Flouvières et la rue de Courson ;
- La création de plusieurs voiries permettant d'assurer le maillage du quartier ;
- L'aménagement du pôle multimodal de la gare de la ligne 14
- La création de deux parcs respectivement d'une superficie de 1,5ha et de 2ha.

L'ensemble des voiries de la ZAC seront aménagées afin de permettre les cheminements vélo que ce soit en voie dédiée ou partagée.

Les travaux de création ou de requalification d'espaces publics comprennent la viabilisation, la voirie, la trame verte, les réseaux d'assainissement et les réseaux divers.

Le programme des équipements publics de la ZAC comprend :

- La création d'un groupe scolaire de 9 classes sur la commune de Thiais ;
- La création d'une salle polyvalente de sport à Thiais pour répondre aux besoins du groupe scolaire ;
- La création d'une antenne infos multiservice PIMMS à Thiais ;
- La création d'une passerelle reliant la rive Nord et Sud du projet à Thiais ;
- La création d'un groupe scolaire de 18 classes à Orly ;
- La création d'un complexe sportif à Orly ;
- La création d'un équipement culturel à Orly ;

- Enfin pour répondre aux besoins du site, la création d'un collège situé en dehors du périmètre de ZAC.

### **Pièces du dossier de création réalisation**

Le dossier de création- réalisation a été composé de la manière suivante :

- Un rapport de présentation ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation de la zone ;
- L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du même code ;
- Le bilan de la concertation ;
- Le projet de Programme Global de Construction à réaliser dans la zone ;
- Le projet de Programme des Equipements Publics ;
- Les Modalités Prévisionnelles de Financement.

Le dossier précise également que la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible dans la zone.

**En conséquence, il est demandé au Conseil d'administration d'approuver le bilan de la concertation, la création et la réalisation de la ZAC Thiais Orly (SENIA) et le programme des équipements publics de la ZAC.**

Il est ici précisé que conformément à l'article R311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de création réalisation qui sera transmis au préfet du Val-de-Marne contiendra l'accord des personnes publiques auxquelles seront remis les équipements publics prévus dans le programme des équipements publics de la ZAC Thiais Orly.

## Conseil d'administration du 24 novembre 2021

### **Point 3.1. Approbation du bilan de la concertation préalable et du dossier de création-réalisation de la ZAC Thiais et Orly (ZAC du SENIA)**

#### **Délibération CA53-2021-07**

Le Conseil d'administration de l'Etablissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont,

**Vu** le décret n°2007-785 du 10 mai 2007 modifié portant création de l'Etablissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont,

**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 décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris et approuvant notamment le prolongement de la ligne de métro 14 jusqu'à l'aéroport et l'installation d'une station en interconnexion avec le RER C à Pont de Rungis,

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants, ainsi que ses articles L. 321-14 et R. 321-1 à R.321-22,

**Vu** la délibération n° CA2009-14 du 6 avril 2009 du Conseil d'administration de l'Etablissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont approuvant le Projet Stratégique Directeur de niveau métropolitain sur le pôle d'Orly Rungis,

**Vu** la délibération n° CA2011-26 du 14 octobre 2011 du Conseil d'Administration de l'Etablissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont approuvant le schéma de principe SENIA-RD7,

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

**Vu** la délibération n° CA49-2020-11 du 25 novembre 2020 du Conseil d'administration de l'Etablissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont approuvant les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement du SENIA et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC,

Vu le bilan de la concertation préalable ci-après annexé,

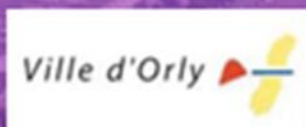
Vu le dossier de création-réalisation de la ZAC ci-après annexé,

Sur rapport de son Directeur Général,

### **DELIBERE**

- Article 1<sup>er</sup> : Le bilan de la concertation préalable, tel qu'il a été présenté dans le rapport du Directeur Général et annexé à la présente délibération, est approuvé.
- Article 2 : Le dossier de création-réalisation de la ZAC Thiais-Orly (ZAC du SENIA) est approuvé.
- Article 3 : Le dossier de création-réalisation de la ZAC Thiais-Orly (ZAC du SENIA) est transmis, conformément aux articles R. 311-3 et R. 311-8 du code de l'urbanisme, à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, en vue de recueillir son avis, et à Mme. la Préfète du Val-de-Marne en vue de la création de la ZAC Thiais-Orly (ZAC du SENIA) et de l'approbation du programme des équipements publics, ainsi que de l'organisation de la participation du public, conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement.
- Article 4 : Le Directeur Général est autorisé à signer tous actes afférents à la réalisation de la ZAC Thiais-Orly (ZAC du SENIA).
- Article 5 : Le Directeur Général rendra compte lors des prochaines réunions du Conseil d'administration de l'exécution de la présente délibération.
- Article 6 : La présente délibération fera l'objet d'une publicité conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président du Conseil d'Administration**  
**Olivier CAPITANIO**



grandparis  
aménagement

ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT

**ORLY  
RUNGIS  
SEINE  
AMONT**

# ZAC THIAIS ORLY

## DOSSIER DE CRÉATION-REALISATION

RAPPORT DE PRESENTATION

Novembre 2021



<b>1.</b>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION</b>	<b>7</b>
2.1.	Objet de l'opération	7
2.2.	Justification de l'opération	8
<b>3.</b>	<b>DESCRIPTION DE L'ÉTAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT</b>	<b>14</b>
3.1.	Localisation du site	14
3.2.	Le foncier	14
3.3.	L'environnement physique et naturel	16
3.4.	Le contexte socio-économique	17
3.5.	Les déplacements et la circulation	18
3.6.	Le patrimoine culturel	19
3.7.	Risques et pollution	19
3.8.	Urbanisme	20
3.9.	Cadre de vie	21
<b>4.</b>	<b>PRÉSENTATION DU PROJET</b>	<b>23</b>
4.1.	Périmètre de la ZAC	23
4.2.	Présentation du projet	24
<b>5.</b>	<b>LES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET PRÉSENTÉ A ÉTÉ RETENU</b>	<b>26</b>
5.1.	Au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire	26
5.2.	Au regard de l'insertion du projet dans l'environnement naturel et urbain	30
<b>6.</b>	<b>Programme global des constructions à édifier dans la zone</b>	<b>35</b>
6.1.	Le programme de l'opération	35
6.2.	Le phasage	36
<b>7.</b>	<b>Le programme des équipements publics</b>	<b>38</b>
7.1.	Les équipements publics d'infrastructure	38
7.2.	Les équipements publics de superstructure	41
7.3.	Le programme des équipements publics de la ZAC THIAIS ORLY	42
<b>8.</b>	<b>Les modalités prévisionnelles de financement</b>	<b>43</b>

# 1. INTRODUCTION

## **Un projet initié par l’Etablissement Public d’Aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont avec les collectivités locales du territoire**

L’Etablissement Public d’Aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA ORSA), fédéré avec Grand Paris Aménagement, en partenariat avec la Ville de Thiais, la Ville d’Orly et l’Etablissement Public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, a souhaité réaliser une opération d’aménagement mixte dans le cadre d’une Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) d’environ 33,5 hectares, sur les territoires de la commune de Thiais (94) et de la commune d’Orly (94), au niveau de la zone d’activités du SENIA.

L’EPA-ORSA est compétent, conformément aux dispositions de l’article L. 321-14 du code de l’urbanisme, pour réaliser des opérations d’aménagement pour son propre compte. Il a en conséquence décidé de prendre l’initiative de la création de la ZAC Thiais Orly (SENIA).

L’opération d’aménagement du SENIA s’inscrit au sein du projet du pôle d’Orly-Rungis, engagé, en mai 2007, par la création de l’Opération d’Intérêt National Orly Rungis – Seine Amont (OIN ORSA).

Le pôle d’Orly-Rungis, situé à l’interface des communes de Thiais, Orly, Chevilly-Larue et Rungis, est en effet l’un des principaux secteurs de développement de l’OIN, pilotée par l’Etablissement Public d’Aménagement Orly Rungis - Seine Amont créé à cet effet.

## **La concertation préalable**

Par une délibération CA41-2018-03 en date du 12 juillet 2018, le Conseil d’Administration de l’EPA ORSA a décidé de prendre l’initiative de la réalisation d’une opération d’aménagement sur le secteur SENIA à Thiais et à Orly.

Par une délibération CA49-11 en date du 25 novembre 2020, le Conseil d’Administration de l’EPA ORSA a, conformément aux dispositions de l’article L. 103-2 du code de l’urbanisme, approuvé les modalités de la concertation préalable et les objectifs de l’opération d’aménagement, à savoir :

- Assurer l’insertion urbaine des infrastructures de transport implantées au droit du pôle-gare de Pont de Rungis ;
- Développer un quartier urbain mixte en lien avec l’arrivée de la gare de la ligne 14 à Pont-de-Rungis ;
- Accompagner la mutation du secteur initiée par les sites objet du concours Inventons la Métropole du Grand Paris ;

- Accompagner la dynamique métropolitaine par la mise en valeur d'un pôle regroupant des équipements à rayonnement régional et international ;
- Trouver une cohérence pour ce territoire fragmenté en accompagnant la mutation d'une zone d'activité économique à conserver.

C'est ainsi qu'en parallèle de la poursuite des études pré opérationnelles, la concertation préalable à la création de la ZAC a été organisée entre le 10 février et le 26 mai 2021, au travers de deux réunions publiques et de la mise en place d'un site internet de présentation du projet.

Le projet présenté dans le cadre de la concertation est le fruit du travail mené depuis 2015 par l'EPA ORSA et les collectivités qui portent une démarche de projet visant au redéveloppement de la zone en lien avec les projets de transports en commun, notamment la définition d'une stratégie d'intermodalité autour du pôle-gare Pont-de-Rungis, selon les principes de « la stratégie de développement pour le SENIA » présentée au Conseil d'Administration de juillet 2015.

Dans ce cadre, l'EPA ORSA a retenu fin 2016 le groupement mené par Menighetti (mandataire programmate) composé d'Après la Pluie (paysagiste), AREP Ville (urbaniste) et Vif Expertise (expertise immobilière) pour mener à bien une étude de conception urbaine sur le SENIA ainsi qu'un plan de référence.

Le plan de référence a été validé en COPIL le 23 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, et élaborer le plan de secteur sur la future zone opérationnelle du projet.

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, accompagné d'un périmètre et d'une programmation partagée, qui ont fait l'objet de la concertation préalable.

Le bilan de la concertation est annexé au dossier de création réalisation de la ZAC Thiais Orly (SENIA).

On pourra noter que les documents de concertation et l'étude d'impact évoquent la « ZAC du SENIA » désormais dénommée « ZAC Thiais-Orly » car le nom définitif de cette opération d'aménagement a été arrêté postérieurement. Il convient donc de lire indifféremment ces deux terminologies qui visent bien entendu la même opération d'aménagement dans les différents documents du présent dossier.

## **L'évaluation environnementale**

Le projet d'aménagement global du SENIA, qui comprend la ZAC intercommunale Thiais Orly (SENIA), dont le maître d'ouvrage est l'EPA ORSA et l'opération « Parcs en Scène », dont le maître d'ouvrage est la SAS

Parcs en Scène, est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique n°39).

En effet, le projet d'aménagement du SENIA est un « projet » au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, qui prévoit que :

*« Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».*

Ainsi, la prise en compte de tous les éléments nécessaires ou associés à son fonctionnement, au regard d'une analyse conjointe des liens fonctionnels et des objectifs des différentes opérations, a permis d'identifier le périmètre du projet d'aménagement global du SENIA.

L'autorité environnementale compétente est le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) conformément aux décrets n° 2020-869 du 15 juillet 2020 et n° 2020-877 du 15 juillet 2020.

Une étude d'impact portant sur le périmètre de projet global établie par l'EPA ORSA et la SAS Parcs en Scène est jointe au dossier de création-réalisation de la ZAC Thiais Orly.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale de la ZAC, le CGEDD rendra un avis sur cette étude d'impact.

Cet avis vise à éclairer le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet conformément à la directive 2011/92/UE.

L'avis du CGEDD fera l'objet d'une réponse commune des maîtres d'ouvrage.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis du CGEDD et la réponse de l'EPA ORSA seront mis à la disposition du public au moment de la participation du public par voie électronique mise en œuvre en application de l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

### **Le dossier de création-réalisation de la ZAC intercommunale Thiais Orly (ZAC du SENIA)**

L'opération d'aménagement du SENIA est située dans le périmètre de compétence de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre constitué le 1<sup>er</sup> janvier 2016 lors de la création de la Métropole du Grand Paris.

En vertu des dispositions des articles L 5219-1 II et L 5219-5 IV du code général des collectivités territoriales (CGCT), l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, dont sont membres les communes de Thiais et

d'Orly, est compétent en matière de définition, de création et de réalisation d'opérations d'aménagement définies à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, l'opération d'aménagement du SENIA est située dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Orly Rungis – Seine Amont (OIN ORSA) créée par le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant des opérations d'intérêt national et modifiant le code de l'urbanisme.

En conséquence, la décision de création de la ZAC Thiais Orly, initiée par l'EPA ORSA, relève, après avis de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, de la compétence du Préfet conformément aux dispositions du troisième alinéa de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « loi ELAN », l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme précise que « *la décision qui approuve le périmètre et le programme de la zone peut également approuver l'aménagement et l'équipement de celle-ci.* »

Ainsi, en application des articles R311-2 et R311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de création réalisation de la ZAC doit comprendre :

- a) Un rapport de présentation ;
- b) Un plan de situation ;
- c) Un plan de délimitation de la zone ;
- d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du même code ;
- e) Le projet de Programme Global de Construction à réaliser dans la zone ;
- f) Le projet de Programme des Equipements Publics ;
- g) Les Modalités Prévisionnelles de Financement.

Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

Il est ici précisé que conformément à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de création-réalisation qui sera transmis au préfet du Val-de-Marne contiendra l'accord des personnes publiques auxquelles seront remis les équipements publics prévus dans le programme des équipements publics de la ZAC Thiais Orly.

# 2. OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION

## 2.1. Objet de l'opération

Le secteur du SENIA est localisé à cheval sur les communes de Thiais et d'Orly de part et d'autre des voies ferrées. Bien desservi par l'A86 et la RD7, le site du SENIA occupe une situation stratégique comme entrée sud de la zone dense métropolitaine. Il est desservi par le RER C à la gare Pont-de-Rungis. Il se trouve également à proximité immédiate du Marché d'intérêt national (MIN) de Rungis et de l'aéroport de Paris-Orly.

Le SENIA est un ancien lotissement d'activités, créé dans les années 1960. Il fut originellement conçu en complément du Marché d'intérêt national, pour la logistique et plus particulièrement la logistique routière, en étant dédié à l'accueil d'entrepôts frigorifiques et aux activités de gros. L'acronyme SENIA pour « Secteur des Entrepôts et Industries Alimentaires » rend compte de ce lien fonctionnel originel.

Le site est occupé par de grands entrepôts et se structure autour d'anciens peignes ferroviaires et de voies en impasse. Zone peu dense en emploi, en voie d'obsolescence, le SENIA représente un secteur de développement majeur à l'échelle de l'Ile-de-France, illustratif d'une politique d'urbanisme vertueuse, articulant développement économique, développement résidentiel et offre de transport avec notamment l'arrivée de la ligne 14, ainsi que l'aménagement du TCSP SENIA-Orly au sein même du quartier.

L'opération d'aménagement a ainsi pour objet la création d'un quartier mixte prévoyant la réalisation d'environ 2210 logements représentant une surface de plancher (SDP) de 143 736 m<sup>2</sup> environ, accompagné de la création d'un programme de commerces, de locaux d'activités, de bureaux, et d'activités hôtelières représentant respectivement 20 200 m<sup>2</sup> de SDP, 64 919 m<sup>2</sup> de SDP, 117 556 m<sup>2</sup> de SDP, 12 340 m<sup>2</sup> d'activités hôtelières et de la réalisation d'équipements publics.

L'opération d'aménagement est réalisée dans le cadre d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) dont l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis - Seine Amont (EPA ORSA) a décidé de prendre l'initiative.

## 2.2. Justification de l'opération

### 2.2.1 Une ZAC inscrite au sein du périmètre de l'OIN ORSA

Conscient des enjeux de développement du territoire qui allait s'appeler Orly-Rungis Seine Amont, l'Etat a décidé, afin de marquer sa volonté d'agir en partenaire des acteurs publics locaux pour accélérer les dynamiques de développement enclenchées par les différents processus de coopération intercommunale mis en œuvre, de créer une Opération d'intérêt National (OIN), qualifiée de grande opération d'urbanisme d'intérêt national, et de constituer un établissement public d'aménagement chargé de la mettre en œuvre.

L'Opération d'intérêt National (OIN) Orly-Rungis – Seine Amont (ORSA), dont le périmètre couvre l'intégralité des communes de Thiais et d'Orly, a été créée par le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant des opérations d'intérêt national et modifiant le code de l'urbanisme. A l'intérieur de ce périmètre, cinq secteurs stratégiques, centrés sur des portions complexes du territoire, ont été définis, dont celui du pôle d'Orly-Rungis auquel appartient la ZAC Thiais Orly. L'opération représente ainsi la deuxième phase opérationnelle de la mutation de ce territoire, suite à la création de la ZAC Chemin des Carrières par arrêté préfectoral le 15 novembre 2019.

L'EPA ORSA, qui assure la mise en œuvre de l'OIN Orly-Rungis Seine Amont, a été créé par le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007. Il constitue une structure partenariale, dont le Conseil d'administration réunit onze communes (Ablon-sur-Seine, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly, Rungis, Thiais, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine), le Département du Val-de-Marne, la Métropole du Grand Paris, la Région Ile-de-France et l'Etat. Le décret n° 2017-1507 du 27 octobre 2017 est venu modifier le décret initial en instaurant une fédération entre l'Etablissement Public d'Aménagement d'Orly-Rungis Seine Amont et Grand Paris Aménagement. Cette fédération est entrée en vigueur le 1er novembre 2019.

Par un protocole signé en 2007, les partenaires de la grande opération d'urbanisme d'intérêt national en ont arrêté les objectifs : conforter le positionnement du territoire au sein de l'Ile-de-France, accroître sa visibilité, impulser sa redynamisation économique et urbaine, lier son développement et la promotion sociale de ses habitants. Ils ont également affirmé leur volonté de promouvoir une ville durable et de faire de la qualité le fil conducteur de la Grande opération d'urbanisme.

Ces objectifs et orientations ont constitué le socle du Projet Stratégique Directeur, approuvé par une délibération du conseil d'administration de l'EPA ORSA n° 2009-14 du 6 avril 2009, qui traduit les objectifs de développement à l'échelle de la grande opération d'urbanisme.

Le « Projet Stratégique Directeur » (PSD) pose des orientations pour un projet urbain d'ensemble qui vise à :

- Structurer l'espace et rendre le territoire lisible à l'échelle métropolitaine (qualité urbaine et qualité des espaces de vie) ;
- Renforcer l'économie en s'appuyant sur ses atouts ;
- Mieux loger la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants ;
- Organiser le développement urbain autour d'une offre nouvelle de transports ;
- Encadrer les projets par une charte de développement durable ;
- Satisfaire les résidents, les entreprises et les actifs locaux ;
- Construire des projets de territoire à hauteur des enjeux de développement durable.

## **2.2.2 Une ZAC conforme à la charte de développement durable du territoire ORSA**

La charte de développement durable du territoire Orly Rungis- Seine Amont, approuvée le 20 mai 2011 par le conseil d'administration de l'EPA ORSA, formalise la politique de développement durable que se donne la gouvernance de l'OIN ORSA.

Le développement durable du territoire d'Orly Rungis – Seine Amont est depuis le protocole fondateur de l'OIN une préoccupation centrale des membres de sa gouvernance. Cette préoccupation a été réaffirmée par le projet stratégique directeur adopté en avril 2009, qui souligne que le territoire fait face à « des enjeux inédits de développement durable », et prend l'engagement de doter la gouvernance de l'OIN d'une charte de développement durable.

Élaborée par l'EPA ORSA en concertation avec les membres de sa gouvernance, la charte de développement durable du territoire ORSA constitue un document de référence non seulement pour chacun des projets d'aménagement, que ceux-ci soient portés par l'EPA ou d'autres aménageurs ou opérateurs, mais aussi, à l'échelle de territoire d'Orly Rungis-Seine Amont, pour la mise en œuvre de l'Opération d'intérêt national dans toutes ses dimensions.

### **La charte porte sur l'ensemble du territoire d'Orly Rungis – Seine Amont**

La charte est bien la charte de territoire, et non pas la charte des projets, et encore moins la charte des seuls projets pilotés par l'EPA ORSA. Le progrès social, environnemental et urbain dont elle se veut l'instrument ne sera pas cantonné aux opérations d'aménagement, et ces dernières ne deviendront pas des îlots privilégiés au milieu d'un ordinaire délaissé. La charte ne vise pas l'exemplarité et la performance environnementale à tout prix, mais la diffusion du progrès apporté par les opérations d'aménagement à l'ensemble du territoire.

### **La charte se décline à toutes les échelles de projet**

La réussite de la charte dépend aussi de sa capacité à être déclinée à toutes les échelles et dans tous les contextes d'intervention. Le projet stratégique directeur précise que "les projets opérationnels seront encadrés par une charte



de développement durable [...] déclinée à trois échelles : celle du grand territoire, celle des projets d'aménagement et celle des projets immobiliers." En signant cette charte, les membres de la gouvernance se sont engagés à la faire respecter par les acteurs intervenant sur le territoire, notamment et sans exclusive par l'ensemble des aménageurs et des opérateurs immobiliers. La charte du territoire a vocation à être la référence minimale des chartes de projet ou d'opération qui seront systématiquement demandées à leurs responsables.

### **Les engagements et objectifs de la charte**

La charte de développement durable de l'EPA ORSA comporte 3 engagements et 11 objectifs :

- De la Seine au plateau d'Orly, créer les conditions d'un développement urbain ambitieux et durable :
- Organiser le partage de la Seine entre nature, économie, habitat, loisirs et transports,
- Rendre le territoire plus résilient et plus robuste,
- Irriguer le territoire en transports en commun, équipements et services pour le rendre plus « habitable » pour les habitants et les salariés,
- Réintroduire la nature en ville en conjuguant paysage, qualité de vie et biodiversité.
- De l'international au local, affirmer le caractère métropolitain, actif et solidaire d'Orly Rungis – Seine Amont :
- Connecter les forces économiques du territoire aux grands réseaux métropolitains,
- Réaffirmer l'importance du secteur industriel et productif, des grands groupes aux très petites entreprises,
- Proposer à tous des parcours résidentiels adaptés dans une offre diversifiée,
- Faciliter la concertation et sensibiliser les usagers actuels et futurs aux pratiques d'un développement durable,
- Des enjeux planétaires aux spécificités locales, lutter contre le changement climatique et la pression sur les ressources naturelles :
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre grâce à un urbanisme et une offre de transport favorable aux modes doux et actifs,
- Réduire la consommation énergétique du bâti ancien et développer le recours aux énergies renouvelables,
- Préserver les ressources en eau, en sol, en matériaux et bien gérer les déchets

Le projet urbain de la ZAC Thiais Orly a été élaboré dans le respect de ces objectifs.

### **2.2.3 Une ZAC élaborée dans le respect des orientations stratégiques d'aménagement durable de Grand Paris Aménagement (OSTRAAD) et des orientations stratégiques pour le développement durable de Grand Paris Aménagement**

Depuis le 1er novembre 2017, l'EPA ORSA est fédéré avec Grand Paris Aménagement. Cet établissement s'est fixé des objectifs en matière de développement durable via des Orientations Stratégiques d'Aménagement Durable (OSTRAAD.) Quatre principes de conduite d'une opération d'aménagement sont ainsi définis :

#### **Respect du territoire**

- Valoriser le paysage et la biodiversité
- Valoriser le patrimoine et l'identité des lieux

#### **L'économie des ressources**

- Concilier densité et qualité de vie
- Gérer avec sobriété le recours aux énergies
- Préférer les matériaux recyclés et recyclables et faciliter le tri des déchets
- Gérer la ressource en eau

#### **La maîtrise d'usage**

- Réaliser des espaces publics conviviaux à cout global maîtrisé
- Favoriser la diversité fonctionnelle, sociale et générationnelle des quartiers et assurer la qualité architecturale des constructions
- Favoriser l'usage des transports en commun et les modes de déplacements doux

#### **L'accompagnement**

- Formaliser un pilotage du projet partagé, prévoyant la participation des usagers
- Conduire des chantiers à faibles nuisances et permettant l'insertion professionnelle
- Assurer aux usagers les moyens d'une gestion durable des espaces et des équipements réalisés

Ces engagements sont renouvelés au travers des orientations stratégiques pour le développement durable de janvier 2021. Les trois objectifs prioritaires de l'établissement sont ainsi définis :

#### **La réduction de l'empreinte carbone de l'aménagement**

- Le développement des énergies renouvelables ;
- La construction de bâtiments énergétiquement performants ;
- Le recours à des matériaux biosourcés dans la construction et les aménagements ;
- La généralisation du recyclage et du réemploi ;
- La valorisation des terres et des déchets de chantier ;
- L'intégration des terres excavées dans la construction ;
- Le développement de l'économie circulaire au sens large ;

- Le déploiement et le partage de systèmes de mobilités actives et bas carbone.

#### **L'aménagement au service de la biodiversité**

- La densité de logements et d'équipement produits, en faisant attention à la promiscuité ;
- La capacité de chaque site, chaque environnement, à se développer sur lui-même sans s'étaler et à accueillir une diversité d'usages ;
- Aux possibilités locales d'intégration de différentes formes d'espaces naturels et paysagers dont par exemple des formes d'agriculture urbaines ;
- La réversibilité des infrastructures et des superstructures (sols ; bâtis ; usages et fonctions).

#### **L'aménagement d'une ville inclusive**

- A garantir le développement d'une offre de logements abordables et diversifiés ;
- A réduire les fractures urbaines et sociales par le traitement de l'habitat indigne et le renouvellement des quartiers prioritaires ;
- A placer tous les usagers au cœur de la fabrique urbaine ;
- A contribuer à l'insertion professionnelle des personnes rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi ;
- A utiliser les espaces publics des opérations d'aménagement comme des démonstrateurs d'innovation de la ville de demain, notamment grâce à de nouveaux dispositifs d'information et de communication avec les usagers et grâce à l'émergence de réflexions nouvelles telles que celles sur le genre dans l'espace public.

Le projet urbain de la ZAC Thiais Orly prend en compte ces orientations dans son processus d'élaboration.

### **2.2.4 Le SENIA, un nouveau quartier métropolitain au pied de la ligne 14**

Le SENIA présente une structure urbaine très caractéristique des vastes espaces d'activités de son époque de réalisation, au tournant des années 1970. Il constitue une grande plaque monofonctionnelle composée de très vastes îlots et entièrement artificialisée, de voies en impasse (structure « en peigne » de part et d'autre d'une voie principale), d'espaces publics peu maillés.

Le SENIA n'a que peu évolué depuis sa création car, à l'inverse des grandes emprises fonctionnelles voisines, il ne possède pas de gestionnaire (grands opérateurs économiques propriétaires-exploitants qui sont les gestionnaires pour les autres emprises). Cette situation a conduit à une déqualification urbaine progressive, devenue désormais patente et à une accentuation du rôle d'annexe des plateformes économiques adjacentes, avec des activités économiques de plus en plus disqualifiées (stockages de palette, garages automobiles, casses automobiles...). Outre la dégradation des voiries et des dépôts sauvages, la configuration en peigne est devenue de moins en moins

adaptée et donc peu propice aux mutations, alors qu'une partie substantielle du parc immobilier est obsolète et vétuste.

L'accessibilité renforcée par l'arrivée de la gare de la ligne 14 du Grand Paris Express 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, conduit à concevoir un projet urbain répondant aux enjeux d'ordre métropolitain : proposer des logements pour tous au pied de la Gare, fabriquer une ville où l'innovation et un cadre de vie de qualité pourront se marier.

Cette opération vise ainsi à répondre aux enjeux suivants :

- **Développer un quartier urbain mixte en lien avec l'arrivée de la ligne 14 à la gare de Pont-de-Rungis :**

L'arrivée de la ligne 14 à Pont de Rungis fait du SENIA un des secteurs de développement majeur d'Ile-de-France, permettant la création de plus de 2000 logements et d'une nouvelle offre d'activités économiques au pied de transports en commun structurants, tout en répondant aux objectifs de zéro artificialisation nette.

- **Assurer l'insertion urbaine des infrastructures de transport implantées au droit du pôle-gare de Pont de Rungis :**

L'arrivée de la gare de la ligne 14 sera accompagnée de la réalisation d'un pôle multimodal qui viendra changer la physionomie du quartier en créant un pôle d'intensité mêlant transports en commun et mobilités douces. La perspective de création d'une gare TGV à horizon plus lointain viendra encore renforcer cette fonction de hub métropolitain, régional et international permettant d'assurer une connexion entre la gare TGV et l'aéroport d'Orly.

- **Accompagner la mutation du secteur initiée par les sites objet du concours Inventons la Métropole du Grand Paris :**

La mutation du secteur du SENIA a été initiée en 2016 par l'appel à Projet Inventons la métropole du Grand Paris, le projet de ZAC vient compléter la transformation du quartier assurant notamment la connexion au pôle gare.

- **Trouver une cohérence pour ce territoire fragmenté en accompagnant la mutation d'une zone d'activité économique à conserver :**

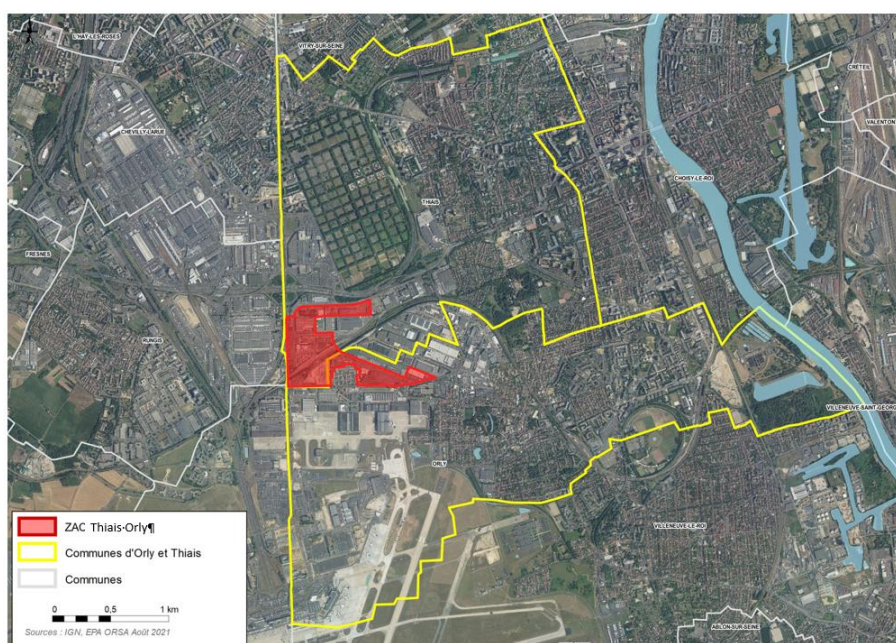
L'objectif du projet urbain du SENIA est de transformer cette unité monofonctionnelle industrielle en un quartier mixte, lieu de vie et de travail, qui permet la cohabitation harmonieuse des différentes fonctions de la ville. Le projet du SENIA s'inscrit dans une stratégie de reconstruction de la ville sur elle-même. Le projet urbain s'attachera ainsi à :

- 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.

# 3. DESCRIPTION DE L'ÉTAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

## 3.1. Localisation du site

Le projet est situé sur le plateau de Longboyau au nord-ouest de la commune d'Orly et au sud-ouest de la commune de Thiais, au droit de la zone d'activités du SENIA, de la gare Pont-de-Rungis et de part et d'autre des voies ferrées. Le site du projet est délimité par la Départementale 7 à l'Ouest, la rue du Bas-Marin et la route Charles Tillon au sud, la rue des Alouettes au nord, le projet Parcs en Scène à l'est.

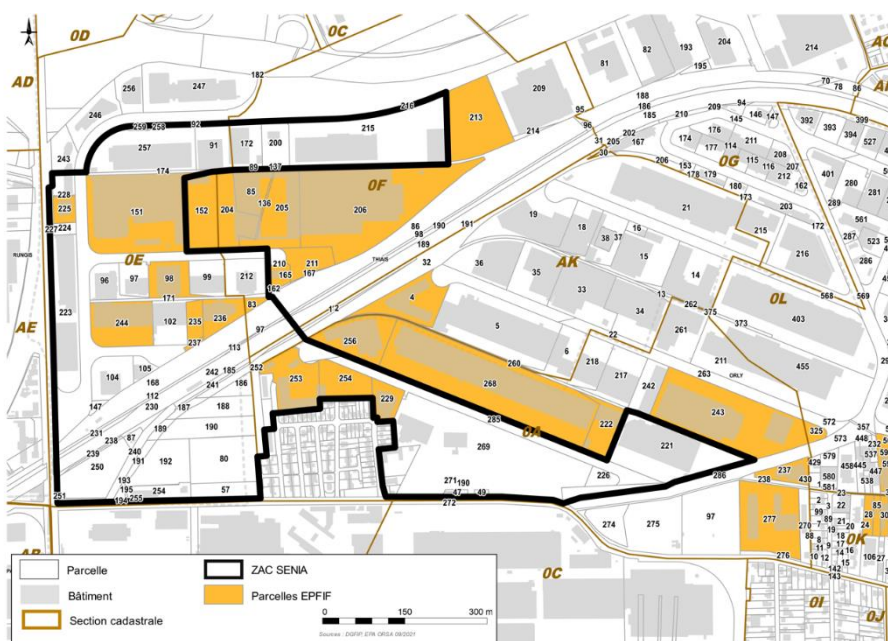


Localisation de la ZAC Thiais Orly

## 3.2. Le foncier

Les terrains inclus dans le périmètre de la ZAC Thiais Orly le sont également dans celui de l'ancienne ZAD SENIA, instituée par le décret n°2011-1131 du 21 septembre 2011 (suite à la création d'une pré-ZAD par l'arrêté préfectoral n°2009/2268 du 17 juin 2009) pour une durée de six ans renouvelée jusqu'en 2021 par l'arrêté préfectoral n°2015/2761 du 11 septembre 2015. Cette ZAD a été instaurée car la mise en œuvre d'un projet urbain sur le secteur du SENIA nécessite que l'EPA ORSA puisse exercer le droit de préemption sur les biens immobiliers concernés. Dans ce cadre, sept parcelles de la ZAC ont été acquises par l'EPFIF (sous Convention d'Intervention Foncière avec l'EPA ORSA et les Villes de Thiais et d'Orly, convention signée le 23 novembre

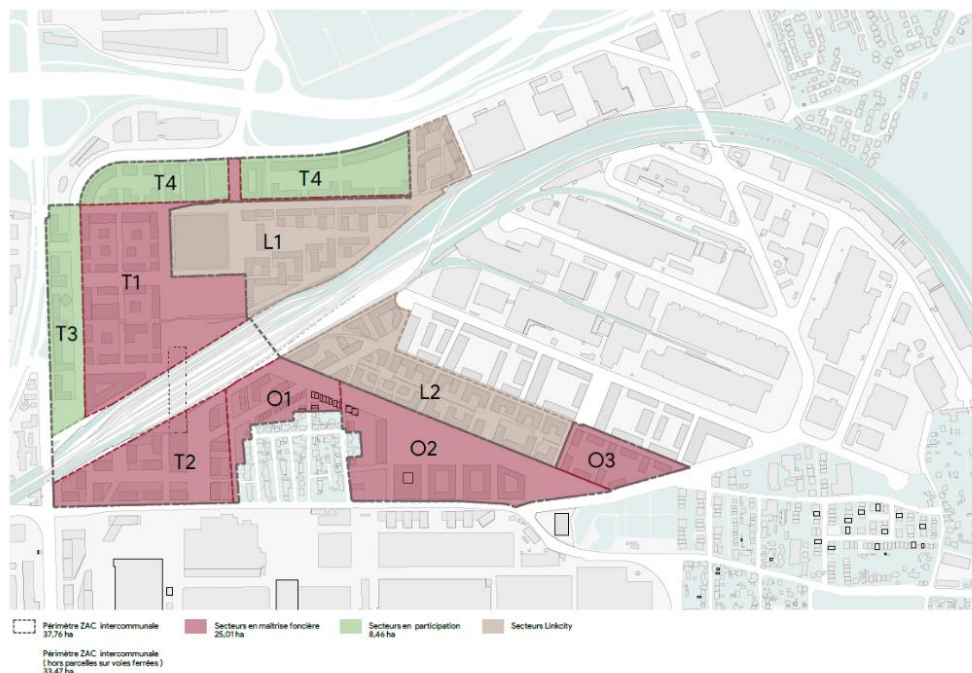
2009). Cette convention prévoit que l'EPA ORSA est le garant final du rachat des parcelles acquises dans ce cadre par l'EPFIF. Une nouvelle convention d'intervention foncière est en cours de finalisation et s'achèvera le 31 décembre 2028. L'EPT Grand Orly Seine Bièvre a instauré, sur l'ensemble du périmètre de la future ZAC, le droit préemption urbain renforcé (DPU-R). Le DPU-R sera délégué à l'EPFIF dans le cadre de la CIF. En fonction des secteurs, l'EPA ORSA, la ville de Thiais ou la ville d'Orly seront garants des fonciers portés par l'EPFIF.



**Maîtrise foncière de la ZAC Thiais Orly 5(SENIA)**

Il est prévu que cette ZAC soit à maîtrise foncière partielle, et que les secteurs T3 et T4 (voir carte ci-dessous) soient aménagés par leur propriétaire respectif, encadré par des conventions de constructeurs autonomes au titre des L311-4 et L311-5 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, afin d'assurer la maîtrise de l'ensemble des parcelles destinées à être acquises *in fine* par l'EPA ORSA, il est prévu qu'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique soit portée par l'EPA ORSA pour déclencher des expropriations le cas échéant.



Les différents secteurs de la ZAC Thiais Orly

## 3.3. L'environnement physique et naturel

### Milieu physique

Le milieu physique de la ZAC SENIA se caractérise comme le reste du Val-de-Marne par un climat océanique dégradé par des influences continentales. Les normales annuelles déterminent une température minimale de 4°C et une température maximale de 19,7°C, avec une pluviosité annuelle moyenne d'environ 570,2 mm par an, et des vents dominants provenant du sud-ouest.

### Les sols

Le secteur d'aménagement se situe au niveau du plateau de Longboyau sur lequel se trouve la zone d'activités du SENIA et l'aéroport de Paris-Orly. Les altitudes y sont comprises entre 80 et 90 mètres NGF. Il s'incline légèrement du nord au sud.

A l'est du secteur d'étude, on retrouve le coteau et la plaine alluviale de la Seine sur lesquels s'étire la commune d'Orly et en partie celle de Thiais. Les altitudes y chutent assez brutalement avec une pente qui varie entre 5 et 9 % et une altitude d'environ 45 m NGF en pied de coteau. D'un point de vue géologique, le site est caractérisé par une couverture irrégulière de remblais et limons, appuyée sur une couche d'argiles, marnes et marno-calcaires.

### Les eaux souterraines

Les eaux souterraines au droit du site se localisent principalement dans la nappe des Calcaires de Brie. Il s'agit d'une nappe perchée reposant sur le substratum argileux des argiles vertes à six mètres de profondeur, peu épaisse et où les eaux circulent horizontalement entre les bancs calcaires et marneux,

et/ou verticalement à la faveur de fissures. Cette nappe est en relation directe avec les eaux météoriques qui composent essentiellement sa recharge.

### **Les eaux de surface**

Le site d'étude ne comporte pas d'élément hydrographique. La Seine se trouve à 2,5 km à l'ouest du site et le Ru de Rungis à 1,5 km à l'est. Plusieurs plans d'eau sont également présents à proximité.

### **Le milieu naturel**

Le secteur est caractérisé par un tissu urbain, constitué d'entrepôts localisés sur des parcelles entièrement imperméabilisées. Le quartier est à l'écart des principaux ensembles naturels ou zones de protection. Cet état initial recèle un potentiel en termes de trame verte et bleue, par une intervention venant désimpermeabiliser les sols, et de restructuration des continuités à une échelle locale pour offrir aux espèces des milieux urbains la possibilité de trouver des zones refuge et de se déplacer sans risque de mortalité.

## **3.4. Le contexte socio-économique**

### **La démographie communale**

En 2017, la commune de Thiais accueille 29 017 habitants pour une densité moyenne de 4 512,8 habitants au km<sup>2</sup> et la commune d'Orly accueille 23 801 habitants pour une densité moyenne de 3 557,7 habitants au km<sup>2</sup>.

La situation des deux communes est contrastée du point de vue de l'évolution démographique.

La population de Thiais connaît une croissance relativement continue depuis les années 70. À partir de 2012, la population a tendance à baisser, avec la perte de 405 habitants entre 2012 et 2017.

À l'inverse, la population d'Orly connaît une croissance négative des années 70 aux années 1999. À partir de cette période, la population a augmenté, avec une augmentation de 2 173 habitants entre 2012 et 2017.

La structure de la population de Thiais se caractérise par une domination des catégories d'âge médian. En 2017, les tranches d'âges les plus représentées sont en effet les 45-59 ans (21,1%) et les 30-44 ans (20,3%).

On constate par ailleurs qu'entre 2007 et 2017, la population a connu un vieillissement avec notamment une perte de nombreux jeunes et actifs entre 15 et 59 ans et une augmentation de la proportion des 60 ans et plus.

À Orly, la structure de la population se caractérise par une majorité de très jeune et d'enfants (24,9%) et de leurs parents de la classe d'âge 30-44 ans (21,7%). À l'inverse, les 60 ans et plus sont assez largement minoritaires (seulement 15%).

La domination en proportion des enfants s'est marquée entre 2007 et 2017 avec une importante augmentation de la proportion des 0-14 ans et dans une moindre mesure des 30-44 ans tandis que la proportion des autres tranches d'âge a baissé.



### **Les activités**

La commune d'Orly se partage entre des polarités commerciales majoritairement situées sur au centre de la commune et des zones d'activités majeures sur l'ouest de la commune avec la zone aéroportuaire et la zone d'activités du SENIA, cette dernière se situant également sur la commune de Thiais.

La commune de Thiais est quant à elle marquée par la présence de deux grands centres commerciaux situés au nord du SENIA, de part et d'autre du cimetière parisien.

### **Les logements**

On constate une majorité de résidences principales dans les deux communes. En 2017, Thiais comptait 12 275 résidences principales et Orly en comptait 9054.

Le nombre de logements vacants à Orly a diminué entre 2012 et 2017 (-38) tandis qu'il a augmenté à Thiais (+55). Ainsi, 5,1% des logements sont vacants dans ces deux communes, ce qui est inférieur au taux métropolitain (5,6%).

On constate que le nombre d'appartements a augmenté sur la commune d'Orly. Cette augmentation s'est faite au détriment des logements individuels, qui ont vu leur nombre baisser (-9%). Ce constat peut se traduire par un manque de surface constructible et une attractivité importante qui amène la destruction de maisons individuelles au profit de logements collectifs.

On constate qu'à Thiais, le nombre de propriétaires est un peu plus important que le nombre de locataires, ces derniers étant pour moitié dans un logement HLM. La situation est relativement stable depuis 2007.

A l'inverse, à Orly, le nombre de locataires est bien plus important que celui des propriétaires. Cet écart a diminué entre 2007 et 2017. De plus, près de trois quarts des locataires vivent en logement locatif social.

La situation à l'échelle de la métropole est intermédiaire avec un peu plus de la moitié des occupants qui sont locataires et la moitié de ces derniers qui vivent dans des logements locatifs social.

Enfin, on constate pour les deux communes un pic de construction entre 1946 et 1970 avec les logements achevés à cette période qui sont majoritaires dans le parc de logements. A Thiais, ce pic de construction s'est poursuivi jusqu'en 1990.

### **Les équipements**

Les communes de Thiais et d'Orly disposent d'une offre en équipements très diversifiée. On observe cependant un déficit d'équipements au niveau de la zone du SENIA qui s'explique par la vocation d'activités de la zone.

## **3.5. Les déplacements et la circulation**

### **La desserte routière et le trafic automobile**

Les communes d'Orly et de Thiais disposent d'un réseau d'axes routiers particulièrement fourni ce qui leur offre une bonne desserte aux échelles intercommunales, francilienne et nationale.

En effet, situées à seulement à une dizaine de kilomètre de Paris, elles bénéficient de l'excellente desserte francilienne et sont accessibles via la A6,

la D7 et la N186 depuis Paris, et par l'A86 / N186 depuis le sud-ouest et l'est franciliens.

La desserte immédiate du site est assurée aujourd'hui par de grands axes (la rue du Bas-Marin et rue des Alouettes), structurée autour des RD136 (route Charles Tillon) et RD15 (rue des Alouettes et rue du Bas Marin), qui forment un « ring » de distribution de l'ensemble de la zone et qui se connecte à la RD86, à l'A86 et à l'axe RD7/RN7. Cette situation offre une excellente desserte routière par le réseau routier métropolitain et national.

Le maillage local se fait par des voies bien dimensionnées en impasse, ce réseau de desserte est cependant peu dense du fait des vastes emprises privées nécessaires aux activités économiques de la zone du SENIA.

### **Les transports en commun**

Source de rupture urbaine importante sur le SENIA, la ligne de RER C est cependant un atout pour le site puisqu'elle le dessert directement. Cette desserte par le RER permet de relier Paris (Gare Paris – Austerlitz) à la gare Pont de Rungis en transport collectif en 20 minutes (fréquence des passages : 15 minutes, week-end et jours fériés compris). Cette offre est complétée par quatre lignes de bus. La réalisation du TCSP SENIA-Orly à proximité immédiate du site, et le prolongement de la ligne 14 à la station Pont-de-Rungis permettront de renforcer le réseau de transports en commun, aujourd'hui relativement local et souffrant de problème de régularité et de fréquence.

## **3.6. Le patrimoine culturel**

Le site d'étude n'est pas concerné par un monument historique ou un périmètre de protection des abords.

A Orly, seul un élément est classé au titre des monuments historiques. Il s'agit de l'Eglise Saint-Germain-d'Orly.

A Thiais, on compte trois bâtiments inscrits au titre des monuments historiques. Il s'agit du Petit Pavillon du Ier Empire, de la maison Gilardoni et son commun, et de l'Eglise Saint-Leu-Saint-Gilles

## **3.7. Risques et pollution**

### **Les risques naturels majeurs**

Les risques naturels sont un enjeu faible sur le site du projet.

Le principal risque naturel identifié sur le site est le risque de retrait-gonflement des argiles. Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau contenue dans ces sols. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol argileux en surface. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Ce phénomène peut être à l'origine de fissures sur les murs porteurs dues aux fortes différences de teneur en eau entre le sol protégé par un bâtiment de l'évaporation et celui qui y est exposé. Le site d'étude se situe cependant en zone d'aléa faible. La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres

ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (ceux présentant des défauts de construction etc...)

### **Les risques industriels**

Il existe sur le secteur plusieurs installations classées ICPE soumises à enregistrement, qui seront amenées à être supprimées dans le cadre du projet. Aucun site classé SEVESO n'est présent sur le secteur, deux sont situés dans une bande de 1000 m du site d'étude.

### **La pollution des sols**

Le secteur du SENIA, par la présence passée et actuelle d'activités d'ateliers et d'entrepôts, présente plusieurs zones de pollution potentielle. L'étude historique de pollution met en évidence des sources potentielles de pollution des sols et des eaux souterraines au droit du site d'étude avec des niveaux de pollution faibles à forts. Les remblais présents sur l'ensemble du site sont potentiellement de mauvaise qualité. Par ailleurs un risque pyrotechnique a été identifié sur le site d'étude suite à des bombardements pendant la deuxième guerre mondiale.

## **3.8. Urbanisme**

La ZAC sera réalisée dans le respect des différents plans et schémas d'échelle régionale, départementale, intercommunale et communaux (SDRIF, SDAGE, SRCE, SAGE, PLUi, PLU ...) qui concernent le secteur du SENIA.

Les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le périmètre de la ZAC Thiais Orly sont :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), arrêté le 25 octobre 2012 et approuvé le 27 décembre 2013 par le Conseil Régional d'Ile-de-France. Il identifie le secteur d'étude en tant que secteur à fort potentiel de densification ;
- Le Plan Local d'Urbanisme d'Orly révisé, approuvé le 25 février 2020 par le Conseil territorial de l'ETP Grand-Orly Seine-Bièvre. Le PLU d'Orly tient compte du projet du SENIA avec une OAP dédiée et deux zones réglementaires pour la mise en œuvre du projet (UJF et UJS).
- La commune de Thiais est couverte par un PLU approuvé par le Conseil municipal le 03 novembre 2015. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thiais inscrit le site d'étude sur un secteur lié aux activités économiques dont le règlement ne permet pas la réalisation du projet de ZAC en l'état et devra donc être mis en conformité.

## 3.9. Cadre de vie

### La qualité de l'air

Sur l'ensemble de la région d'Ile-de-France, les secteurs d'activités les plus émetteurs de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre sont le transport routier et le secteur résidentiel. Ils contribuent respectivement pour 53% et 11% aux émissions de NOx, pour 17% et 35% aux émissions de PM10, pour 19% et 54% aux émissions de PM2.5, et pour 29% et 30% aux émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre (Scope 1+2).

Le secteur résidentiel contribue également pour 34% aux émissions de Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM), pour 20% aux émissions de SO2 et pour 12% aux émissions de NH3, alors que le transport routier ne contribue que très peu aux COVNM (7%) et manière très faible au SO2 (<1%). En revanche, ce dernier contribue pour 13% aux émissions de NH3.

La zone du SENIA est localisée dans un secteur où la qualité de l'air est très influencée par les infrastructures routières (A86, D7, D136, D153). La qualité de l'air représente ainsi un enjeu important sur le site.

### L'environnement sonore

L'environnement sonore du secteur SENIA est caractérisé par la proximité d'infrastructures de transports structurantes, et par celle de la plate-forme aéroportuaire.

La majeure partie du périmètre d'étude est contenue dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres recensé par arrêtés préfectoraux.

La zone non impactée par le classement sonore se trouve sur le secteur de la commune d'Orly, au sud-est du périmètre d'étude. Les voies les plus impactantes sont la voie ferrée (Ligne 985) passant au cœur du périmètre classée en catégorie 2 ainsi que les voies routières A86 (catégorie 1), RN186 (voies latérales à l'A86 classées en catégorie 2) au nord et la RN7 à l'ouest classée en catégorie 2.

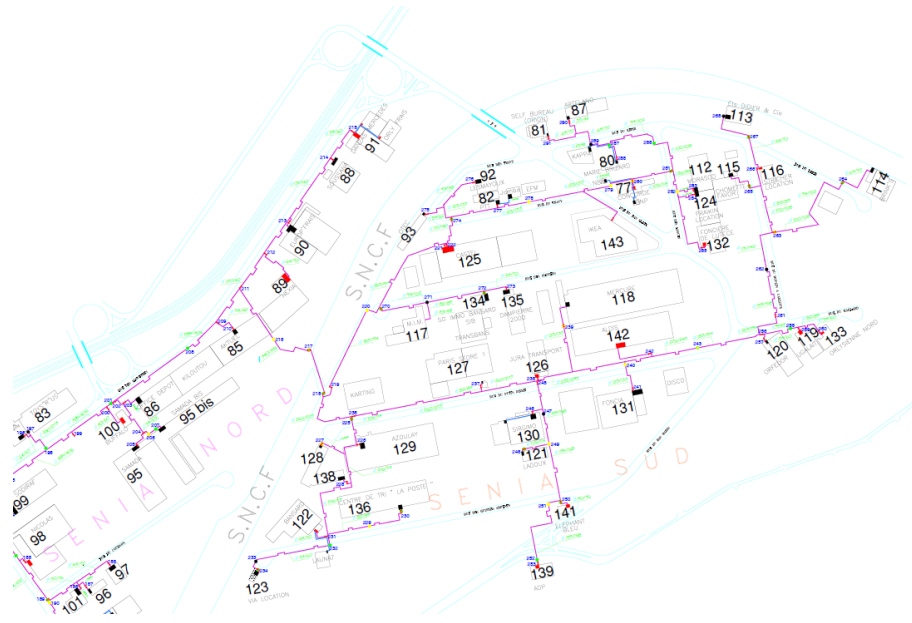
A ce titre, des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade sont à respecter pour les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels, venant s'édifier dans les secteurs affectés par le bruit.

Par ailleurs, le site de l'opération SENIA est très partiellement affecté (dans la partie sud-est) par la zone C limite du PEB 1975, dite « ancienne zone C » identifié comme un périmètre particulier du nouveau PEB de l'aéroport d'Orly.

Les mesures réalisées sur la zone montrent, en période diurne, une ambiance sonore modérée à très bruyante. Pour la période nocturne, l'ambiance sonore est relativement calme à bruyante.

### Energie

Le réseau de chaleur du M.I.N. de Rungis, géré par la SEMMARIS, est actuellement alimenté prioritairement en chaleur issue de l'incinération des déchets par le SIEVD (Syndicat mixte Intercommunal pour l'Exploitation, la gestion et la Valorisation des Déchets de la région de Rungis). Ce réseau alimente déjà certains bâtiments d'activités situés dans le périmètre du projet.



**Plan du réseau de chaleur du M.I.N. de Rungis (DALKIA)**

### **Déchets**

Une collecte sélective des déchets est réalisée sur les 2 communes, dans l'objectif de séparer et récupérer les déchets selon leur nature.

Les déchets récoltés sont traités par la Régie personnalisée pour la valorisation et l'exploitation des déchets de la région de Rungis (RIVED) qui est un établissement public local qui assure le traitement des déchets ménagers et assimilés collectés sur le territoire de dix communes : Ablon-sur-Seine, Arcueil, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, Orly, Rungis, Thiais et Villeneuve-le-Roi (voir figure suivante pour la localisation de l'installation de traitements (centre de tri) et des déchetteries).

Au service d'une population de 225 000 habitants, la RIVED traite dans ses installations environ 150 000 tonnes de déchets par an, qu'elle valorise à plus de 97 % sous forme de matières recyclables ou d'énergie.

# 4. PRÉSENTATION DU PROJET

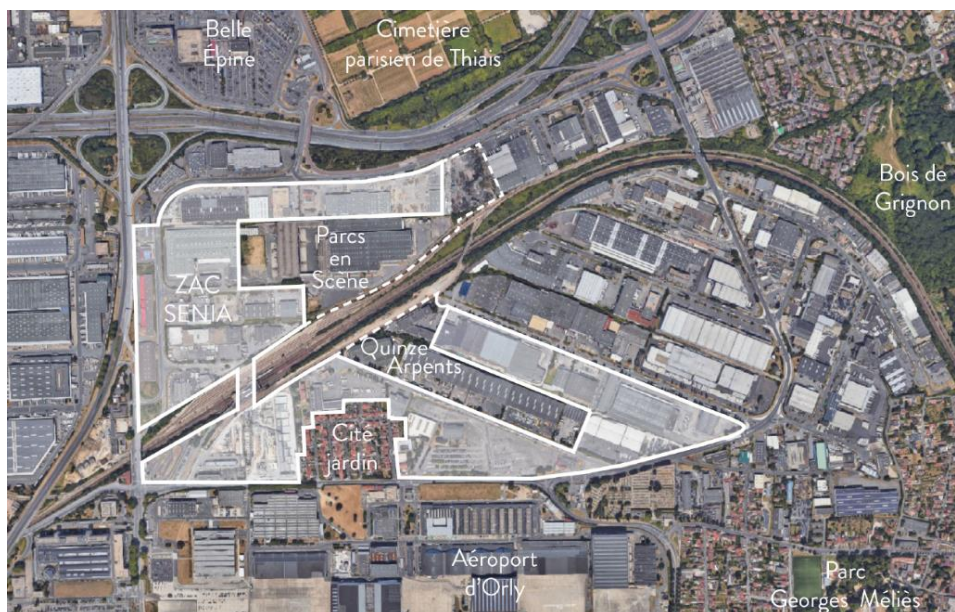
## 4.1. Périmètre de la ZAC

La ZAC Thiais Orly est une opération d'aménagement d'envergure intercommunale, elle s'étend à la fois sur les villes de Thiais et d'Orly.

La ZAC Thiais Orly couvre une superficie d'environ 33,5 ha de zone logistique qui seront requalifiés en logements, équipements publics (écoles, gymnase, équipements culturels ...), bureaux, activités, commerces et espaces verts.

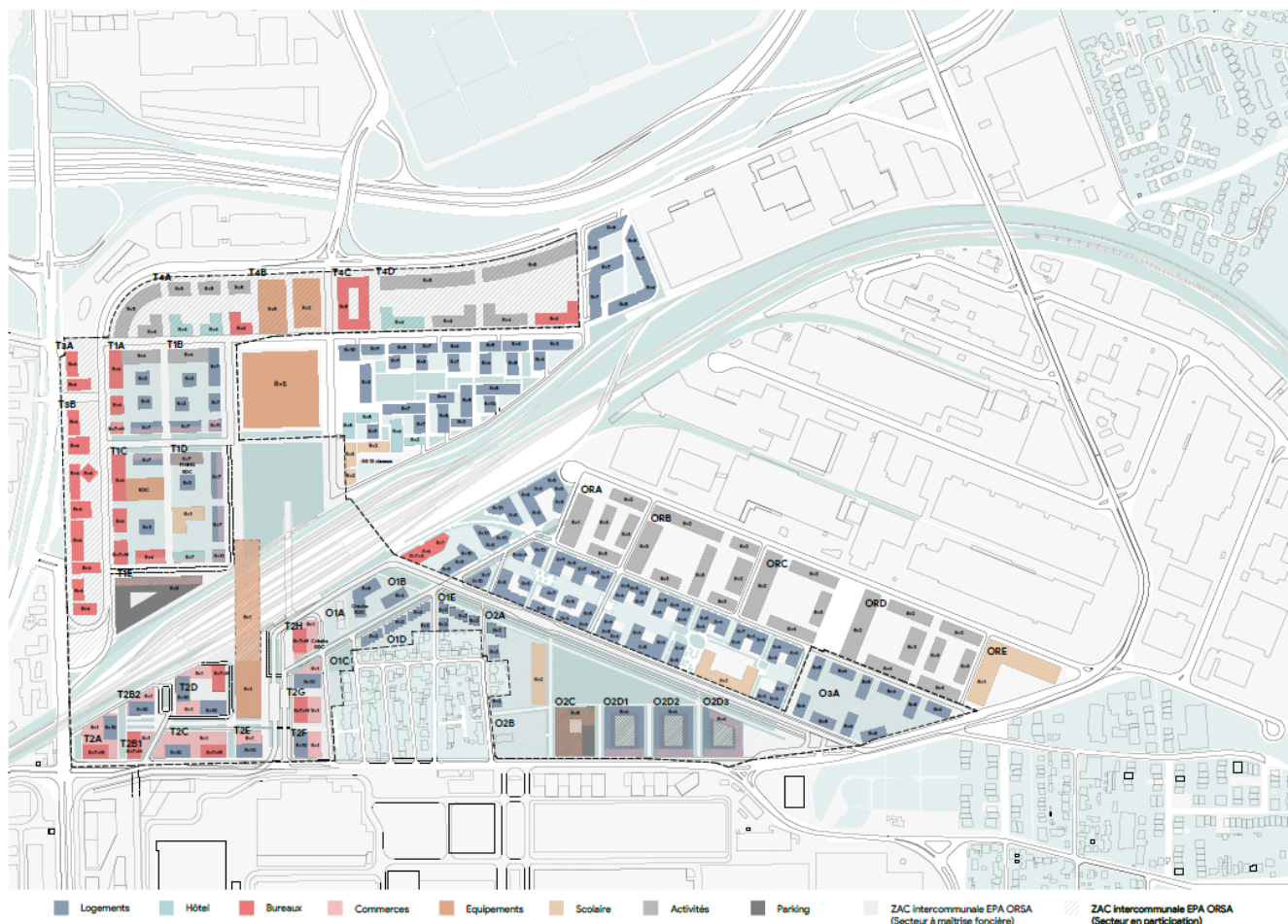
Le périmètre de la ZAC inclut la future gare Pont de Rungis de la ligne 14 et son pôle multimodal, elle s'étend de part et d'autre des voies ferrées qui seront reliés par une passerelle piétonne et cycle.

Le périmètre de ZAC est limitrophe au projet Parcs en Scène – Quinze Arpents développé par le groupement Parcs en Scène et résultant de l'appel à projet Inventons la métropole du Grand Paris.



Périmètre de la ZAC Thiais Orly

## 4.2. Présentation du projet



Plan masse de la ZAC Thiais Orly

Le plan masse de la ZAC Thiais Orly s'inscrit dans la réflexion d'ensemble menée par l'EPA ORSA sur la requalification du SENIA.

Une première phase d'étude a permis d'aboutir à un premier plan de référence réalisé par le groupement AREP / Menighetti, validé en avril 2019. Ce premier travail a permis de fixer les grands principes de programmation, l'organisation de la trame viaire et le programme des équipements publics à réaliser.

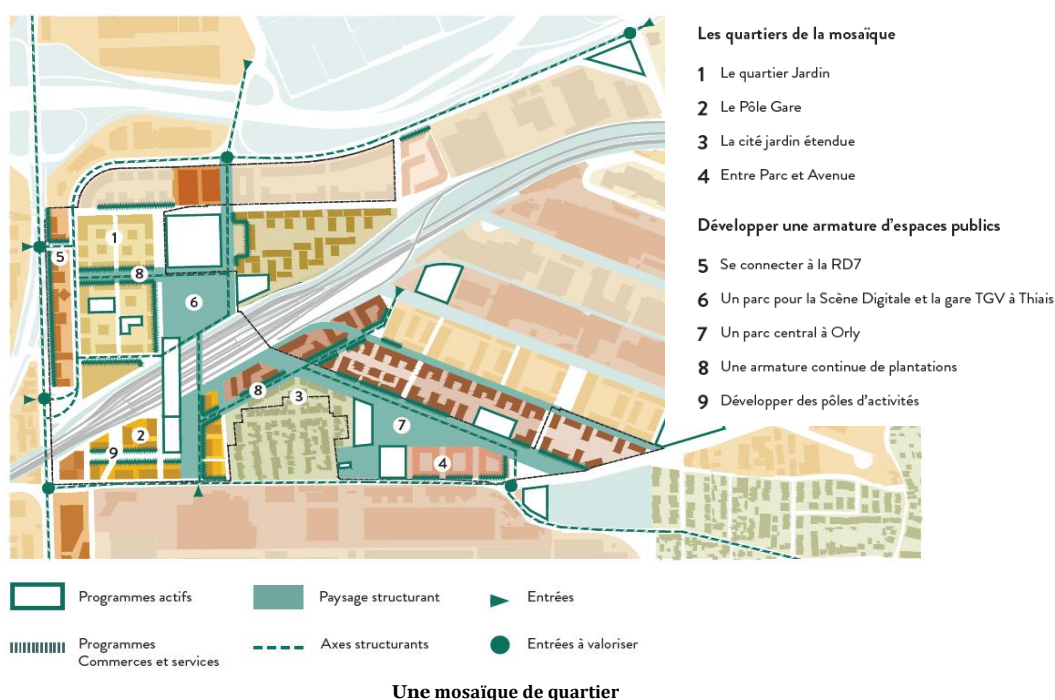
Suite à la réalisation du plan de référence, l'agence Lambert Lénack a été missionnée pour affiner ce travail et aboutir au plan de secteur de la ZAC.

L'aménagement du SENIA a pour principale ambition de répondre aux besoins d'un territoire abîmé et fragmenté. Le SENIA va devenir un quartier mixte qui regroupera une programmation très diverse, allant du logement aux commerces de proximité, en passant par des bureaux et des locaux d'activités, accompagnés par la réalisation d'équipements publics et sportifs (groupes scolaires, gymnase, équipement culturel...).

La volonté de créer un nouveau réseau de rues et voies de circulation sur le quartier avec la mise en place de nouvelles continuités piétonnes, d'itinéraires cyclables, d'espaces verts est une priorité du projet. Le pôle de transports autour de la gare de la ligne 14 favorisera l'interconnexion vers Paris et les communes d'Île-de-France.

Pour répondre aux enjeux du site, les grandes intentions du plan urbain sont les suivantes :

- Le renforcement de l'axe Nord/Sud du quartier par la création d'une passerelle piétonne ; afin d'assurer une liaison entre la scène digitale et la gare du réseau du GPE mais aussi relier les secteurs en développement de Belle Epine au Nord et d'ADP au Sud ;
- La création d'une armature paysagère à l'échelle du site reliant les lieux d'intensité du site, permettant de créer une armature unificatrice pour le projet, complétée par un traitement cohérent des espaces publics du projet ;
- La conception d'un quartier mosaïque pour répondre à la diversité du site et recréer une ville dans toute sa diversité, composée de différents quartiers se démarquant par leurs ambiances, leurs typologies et leurs programmes.



Le projet urbain de la ZAC Thiais Orly correspondant à ce plan masse comprend :

- L'aménagement de 29 lots privés, accueillant un programme mixte mêlant logements bureaux, activités et commerces ;
- La requalification des voiries existantes (rue des Quinze Arpents, rue de Courson, rue des Hauts Flouviérs ;
- La création de nouvelles voiries ;
- La création de deux nouveaux parcs ;
- L'aménagement du pôle d'échange multimodal ;
- La création d'une passerelle ;
- La création de plusieurs équipements publics (écoles, gymnase, équipement culturel, PIMM'S).



# 5. LES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET PRÉSENTÉ A ÉTÉ RETENU

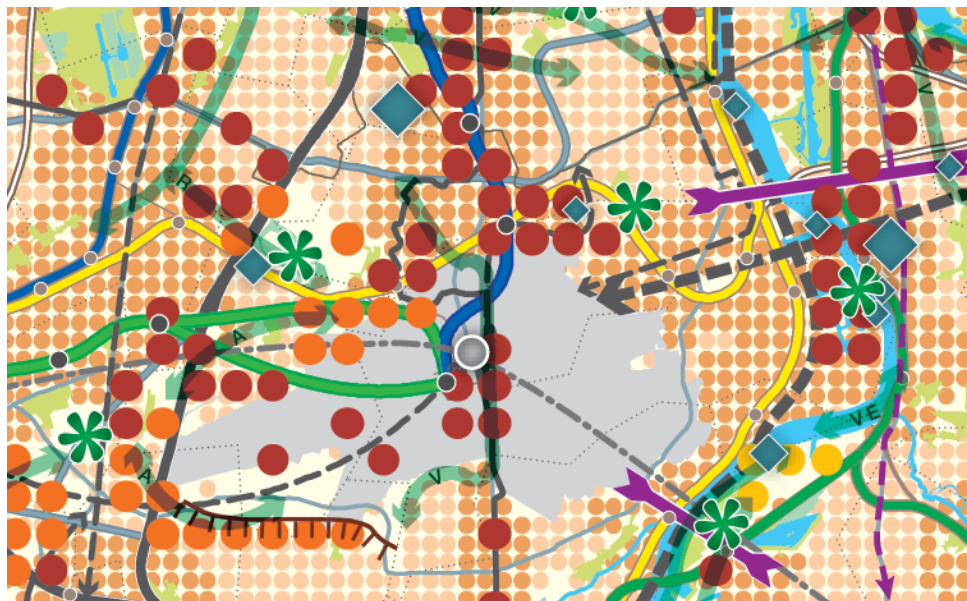
## 5.1. Au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire

### 5.1.1 Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF), arrêté le 25 octobre 2012 et approuvé le 27 décembre 2013, fixe plusieurs objectifs dans une démarche globale de développement durable à l'échelle francilienne, avec en particulier :

- Viser la construction de 70 000 logements par an pour répondre aux besoins actuels de logements des ménages, et anticiper leurs demandes futures est une urgence absolue, sociale et économique ;
- Permettre la création de près de 28 000 emplois par an, en assurant une forte hausse de l'activité des seniors et des femmes ;
- Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
- Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile ;
- Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel en limitant les aménagements neufs et en valorisant les espaces déjà urbanisés ;
- Refonder le dynamisme économique francilien ;
- Renforcer un système de transport porteur d'attractivité ;
- Valoriser les équipements attractifs ;
- Gérer durablement l'écosystème naturel et renforcer la robustesse de l'Île-de-France.

Ces objectifs sont traduits dans des orientations réglementaires et une carte de destination. Le secteur du SENIA dans son ensemble, est identifié comme secteur à fort potentiel de densification, de par sa proximité avec la gare de Pont-de-Rungis.



Carte de destination (SDRIF, 2013)

Ces secteurs sont définis de la façon suivante : « Les quartiers à densifier à proximité des gares sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir. ». Le SENIA est ainsi concerné à double titre par cet enjeu de densification, étant à proximité immédiate de la gare de Pont-de-Rungis où sera mis en service le prolongement de la ligne 14, et étant appelé demain à être desservi par deux stations du TCSP SENIA-Orly.

Les orientations réglementaires du SDRIF précisent que cette densification doit se traduire dans les documents d'urbanisme locaux par une augmentation minimale de 15% de la densité humaine, et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030. Par ailleurs, cette densification, prévue dans une logique d'économie de l'espace, d'efficacité fonctionnelle, environnementale et énergétique, doit intégrer des espaces urbains ouverts pour accompagner son acceptation.

La ZAC Thiais Orly s'inscrit totalement dans la mise en œuvre de ces objectifs, en proposant l'aménagement de 2210 logements majoritairement collectifs en lieu et place d'entrepôts peu denses. Par ailleurs, cet aménagement s'accompagne d'un renforcement de l'offre d'espaces publics au regard de la situation existante : création de nouvelles voies, d'espaces verts, plantés, d'espaces de jeux, ainsi que d'espaces ouverts intégrés dans les lots privés.

### 5.1.2 Le Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF)

Le Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF) a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil régional d'Île-de-France. Les objectifs inscrits visent à atteindre une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020. Dans un contexte d'augmentation des déplacements des Franciliens de 7 % en lien avec le développement urbain de la région Île-de-France, c'est une baisse de 2 % des déplacements individuels motorisés qu'il faut atteindre et un report modal vers les transports collectifs (+20%) et les modes actifs (+10%).

Ces objectifs se traduisent à l'échelle du pôle d'Orly par un renforcement de l'offre en transports en commun. Ainsi, le prolongement de la ligne 14 d'Olympiades jusqu'à l'aéroport d'Orly, en passant par la gare de Pont-de-Rungis (RER C), dont la mise en service est prévue en 2024, permettra d'améliorer la desserte de l'ensemble du pôle d'Orly, dont le secteur du SENIA. Le TCSP SENIA-Orly, également inscrit au SDRIF de 2013 et au PDUIF de 2014, et qui sera constitué d'une voie dédiée aux bus entre le carrefour de la Résistance à Thiais et l'aéroport d'Orly, desservira la ZAC intercommunale. Plusieurs arrêts jalonneront le périmètre de ZAC, de l'avenue des Quinze Arpents au pôle gare. En plus de la ligne 14 et du TCSP, la ZAC Thiais Orly continuera d'être desservie à la gare Pont-de-Rungis par le RER C. Un projet de gare TGV est également à l'étude par la SNCF. Ainsi, ce secteur, aujourd'hui consacré aux déplacements automobiles, devrait connaître un report modal conséquent vers les modes de transports collectifs.

Par ailleurs, les modes actifs ont été favorisés dans la conception du projet urbain de la ZAC Thiais Orly, avec la création de cheminements adaptés. Il s'agit soit de création de cheminements piétons adaptés (création de trottoir, promenades plantées...), soit de pistes cyclables dédiées, soit de voies internes circulées partagées, mais conçues de façon apaisée afin de permettre la cohabitation de l'ensemble des modes de déplacements. En outre, des locaux dédiés aux vélos seront prévus dans l'ensemble des lots privés.

Pour relier le secteur nord de la ZAC à la gare, les piétons et les cyclistes pourront emprunter une passerelle qui surplombera les voies ferrées.

Enfin, de part et d'autre de la ZAC Thiais Orly, les grands axes que sont l'avenue du Bas-Marin, l'avenue Charles Tillon et la RD7 devraient connaître une requalification visant à transformer ces voies dédiées à la circulation motorisée en boulevards urbains. Le TCSP SENIA-Orly aménagé sur l'avenue du Bas-Marin sera ainsi accompagné d'une piste cyclable amenant au pôle-gare de Pont-de-Rungis. A terme, le projet de prolongement du T9 sur l'avenue Charles Tillon depuis le quartier du Fer à Cheval à Orly jusqu'à l'aéroport s'inscrira dans la même logique.

La ZAC Thiais Orly s'inscrit donc dans la mise en œuvre des objectifs du PDUIF, tant par sa localisation à proximité de transports en commun structurants (ligne 14 du métro, TCSP SENIA-Orly) que par ses aménagements valorisant les modes actifs.

### **5.1.3 Le projet de territoire Grand-Orly Seine Bièvre**

Dans le cadre de sa compétence d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a validé lors de son Conseil Territorial du 20 mars 2018 le diagnostic de son projet de territoire.

Le diagnostic a permis de caractériser le territoire et d'en faire émerger les enjeux : « Grand-Orly Seine Bièvre est un territoire bâtisseur, un territoire en mutation-transformation urbaine, un territoire attractif économiquement et un territoire de la mobilité. L'enjeu pour notre territoire réside dans l'équilibre entre ces quatre grandes fonctions pour que soient pris en compte les besoins

de sa population résidente, salariée, ses aspirations au quotidien et lui permettre un accès au logement, à l'emploi, aux loisirs, à l'éducation et plus globalement au service public ».

Le projet de ZAC intercommunale Thiais Orly (SENIA) s'inscrit pleinement dans ces enjeux. Le développement d'un quartier mixte au pied de la nouvelle gare de la ligne 14 permettra à la fois de répondre aux besoins des populations des villes de Thiais et d'Orly permettant un parcours résidentiel dans un cadre urbain renouvelé offrant espaces verts et services publics, tout en préservant l'attractivité économique du territoire par la création d'une offre immobilière économique adaptée. Le projet de ZAC Thiais Orly s'inscrit de plus dans une logique vertueuse de renouvellement urbain sans artificialisation du territoire

#### **5.1.4 Le plan local d'urbanisme (PLU)**

##### **PLU d'Orly**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur sur le territoire de la commune d'Orly a été approuvé le 25 février 2020 par le Conseil territorial de l'ETP Grand-Orly Seine-Bièvre. La ZAC Thiais Orly se situe dans les zones UJF et UJS, lesquelles correspondent respectivement à la zone d'aménagement du secteur sud et du secteur nord du SENIA et du Pont de Rungis.

Le projet de ZAC est ainsi conforme au règlement du PLU et au PADD de la Ville d'Orly.

##### **PLU de Thiais**

La commune de Thiais est couverte par un PLU approuvé par le Conseil municipal le 03 novembre 2015.

La ZAC Thiais Orly se situe en zone UF, laquelle correspond aux secteurs où sont implantés majoritairement des activités économiques, et plus précisément dans le secteur UFa qui correspond à la zone « Senia » et au parc d'activités « Thiais activités ».

Le projet de ZAC est conforme aux orientations du PADD sur le site :

- Permettre la requalification de la zone d'activités SENIA
- Favoriser la constitution de véritables trames vertes d'échelle locale

Une procédure de DUP emportant mise en conformité du PLU est à l'étude par l'EPA ORSA pour permettre la mise en œuvre du projet urbain.

## 5.2. Au regard de l’insertion du projet dans l’environnement naturel et urbain

Le projet de ZAC Thiais Orly a été élaboré dans une logique de développement durable, permettant la meilleure insertion possible dans l’environnement naturel et urbain.

Une synthèse des principes adoptés est proposée dans le présent paragraphe. La présentation exhaustive est faite au sein de l’étude d’impact, pièce constitutive du dossier de création de la ZAC.

L’aménagement du SENIA a pour principale ambition de répondre aux besoins d’un territoire abîmé et fragmenté. Le SENIA va devenir un quartier mixte qui regroupera une programmation très diverse, allant du logement aux commerces de proximité, en passant par des bureaux et des locaux d’activités, accompagnés par la réalisation d’équipements publics et sportifs (groupes scolaires, gymnase, équipement culturel).

La volonté de créer un nouveau réseau de rues et voies de circulation sur le quartier avec la mise en place de nouvelles continuités piétonnes, d’itinéraires cyclables, d’espaces verts est une priorité du projet. Le pôle de transports autour de la gare de du métro 14 favorisera l’interconnexion vers Paris et les autres territoires franciliens.

L’objectif de l’opération de ZAC 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 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.

Une grande armature d’espaces verts va être créée. Deux grands espaces publics de référence vont participer grandement à cette armature : le Parc de la Scène Digitale et le Parc des Quinze Arpents à Orly. Ils sont reliés par des voies plantées, qui permettent de créer des corridors écologiques continus sur tout le périmètre de la ZAC Thiais Orly. Ce réseau d’espaces publics sera une armature unificatrice pour le quartier. En outre, l’augmentation des surfaces d’espaces verts sur les voies participera au confort de vivre dans ce quartier.



L'armature verte de la ZAC Thiais Orly

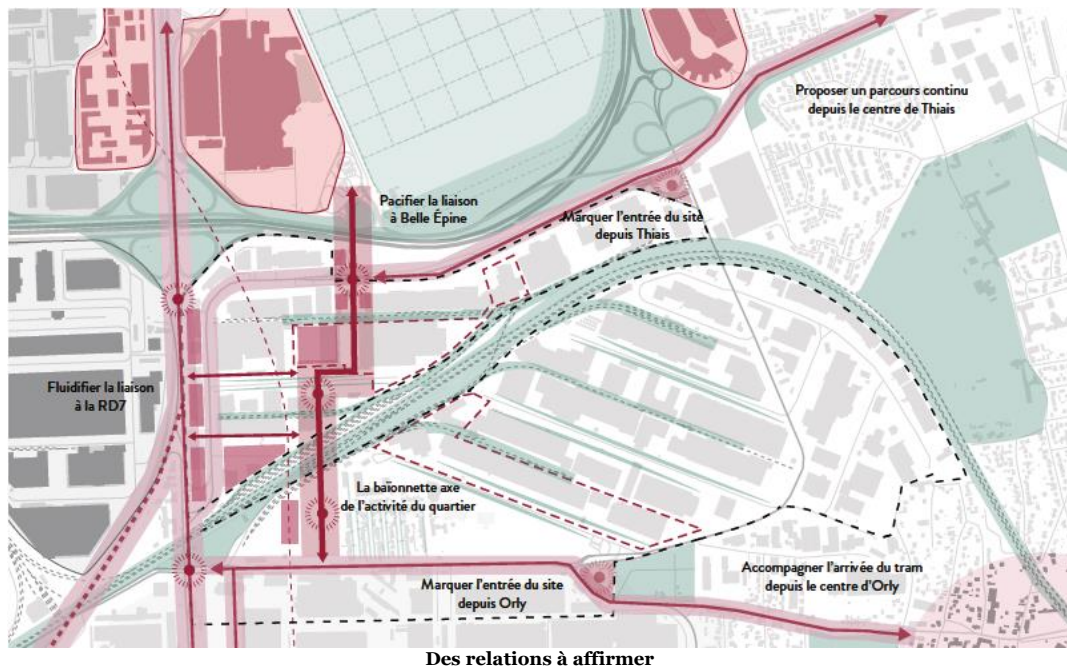
### 5.2.1 Réaffirmer les relations avec le territoire

Le site du SENIA est aujourd'hui marqué par un système de plaques monofonctionnelles hérité de l'aménagement des années 70.

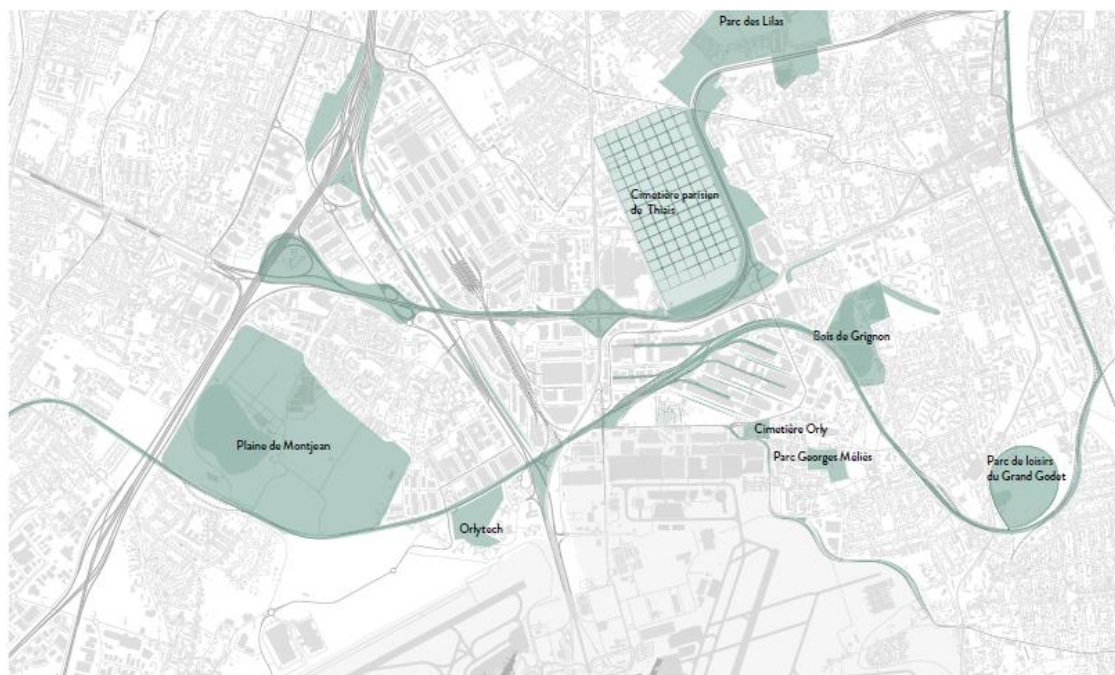
Un des objectifs de l'opération de ZAC est de transformer cette unité monofonctionnelle industrielle en un quartier mixte, lieu de vie et de travail, qui permet la cohabitation harmonieuse des différentes fonctions de la ville.

Il convient donc de sortir de cette logique de plaque en affirmant les relations du site avec son contexte, pour y répondre les objectifs du projet sont les suivants :

- Créer une « baïonnette » Nord sud, comme colonne vertébrale du projet permettant de relier les éléments phare du projet à Belle-Epine au Nord jusqu'au site d'ADP au sud ;
- Affirmer et clarifier les relations historiques aux centres des deux villes ;
- Créer de nouvelles relations avec les infrastructures limitrophes : à la RD7 dans le cadre de sa requalification, vers le pont d'Espagne au Nord vers le carrefour du Cockpit au sud-ouest du projet.



## 5.2.2 La création d'un réseau de paysage



— Paysages structurants

### Un paysage des infrastructures

Le paysage existant sur le site est principalement composé par les voies ferrées et ses délaissés et les grandes infrastructures.

La trame ferroviaire définit les deux versants du site et oriente ses parcelles avec une forme de peigne caractéristique.

Ces percées paysagères vers la grande emprise ferroviaire seront recherchées et amplifiées et pourront également servir de corridor écologique pour la faune et la flore.

La présence des voies ferrées, les traces des rails et des végétations adjacentes sont les traces de la fonctionnalité première du site comme lieu d'échange et transport de marchandises. Ces éléments constituent un des héritages du site et devront être conservés et valorisés.

Le site ne possède au-delà de ces principaux éléments qu'un couvert végétal très faible avec une très forte imperméabilisation des sols lié à sa nature industrielle.

La transformation du SENIA s'appuie ainsi sur le prolongement et le développement d'une grande armature d'espaces verts.

Trois grands espaces publics de référence sont créés et participent grandement à cette armature : le Parc de la Scène Digitale et le Parvis de la Gare à Thiais, le Parc des Quinze Arpents à Orly.

Ils sont reliés par un ensemble de voies plantées, qui permettent de créer des corridors écologiques continus. Ce réseau des espaces publics sera une armature unificatrice pour le quartier. Ces espaces participent au prolongement de la grande trame verte et bleue qui relie la Seine au plateau de Longboyau et s'appuie sur les différents parcs et zones naturelles du territoire.

L'augmentation des surfaces d'espaces verts sur ces voies permettant un maximum de végétalisation devra permettre d'atteindre une présence très forte d'espaces verts, participant au confort de vivre dans ce quartier.

La végétalisation des limites du site sera également un enjeu pour la protection visuelle par rapport aux infrastructures environnantes qui vont rester en place.



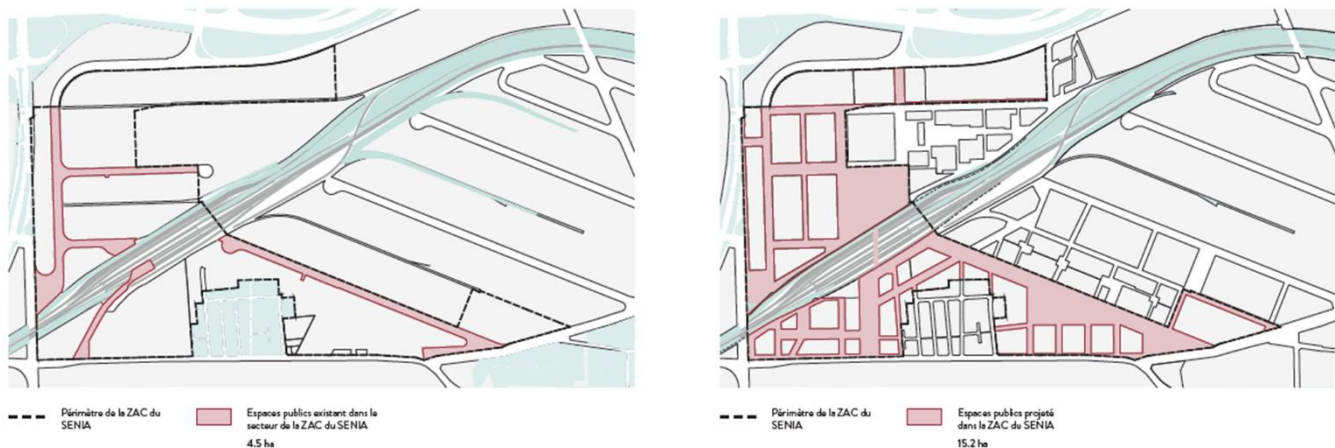
### 5.2.3 Une nouvelle armature viaire

Le site est marqué par son passé industriel et logistique. Le réseau viaire est composé de longues voies parallèles en impasse incompatibles avec les fonctions développées dans le projet.



Le projet prévoit ainsi de tripler les espaces publics sur la ZAC et créer un nouveau maillage urbain pour le site.

Les espaces publics auront pour charge de remailler et unifier le secteur en lui redonnant une échelle humaine. La création d'un nouveau réseau de paysage avec la prédominance d'espaces verts, ainsi que la mise en place d'une armature support des nouvelles activités du quartier sont les deux axes dominants de ces nouveaux espaces.



#### Recomposition des espaces publics

### 5.2.4 Une mosaïque de quartier

Le site est aujourd'hui marqué par un tissu urbain très dépareillé : des entrepôts de très grande taille côtoient directement le tissu pavillonnaire de la Cité Jardin et des franges résidentielles à l'Est du site.

Une mosaïque de quartiers vient composer le site comme réponse à la mixité du territoire et des différents projets en cours. Les différentes pièces de cette mosaïque possèdent des ambiances, des hauteurs et typologies différentes, en accord avec leurs situations particulières. Les caractéristiques de ces différentes pièces urbaines seront exacerbées pour créer une variété du territoire et constituer une collection de situations.



Axonométrie du projet

# 6. Programme global des constructions à édifier dans la zone

## 6.1. Le programme de l'opération

Le programme de l'opération est le suivant :

Programmation	%	surface en SDP
Logements	37%	143 736 m <sup>2</sup>
Commerces/services	5%	20 200 m <sup>2</sup>
Bureaux	30%	117 556 m <sup>2</sup>
Activités	17%	64 919 m <sup>2</sup>
Hôtel	3%	12 340 m <sup>2</sup>
Parking (superstructure)	5%	18 369 m <sup>2</sup>
Equipements publics	3%	12 775 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>389 895 m<sup>2</sup></b>

Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la ZAC a été déterminé de manière à répondre à l'ensemble des objectifs de cette opération, à savoir renforcer et développer une nouvelle offre de logements à proximité de transports en commun lourds dans une logique métropolitaine, créer un quartier mixte au pied de la gare de la ligne 14, rééquilibrer cette offre à l'échelle des territoires communaux de Thiais et d'Orly, améliorer et diversifier les espaces publics, hiérarchiser le maillage viaire, tout en créant des continuités écologiques et paysagères.

Ce programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone sera réalisé dans le cadre de vingt-neuf lots, élaborés en fonction des acquisitions foncières et du phasage prévisionnel. La ZAC intercommunale Thiais Orly sera à maîtrise foncière partielle. Six lots correspondent à des terrains qui ne seront pas acquis par 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).

La programmation de logements représente 2211 logements. 1102 logements seront développés sur la commune de Thiais, dont 25% de logements sociaux. 1110 logements seront développés sur la ville d'Orly, dont 30% de logements sociaux.

En complément de la programmation de logement, l'ambition de la ZAC est de créer un quartier mixte avec une programmation de bureaux de 117 556m<sup>2</sup> et une programmation d'activités de 64 919m<sup>2</sup>.

Ces programmations seront accompagnées de 20 200m<sup>2</sup> de commerces et services et d'un programme d'équipements publics importants (détaillé ci-dessous).

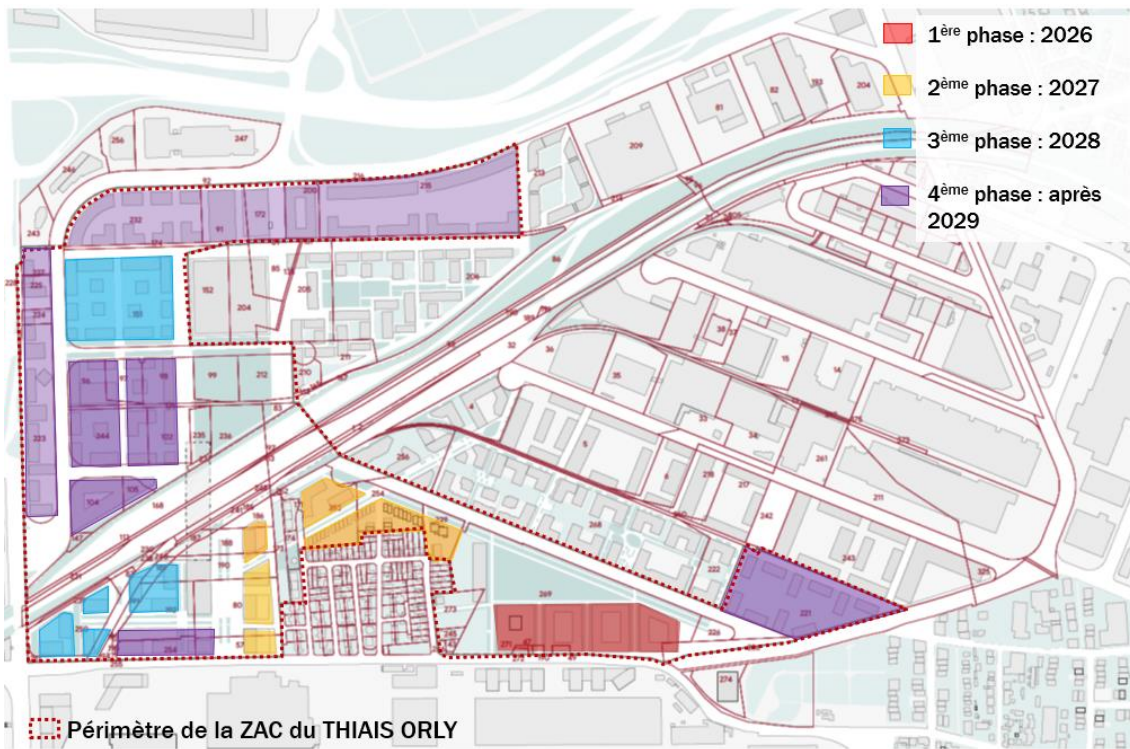
Les espaces publics seront également totalement reconfigurés, les voiries existantes seront réaménagées, de nouvelles voiries seront créées et deux grands parcs publics contribueront à la qualité de vie sur le quartier.

## 6.2. Le phasage

A titre indicatif, la réalisation du programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone est envisagée à minima en quatre phases :

- La phase 1 permettra de réaliser environ 31 000m<sup>2</sup> de logement et la réalisation d'un parking de restitution pour les employés d'Air France. Ces lots seront raccordés directement sur des voiries existantes, et seront accompagnés des premiers travaux d'équipements publics, notamment d'une école réalisée sur la même parcelle.
- La phase 2 permettra de réaliser environ 14 000m<sup>2</sup> de SDP dans le cadre de 4 lots entre le Pont de Rungis et la cité jardin d'Orly. Les parcelles comprises dans ces lots sont déjà maîtrisées par l'EPFIF. Le raccordement entre la rue des Quinze Arpents et le pôle gare, lien essentiel pour le projet, sera réalisé au cours de cette phase.
- La phase 3 sera précédée des travaux d'aménagement du pôle gare qui débiteront à la libération des emprises travaux de la gare de la ligne 14. Ils permettront de créer l'ensemble des aménagements prévus dans ce cadre (parvis, pôle bus, aménagement du TCSP...).  
Au sud des voies ferrées, la phase 3 consiste en l'aménagement de six lots, comprenant environ 22 000m<sup>2</sup> de SDP de logement et 31 000m<sup>2</sup> de bureau accompagné par 4000m<sup>2</sup> de commerces, créant le pôle d'intensité du projet.  
Au nord des voies ferrées, l'aménagement de la phase 3 accompagnera la livraison de la scène digitale par le groupement Parcs en Scène. Il est prévu la création d'un programme mixte de 41 000m<sup>2</sup> de logement 25 000m<sup>2</sup> de bureaux et 12 000m<sup>2</sup> d'activités.
- La temporalité de la 4<sup>ème</sup> phase restera à préciser.

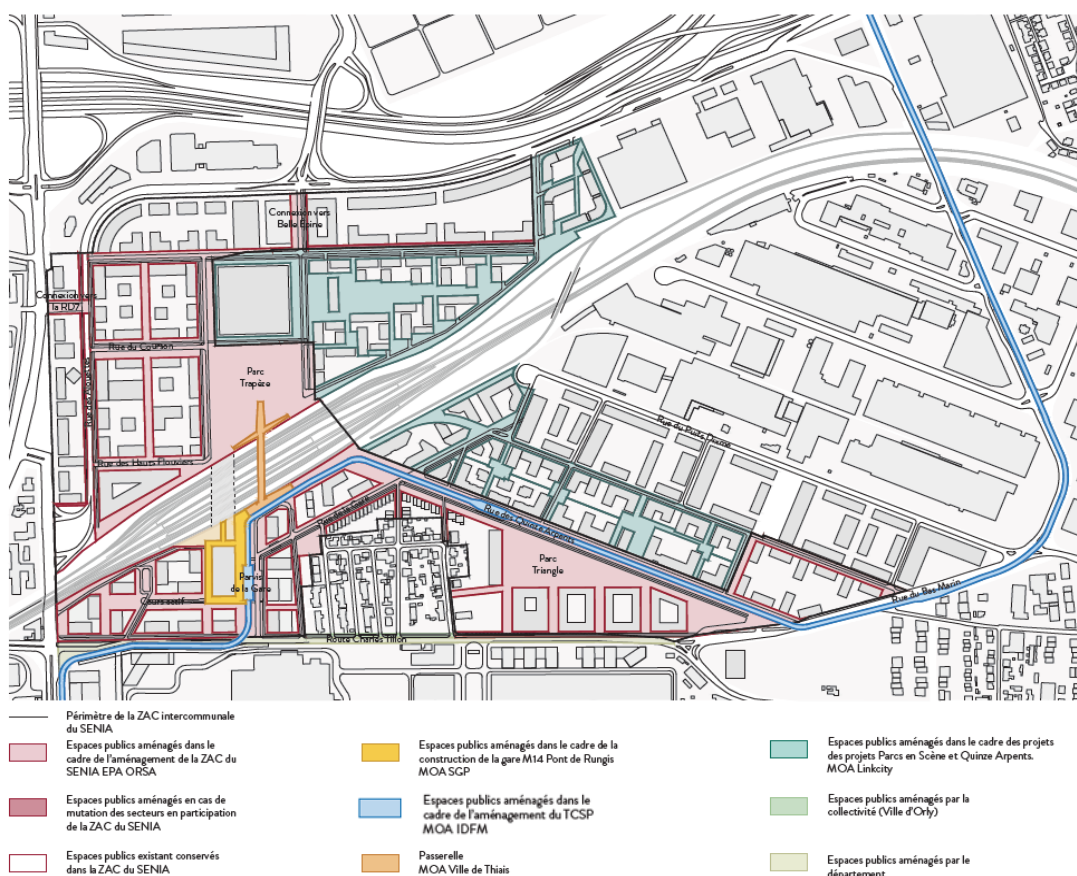
- La temporalité de mutation des secteurs de franges en participation est plus incertaine.



Phasage prévisionnel des livraisons de la ZAC

# 7. Le programme des équipements publics

## 7.1. Les équipements publics d'infrastructure



Un important réaménagement des espaces publics du projet permettra d'accompagner la réalisation des différents programmes de la ZAC.

La surface des espaces publics sera multipliée par trois dans le périmètre de la ZAC.

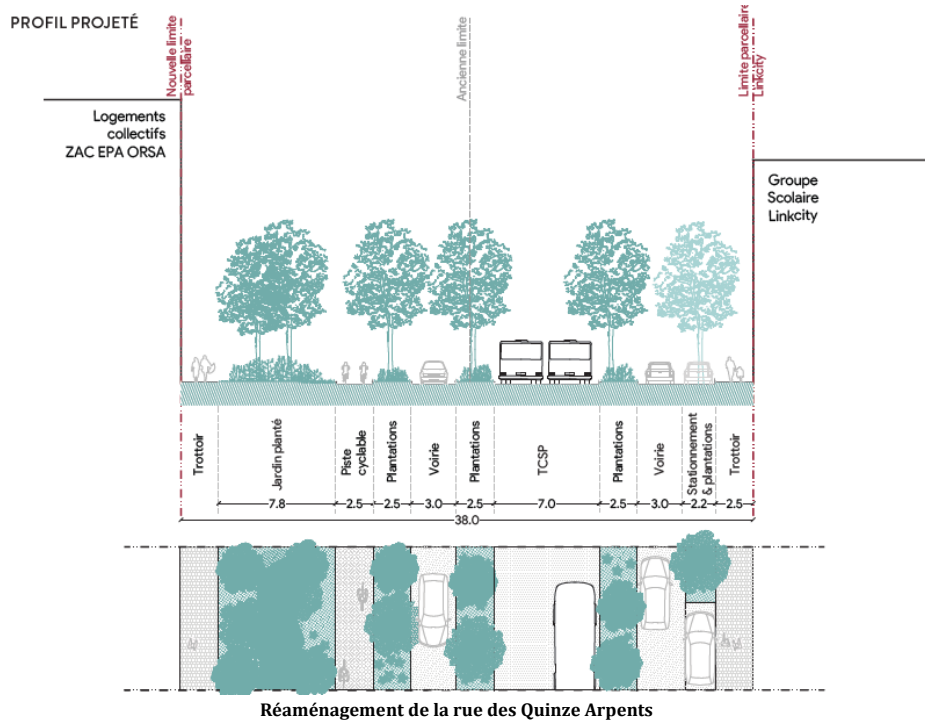
Ces travaux seront portés par différentes maitrises d'ouvrage, notamment en lien avec les infrastructures de transport, il s'agit :

- Des aménagements du TCSP SENIA-Orly qui seront sous maîtrise d'ouvrage d'Ile-de-France Mobilités ;
- Des aménagements du parvis de la gare Ligne 14 sous maîtrise d'ouvrage de la Société du Grand Paris ;
- De la création de la passerelle au cœur du site réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de la ville de Thiais.

L'EPA ORSA portera à l'exception des projets cités précédemment la maîtrise d'ouvrage des travaux d'infrastructure au sein de la ZAC comprenant :

- La requalification de l'ensemble des voiries existantes : la rue des Quinze Arpents, la rue des Hauts Flouviens et la rue de Courson.

Ces rues seront végétalisées et réaménagées pour répondre aux nouvelles fonctions du quartier (trottoirs, pistes cyclables...). La rue des Quinze Arpents sera largement remaniée, elle sera élargie et complétée par un grand mail planté.



- Ce maillage existant structurant sera complété par la création de plusieurs voiries permettant d'assurer un maillage viaire cohérent avec les futurs usages du site.  
L'ensemble des voiries de la ZAC seront aménagées afin de permettre les cheminements vélo que ce soit en voie dédiée ou partagée.  
Une forte végétalisation de ces axes sera recherchée.
- Une série de places actives viendront animer le projet en lien avec l'implantation des différents équipements publics.  
La place multimodale du pôle gare sera complétée par un mail actif qui regroupera les commerces. La présence du végétal sur ce pôle d'intensité fera l'objet d'une attention particulière.



Vue de la Place Multimodale animée

- Enfin deux grands parcs seront créés pour contribuer à la qualité de vie du quartier :
  - Au nord des voies ferrées, le parc trapèze d'une superficie de 1,4ha au cœur du quartier permet d'assurer un lien stratégique entre la gare de la ligne 14 au sud et la scène digitale développée par le projet Parcs en Scène au nord. Le parc visera à favoriser l'appropriation et l'investissement par les habitants en permettant l'accueil d'activités temporaires dans l'espaces publics.
  - Au sud des voies ferrées, le parc des Quinze Arpents et le grand mail planté couvre une superficie d'un peu plus de deux hectares. Ce parc servira les usages du quartier, il sera équipé afin d'accueillir des pratiques ludiques et sportives. La mise en place de zones de forte densité végétale permettra d'apporter de l'ombre et de la fraîcheur par leur couvert végétal.

Les travaux de création ou de requalification d'espaces publics comprennent la viabilisation, la voirie, la trame verte, les réseaux d'assainissement et les réseaux divers.

## 7.2. Les équipements publics de superstructure

Le site du SENIA est aujourd'hui dépourvu d'équipements publics. Le seul équipement public du site est l'école Baudelaire situé dans la cité jardins.

Pour répondre aux besoins du site, le programme des équipements publics de la ZAC prévoit la réalisation :

- La création d'un groupe scolaire de 9 classes sur la commune de Thiais ;
- La création d'une salle polyvalente de sport à Thiais pour répondre aux besoins du groupe scolaire ;
- La création d'une antenne infos multiservice PIMMS à Thiais ;
- La création d'une passerelle reliant la rive Nord et Sud du projet à Thiais ;
- La création d'un groupe scolaire de 18 classes à Orly ;
- La création d'un complexe sportif à Orly ;
- La création d'un équipement culturel à Orly ;
- Enfin pour répondre aux besoins du site, la création d'un collège situé en dehors du périmètre de ZAC.

Le tableau ci-dessous énonce l'ensemble des équipements publics de superstructures et d'infrastructure concernant l'opération ZAC Thiais Orly à Thiais et Orly et leurs financements.

Dans l'hypothèse où le bilan d'aménagement ferait apparaître un résultat positif en fin d'opération, les Villes de Thiais et d'Orly, le Conseil départemental du Val de Marne et l'aménageur prévoient la possibilité de modifier leur prise en charge respective du coût des équipements publics de superstructure de la ZAC. Une convention relative au financement du programme des équipements publics de la ZAC Thiais Orly doit donc être validée ultérieurement. Les modalités précises de cette convention sont en cours de définition.



### 7.3. Le programme des équipements publics de la ZAC THIAIS ORLY

PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - ZAC INTERCOMMUNALE THIAIS ORLY																					
EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	MAÎTRE D'OUVRAGE	GESTIONNAIRE	PRIX DE REVIENT EQUIPEMENT (en € HT)	COÛT (en € HT)	FINANCEMENT (en € HT) des besoins générés par la ZAC																
					Aménageur		Ville Thiais		Ville Orly		SAS Parcs en Scène		CD94		MGP		Etat		IDFM/SGP		
					%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	
ENSEMBLE DES TRAVAUX DE VOIRIES	EPA ORSA / PES	ORLY / THIAIS /EPT	67 234 305	Foncier+MES	38 197 047	97,6%	37 270 947	0,0%	0	0,0%	0	2,4%	926 099	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	
				Travaux (dont études et 15% MOE EP, SPS,...)	29 037 259	72,2%	20 976 670	0,0%	0	0,0%	0	17,8%	5 182 216	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	9,9%	2 878 372
DONT TRAVAUX DE VOIRIES A ORLY	EPA ORSA / PES	ORLY /EPT	31 512 641	Foncier+MES	18 253 067	97,5%	17 790 018	0,0%	0	0,0%	0	2,5%	463 050	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	
				Travaux (dont études et 15% MOE EP, SPS,...)	13 259 574	71,6%	9 492 442	0,0%	0	0,0%	0	20,3%	2 690 809	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	8,1%	1 076 323
DONT TRAVAUX DE VOIRIES A THIAIS	EPA ORSA / PES	THIAIS/EPT	35 721 664	Foncier+MES	19 943 979	97,7%	19 480 930	0,0%	0	0,0%	0	2,3%	463 050	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	
				Travaux (dont études et 15% MOE EP, SPS,...)	15 777 685	72,8%	11 484 229	0,0%	0	0,0%	0	15,8%	2 491 407	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	11,4%	1 802 049
<b>Sous-total foncier</b>					<b>38 197 047</b>	<b>97,6%</b>	<b>37 270 947</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>2,4%</b>	<b>926 099</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	
<b>Sous-total infrastructures</b>					<b>29 037 259</b>	<b>72,2%</b>	<b>20 976 670</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>17,8%</b>	<b>5 182 216</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>9,9%</b>	<b>2 878 372</b>
<b>SOUS-TOTAL INFRASTRUCTURES</b>					<b>67 234 305</b>	<b>86,63%</b>	<b>58 247 618</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>9,09%</b>	<b>6 108 315</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>4,28%</b>	<b>2 878 372</b>
PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - ZAC INTERCOMMUNALE THIAIS ORLY																					
EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	MAÎTRE D'OUVRAGE	GESTIONNAIRE	PRIX DE REVIENT EQUIPEMENT (en € HT)	DETAIL DES COÛTS	FINANCEMENT (en € HT) des besoins générés par la ZAC																
					Aménageur		Ville Thiais		Ville Orly		SAS Parcs en Scène		CD94		MGP		Etat		IDFM/SGP		
					%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	
Groupe scolaire Thiais (9 classes)	Thiais	Thiais	7 590 984	Foncier	1 965 984	100%	1 965 984	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
				Travaux (cout TDC* en € HT)	5 625 000	0%	0	100%	5 625 000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Salle polyvalente de sport Thiais	Thiais	Thiais	2 415 000	Foncier	315 000	53%	166950	0%	0	0%	0	47%	148050	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
				Travaux (cout TDC* en € HT)	2 100 000	0%	0	100%	2100000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Antenne infos multiservices PIMMS (Thiais)	Thiais	Thiais	1 380 000	Foncier	180 000	44%	79 200	0%	0	0%	0	56%	100 800	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
				Travaux(cout TDC* en € HT)	1 200 000	0%	0	100%	1 200 000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Passerelle (Thiais)	Thiais	Thiais	12 984 104	Foncier	634 357	51%	323 522	0%	0	0%	0	49%	310 835	0	0%	0%	0	0%	0	0%	
				Travaux (cout TDC* en € HT)	12 349 747	0%	0	19%	2 400 000	0%	0	16%	2 000 000	0	0%	40%	5 000 000	24%	2 949 747	0%	0%
Collège	CD94	CD 94	28 015 330	Foncier	3 015 330	0%	0	50%	1 507 665	50%	1 507 665	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
				Travaux (cout TDC* en € HT)	25 000 000	0%	0	0%	0	0%	0	100%	25 000 000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Groupe scolaire Orly Ouest (18 classes)	Orly	Orly	18 836 248	Foncier	2 996 248	100%	2 996 248	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
				Travaux (cout TDC* en € HT)	15 840 000	0%	0	0%	0	100%	15 840 000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Complexe sportif (Orly)	Orly	Orly	4 620 000	Foncier	420 000	52%	218 400	0%	0	0%	0	48%	201 600	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
				Travaux (cout TDC* en € HT)	4 200 000	0%	0	0%	0	100%	4 200 000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Equipement culturel (Orly)	Orly	Orly	4 880 000	Foncier	480 000	52%	249 600	0%	0	0%	0	48%	230 400	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
				Travaux (cout TDC* en € HT)	4 400 000	0%	0	0%	0	100%	4 400 000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
<b>PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - ZAC INTERCOMMUNALE THIAIS ORLY</b>																					
					<b>Aménageur</b>	<b>Ville Thiais</b>	<b>Ville Orly</b>	<b>SAS Parcs en Scène</b>	<b>CD94</b>	<b>MGP</b>	<b>Etat</b>	<b>IDFM/SGP</b>									
<b>Sous-total foncier superstructures</b>					<b>10 006 919</b>	<b>60,0%</b>	<b>5 999 904</b>	<b>15,1%</b>	<b>1 507 665</b>	<b>15,1%</b>	<b>1 507 665</b>	<b>9,9%</b>	<b>991 685</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	
<b>Sous-total travauxsuperstructures</b>					<b>70 714 747</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>16,0%</b>	<b>11 325 000</b>	<b>34,6%</b>	<b>24 440 000</b>	<b>2,8%</b>	<b>2 000 000</b>	<b>35,4%</b>	<b>25 000 000</b>	<b>7,1%</b>	<b>5 000 000</b>	<b>4,2%</b>	<b>2 949 747</b>	<b>0,0%</b>	
<b>SOUS-TOTAL SUPERSTRUCTURES</b>					<b>80 721 666</b>	<b>7,4%</b>	<b>5 999 904</b>	<b>15,9%</b>	<b>12 832 665</b>	<b>32,1%</b>	<b>25 947 665</b>	<b>3,7%</b>	<b>2 991 685</b>	<b>31,0%</b>	<b>25 000 000</b>	<b>6,2%</b>	<b>5 000 000</b>	<b>3,7%</b>	<b>2 949 747</b>	<b>0,0%</b>	
<b>Sous-total foncier infrastructures</b>					<b>38 197 047</b>	<b>97,6%</b>	<b>37 270 947</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>2,4%</b>	<b>926 099</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	
<b>Sous-total infrastructures</b>					<b>29 037 259</b>	<b>72,2%</b>	<b>20 976 670</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>17,8%</b>	<b>5 182 216</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>9,9%</b>	<b>2 878 372</b>
<b>SOUS-TOTAL INFRASTRUCTURES</b>					<b>67 234 305</b>	<b>86,63%</b>	<b>58 247 618</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>9,09%</b>	<b>6 108 315</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>4,28%</b>	<b>2 878 372</b>
<b>TOTAL PEP</b>					<b>147 955 971</b>	<b>43,4%</b>	<b>64 247 521</b>	<b>8,7%</b>	<b>12 832 665</b>	<b>17,5%</b>	<b>25 947 665</b>	<b>6,2%</b>	<b>9 100 000</b>	<b>16,9%</b>	<b>25 000 000</b>	<b>3,4%</b>	<b>5 000 000</b>	<b>2,0%</b>	<b>2 949 747</b>	<b>1,9%</b>	<b>2 878 372</b>

## 8. Les modalités prévisionnelles de financement

en k€							
Intitulé	2022	2023	2024	2025	2026	Au delà	Bilan
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 458	-1 975	-10 127	2 584	1 049	10 104	177
DEPENSES	2 759	1 975	10 627	31 348	23 648	67 288	137 645
ACQUISITIONS	1 746		3 052	17 442	10 810	39 615	72 665
ETUDES	213	324	383	382	175	230	1 706
TRAVAUX	475	981	5 975	12 293	11 570	22 211	53 505
TRAVAUX REMISE EN ETAT DES SOLS		257	2 221	2 790	3 676	4 872	13 816
TRAVAUX AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION			2 453	7 359	6 132	8 585	24 529
HONORAIRES TECHNIQUES SUR TRAVAUX	429	611	521	521	249	570	2 900
CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS						6 060	6 060
ALEAS TRAVAUX	46	112	780	1 624	1 513	2 124	6 200
COMMUNICATION ET DOCUMENTATION		50	50	151	119	505	875
COMMUNICATION OPERATIONNELLE		50	50	151	119	505	875
GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE			150	150	150	550	1 000
AUTRES DÉPENSES	325	620	1 018	930	824	4 177	7 894
RECETTES	1 301		500	33 931	24 698	77 392	137 822
CESSIONS				32 853	15 768	71 722	120 343
SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	1 300		500	1 073	8 926	5 590	17 390
PRODUITS DIVERS	1			5	3	80	89

grandparis  
aménagement

ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT

**ORLY  
RUNGIS**

**SEINE  
AMONT**

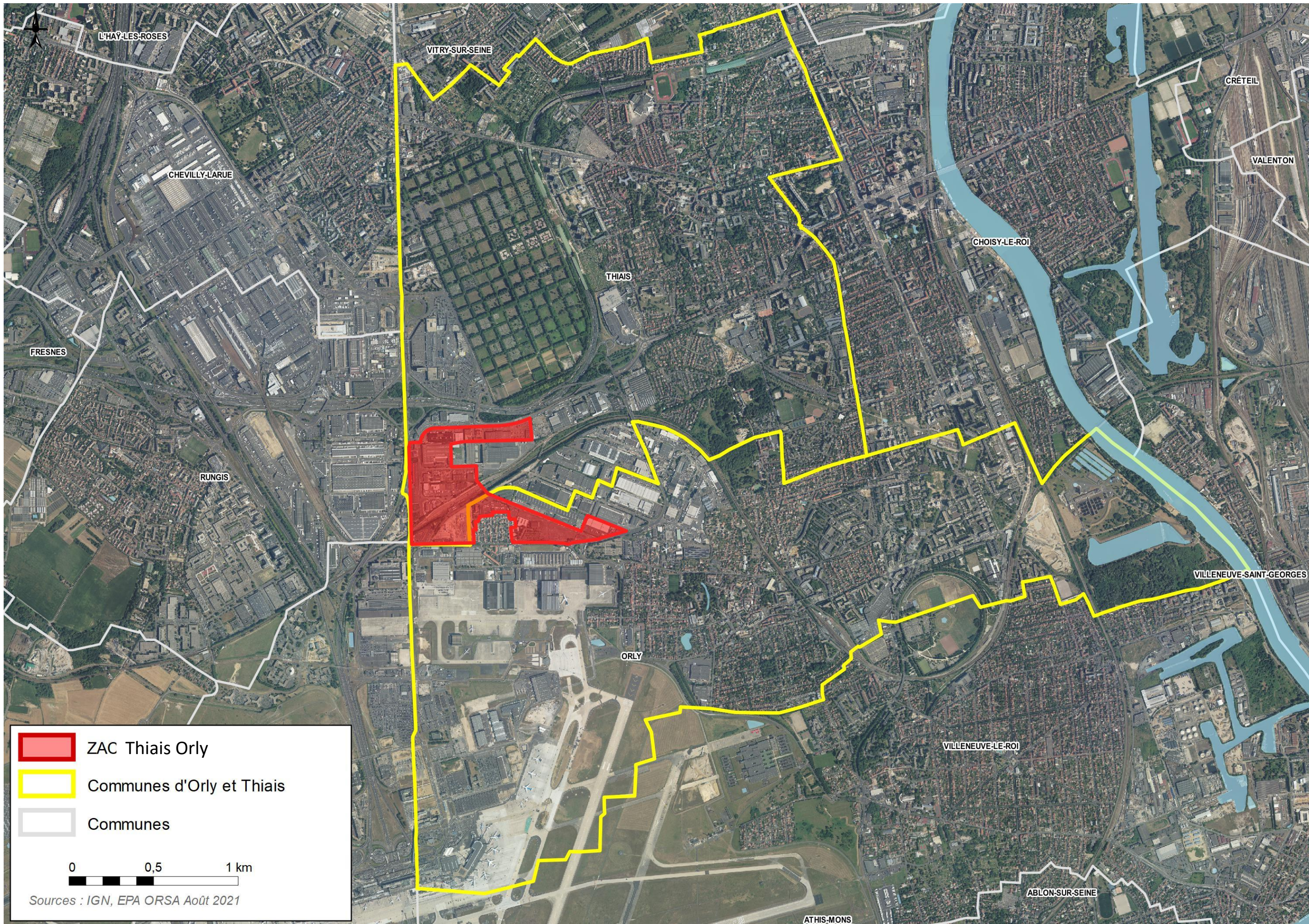


Ville d'Orly 



ZAC THIAIS ORLY (SENIA)	DOSSIER DE CREATION- REALISATION	Novembre 2021
-------------------------	-------------------------------------	---------------

## PLAN DE SITUATION



- ZAC Thiais Orly
- Communes d'Orly et Thiais
- Communes

0      0,5      1 km

Sources : IGN, EPA ORSA Août 2021

grandparis  
aménagement

ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT

**ORLY  
RUNGIS**

**SEINE  
AMONT**

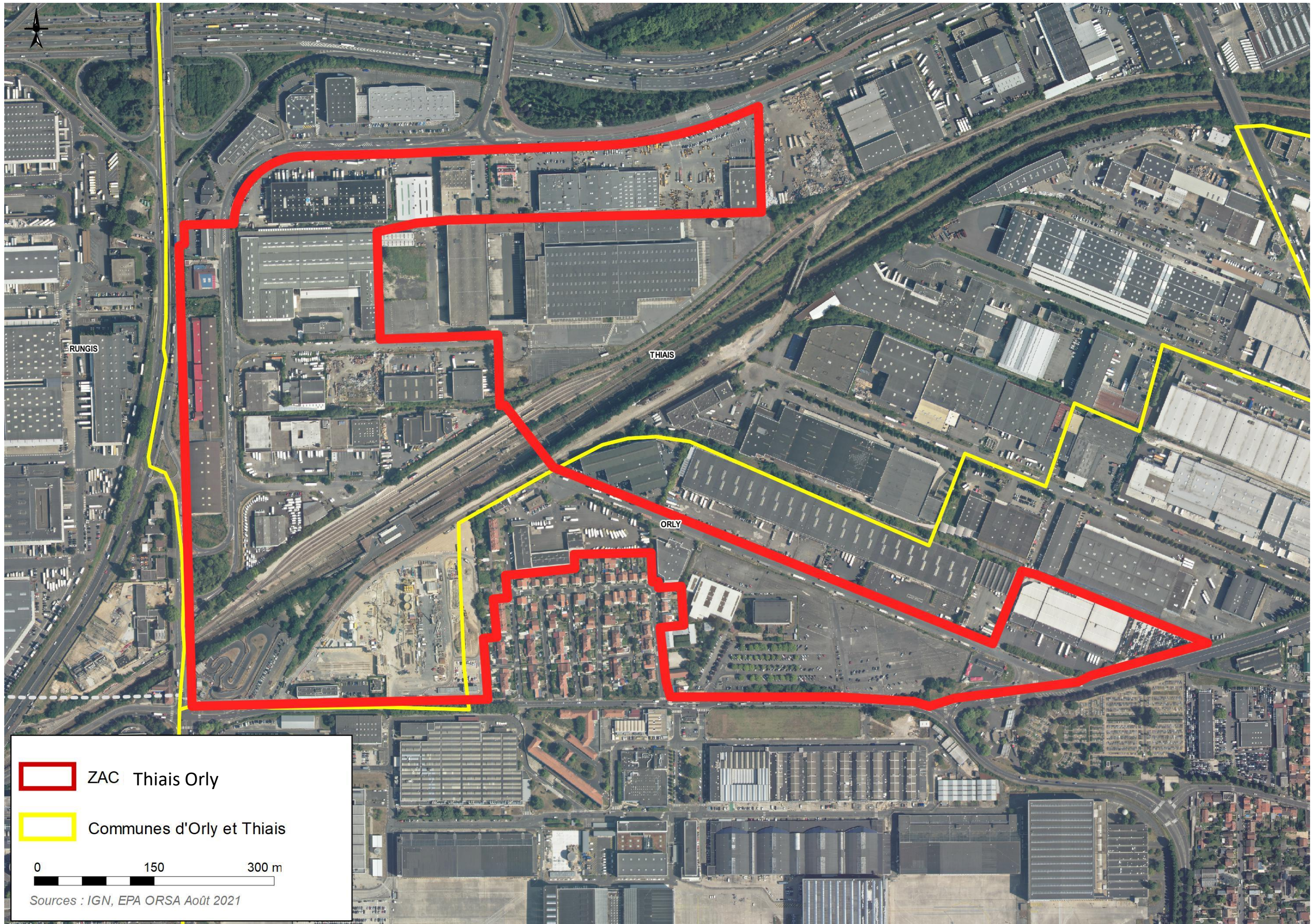



Ville d'Orly 



ZAC THIAIS ORLY (SENIA)	DOSSIER DE CREATION- REALISATION	Novembre 2021
-------------------------	-------------------------------------	---------------

## PLAN DE DELIMITATION

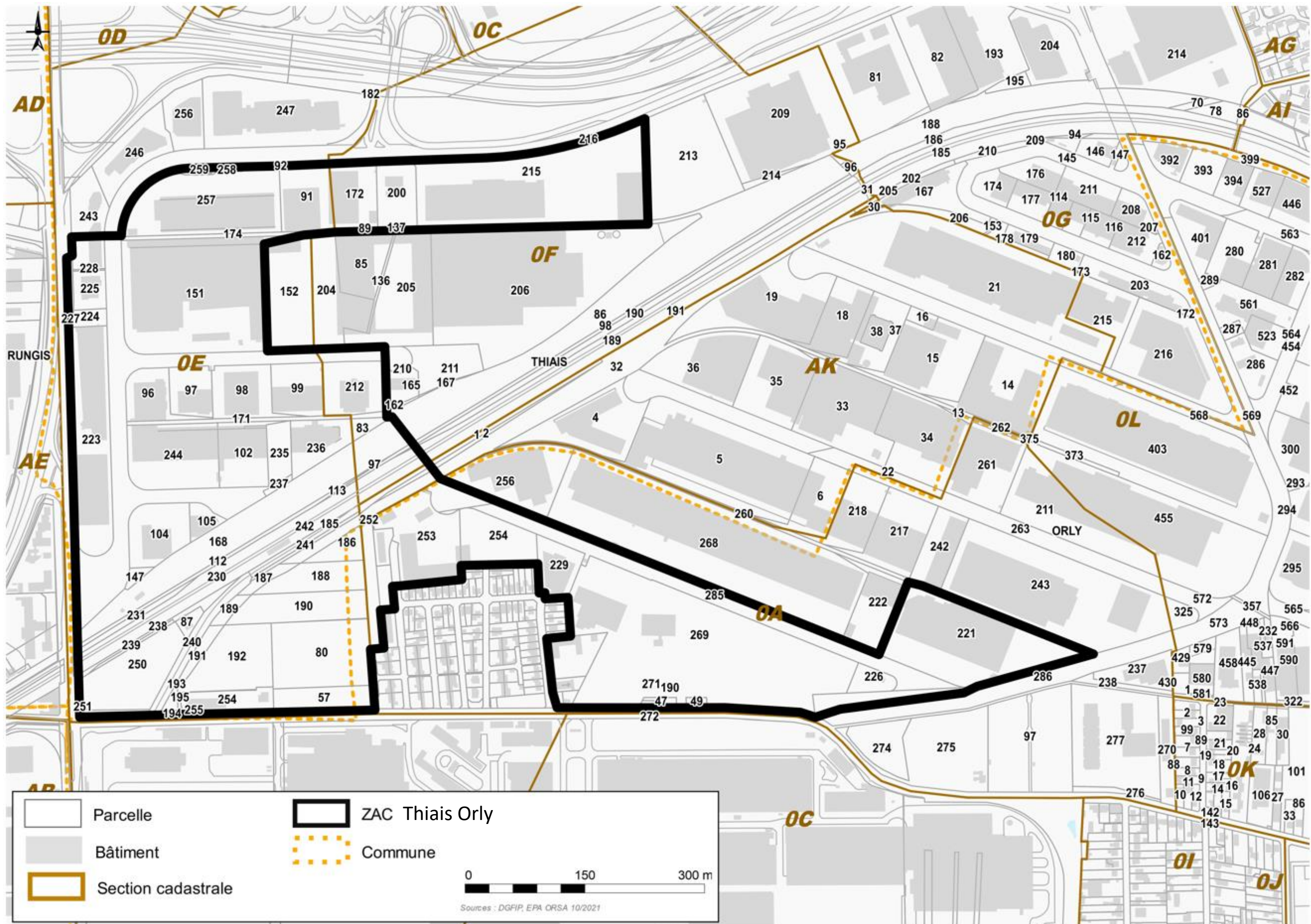


 ZAC Thiais Orly

 Communes d'Orly et Thiais

0 150 300 m

Sources : IGN, EPA ORSA Août 2021



## DISPOSITION RELATIVE A LA PART COMMUNALE OU INTERCOMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA)

### REGIME DE LA ZONE AU REGARD DE PART COMMUNALE OU INTERCOMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA)

Les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC Thiais-Orly seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement en vertu des dispositions de l'article L. 331-7 5° du code de l'urbanisme.

« Sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe :

(...) 5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ; (...) » (**Article L 331-7 partiel du code de l'urbanisme**)





grandparis  
aménagement

ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT

ORLY  
RUNGIS  
SEINE  
AMONT

# ZAC THIAIS ORLY

## DOSSIER DE CRÉATION-REALISATION

PROJET DE PROGRAMME DES  
EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER  
DANS LA ZONE

Novembre 2021

# Projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone

PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - ZAC INTERCOMMUNALE THIAIS ORLY																				
EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	MAÎTRE D'OUVRAGE	GESTIONNAIRE	PRIX DE REVIENT EQUIPEMENT (en € HT)	COÛT (en € HT)	FINANCEMENT (en € HT) des besoins générés par la ZAC															
					Aménageur		Ville Thiais		Ville Orly		SAS Parcs en Scène		CD94		MGP		Etat		IDFM/SGP	
					%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant
ENSEMBLE DES TRAVAUX DE VOIRIES	EPA ORSA / PES	ORLY / THIAIS /EPT	67 234 305	Foncier+MES	38 197 047	97,6%	37 270 947	0,0%	0	0,0%	0	2,4%	926 099	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	
				Travaux (dont études et 15% MOE EP, SPS,...)	29 037 259	72,2%	20 976 670	0,0%	0	0,0%	0	17,8%	5 182 216	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	9,9%
DONT TRAVAUX DE VOIRIES A ORLY	EPA ORSA / PES	ORLY/EPT	31 512 641	Foncier+MES	18 253 067	97,5%	17 790 018	0,0%	0	0,0%	0	2,5%	463 050	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	
				Travaux (dont études et 15% MOE EP, SPS,...)	13 259 574	71,6%	9 492 442	0,0%	0	0,0%	0	20,3%	2 690 809	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	8,1%
DONT TRAVAUX DE VOIRIES A THIAIS	EPA ORSA / PES	THIAIS/EPT	35 721 664	Foncier+MES	19 943 979	97,7%	19 480 930	0,0%	0	0,0%	0	2,3%	463 050	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	
				Travaux (dont études et 15% MOE EP, SPS,...)	15 777 685	72,8%	11 484 229	0,0%	0	0,0%	0	15,8%	2 491 407	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	11,4%
<b>Sous-total foncier</b>					<b>38 197 047</b>	<b>97,6%</b>	<b>37 270 947</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>2,4%</b>	<b>926 099</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	
<b>Sous-total infrastructures</b>					<b>29 037 259</b>	<b>72,2%</b>	<b>20 976 670</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>17,8%</b>	<b>5 182 216</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	
<b>SOUS-TOTAL INFRASTRUCTURES</b>					<b>67 234 305</b>	<b>86,63%</b>	<b>58 247 618</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>9,09%</b>	<b>6 108 315</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	
PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - ZAC INTERCOMMUNALE THIAIS ORLY																				
EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	MAÎTRE D'OUVRAGE	GESTIONNAIRE	PRIX DE REVIENT EQUIPEMENT (en € HT)	DETAIL DES COÛTS	FINANCEMENT (en € HT) des besoins générés par la ZAC															
					Aménageur		Ville Thiais		Ville Orly		SAS Parcs en Scène		CD94		MGP		Etat		IDFM/SGP	
					%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Groupe scolaire Thiais (9 classes)	Thiais	Thiais	7 590 984	Foncier	1 965 984	100%	1 965 984	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	
				Travaux (cout TDC* en € HT)	5 625 000	0%	0	100%	5 625 000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	
Salle polyvalente de sport Thiais	Thiais	Thiais	2 415 000	Foncier	315 000	53%	1 669 500	0%	0	0%	0	47%	148 050	0%	0	0%	0	0%	0	
				Travaux (cout TDC* en € HT)	2 100 000	0%	0	100%	2 100 000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	
Antenne infos multiservices PIMMS (Thiais)	Thiais	Thiais	1 380 000	Foncier	180 000	44%	79 200	0%	0	0%	0	56%	100 800	0%	0	0%	0	0%	0	
				Travaux(cout TDC* en € HT)	1 200 000	0%	0	100%	1 200 000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	
Passerelle (Thiais)	Thiais	Thiais	12 984 104	Foncier	634 357	51%	323 522	0%	0	0%	0	49%	310 835	0	0%	0%	0	0%	0	
				Travaux (cout TDC* en € HT)	12 349 747	0%	0	19%	2 400 000	0%	0	16%	2 000 000	0	0%	40%	5 000 000	24%	2 949 747	0%
Collège	CD94	CD94	28 015 330	Foncier	3 015 330	0%	0	50%	1 507 665	50%	1 507 665	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	
				Travaux (cout TDC* en € HT)	25 000 000	0%	0	0%	0	0%	0	100%	25 000 000	0%	0	0%	0	0%	0	
Groupe scolaire Orly Ouest (18 classes)	Orly	Orly	18 836 248	Foncier	2 996 248	100%	2 996 248	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	
				Travaux (cout TDC* en € HT)	15 840 000	0%	0	0%	0	100%	15 840 000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	
Complexe sportif (Orly)	Orly	Orly	4 620 000	Foncier	420 000	52%	218 400	0%	0	0%	0	48%	201 600	0%	0	0%	0	0%	0	
				Travaux (cout TDC* en € HT)	4 200 000	0%	0	0%	0	100%	4 200 000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	
Equipement culturel (Orly)	Orly	Orly	4 880 000	Foncier	480 000	52%	249 600	0%	0	0%	0	48%	230 400	0%	0	0%	0	0%	0	
				Travaux (cout TDC* en € HT)	4 400 000	0%	0	0%	0	100%	4 400 000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	
PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - ZAC INTERCOMMUNALE THIAIS ORLY																				
<b>Sous-total foncier superstructures</b>					<b>10 006 919</b>	<b>60,0%</b>	<b>5 999 904</b>	<b>15,1%</b>	<b>1 507 665</b>	<b>15,1%</b>	<b>1 507 665</b>	<b>9,9%</b>	<b>991 685</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	
<b>Sous-total travaux superstructures</b>					<b>70 714 747</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>16,0%</b>	<b>11 325 000</b>	<b>34,6%</b>	<b>24 440 000</b>	<b>2,8%</b>	<b>2 000 000</b>	<b>35,4%</b>	<b>25 000 000</b>	<b>7,1%</b>	<b>5 000 000</b>	<b>4,2%</b>	<b>2 949 747</b>	
<b>SOUS-TOTAL SUPERSTRUCTURES</b>					<b>80 721 666</b>	<b>7,4%</b>	<b>5 999 904</b>	<b>15,9%</b>	<b>12 832 665</b>	<b>32,1%</b>	<b>25 947 665</b>	<b>3,7%</b>	<b>2 991 685</b>	<b>31,0%</b>	<b>25 000 000</b>	<b>6,2%</b>	<b>5 000 000</b>	<b>3,7%</b>	<b>2 949 747</b>	
<b>Sous-total foncier infrastructures</b>					<b>38 197 047</b>	<b>97,6%</b>	<b>37 270 947</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>2,4%</b>	<b>926 099</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	
<b>Sous-total infrastructures</b>					<b>29 037 259</b>	<b>72,2%</b>	<b>20 976 670</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>17,8%</b>	<b>5 182 216</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	
<b>SOUS-TOTAL INFRASTRUCTURES</b>					<b>67 234 305</b>	<b>86,63%</b>	<b>58 247 618</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>9,09%</b>	<b>6 108 315</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL PEP</b>					<b>147 955 971</b>	<b>43,4%</b>	<b>64 247 521</b>	<b>8,7%</b>	<b>12 832 665</b>	<b>17,5%</b>	<b>25 947 665</b>	<b>6,2%</b>	<b>9 100 000</b>	<b>16,9%</b>	<b>25 000 000</b>	<b>3,4%</b>	<b>5 000 000</b>	<b>2,0%</b>	<b>2 949 747</b>	





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département du Val-de-Marne

**SECRETARIAT GENERAL**

Dossier suivi par : Cédric NICOLI

☎ : 01.48.92.42.09

✉ : c.nicoli@ville-thiais.com

**EPA ORSA**

*A l'attention de Monsieur Stéphane de Fay, Directeur  
Général*

2 avenue Jean Jaurès

94600 Choisy le Roi

**Objet : Validation par la Ville de Thiais du projet de Programme des Equipements Publics de la ZAC intercommunale du SENIA**

Monsieur le Directeur Général,

Le Conseil d'Administration de l'EPA ORSA délibèrera sur le dossier de réalisation de la ZAC du SENIA et de son programme des équipements publics le 24 novembre 2021.

Le projet urbain du SENIA prévoit la réalisation d'équipements publics à l'intérieur du périmètre de la ZAC, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA ORSA, et plus particulièrement la requalification et la création de voiries communales ainsi que le redimensionnement et la création de réseaux d'assainissement territoriaux.

Conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, et dans le cadre de l'instruction du dossier de réalisation par les services de l'Etat, je vous confirme l'accord de la Ville de Thiais sur le principe de la réalisation par l'EPA ORSA des travaux de requalification et la création de voiries communales et leur incorporation future dans le patrimoine de la Ville.

Le Conseil Municipal délibèrera lors de sa prochaine session sur le dossier de réalisation de la ZAC du SENIA et son programme des équipements publics.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de nos salutations distinguées



Le Maire,  
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

**Richard DELL'AGNOLA**

**Direction générale adjointe aménagement-développement**

**Direction urbanisme et habitat**

**Service urbanisme**

Centre administratif municipal

7 avenue Adrien Raynal

94 310 Orly

01 48 90 22 16

[tsolinee.simonian@mairie-orly.fr](mailto:tsolinee.simonian@mairie-orly.fr)

Dossier suivi par Tsolinée SIMONIAN  
Chargée de mission politique foncière et  
aménagement  
Réf. : FS/FC/TS/2021-d-469  
Objet : Validation du projet de Programme des  
Equipements Publics de la ZAC  
intercommunal du SENIA  
Date : 14 octobre 2021

**Monsieur Stéphan de Fay**  
**Directeur général**  
**EPAORSA**  
**2 avenue Jean Jaurès**  
**94 600 Choisy-le-Roi**

Monsieur le Directeur général,

Le conseil d'administration de l'EPA ORSA délibèrera sur le dossier de réalisation de la ZAC du SENIA et de son programme des équipements publics le 24 novembre 2021.

Le projet urbain du SENIA prévoit la réalisation d'équipements publics à l'intérieur du périmètre de la ZAC, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA ORSA, et plus particulièrement la requalification et la création de voiries communales ainsi que le redimensionnement et la création de réseaux d'assainissement territoriaux.

Conformément à l'article R\*311-7 du code de l'urbanisme, et dans le cadre de l'instruction du dossier de réalisation par les services de l'Etat, je vous confirme l'accord de la Ville d'Orly sur le principe de la réalisation par l'EPA ORSA des travaux de requalification et la création de voiries communales et leur incorporation future dans le patrimoine de la Ville.

Le conseil municipal délibèrera lors de sa prochaine session en date du 9 décembre 2021 sur le dossier de réalisation de la ZAC du SENIA et son programme des équipements publics.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur général, à l'assurance de ma considération distinguée.

  
Christine JANODET  


Conseillère départementale du Val-de-Marne



Le 26 OCT. 2021

ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC TERRITORIAL  
Bâtiment Askia  
11 rue Henri Farman  
BP748  
94398 Orly aérogare cedex

Monsieur Stéphane de Fay  
Directeur Général  
EPA ORSA  
2 avenue Jean Jaurès  
94600 CHOISY LE ROI

Nos réf. : 2021-10-18 – DTE / PU / AMP / ZA / DP / VB - D2102538  
Affaire suivie par : Pascale Dauphin  
[Pascale.dauphin@grandorlyseinebievre.fr](mailto:Pascale.dauphin@grandorlyseinebievre.fr)  
Tél : 01 78 18 28 16 // 07 76 06 52 10

**Objet : Validation du projet de Programme des Equipements Publics de la ZAC intercommunale du SENIA.**

Monsieur le Directeur Général,

Le conseil d'administration de l'EPA ORSA délibèrera sur le dossier de création/réalisation de la ZAC du SENIA et sur son programme des équipements publics le 24 novembre prochain.

Le projet urbain du SENIA prévoit la réalisation d'équipements publics à l'intérieur du périmètre de la ZAC, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA ORSA, et plus particulièrement des travaux de redimensionnement et de création de réseaux d'assainissement destinés à nous être remis en gestion.

Conformément à l'article R\*311-7 du code de l'urbanisme, et dans le cadre de l'instruction du dossier de réalisation par les services de l'Etat, je vous confirme l'accord de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur le principe de la réalisation par l'EPA ORSA des réseaux d'assainissement à l'intérieur du périmètre de la ZAC et de leur incorporation future dans le patrimoine de l'EPT.

Le conseil territorial délibèrera lors d'une de ses prochaines sessions sur le dossier de création/réalisation de la ZAC intercommunale du SENIA et sur son programme des équipements publics.

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de nos salutations distinguées.

  
Michel Leprêtre  
Président

**Direction de l'aménagement et du développement territorial**  
**Service Aménagement**  
**Affaire suivie par : Olivier Baroux**  
courriel : olivier.baroux@valdemarne.fr  
tél. : 01 49 56 55 88  
DADT / SAME – 2021/135

**Monsieur Stéphane de Fay**  
**Directeur général par intérim**  
EPA ORSA  
2, avenue Jean-Jaurès  
94600 Choisy-le-Roi

Créteil, le **04 NOV. 2021**

**Objet : Conditions de validation du projet de Programme des Equipements Publics de la ZAC intercommunale du SENIA et financement de son collège.**

*Cher*

Monsieur le Directeur général,

Le conseil d'administration de l'EPA ORSA doit délibérer sur le dossier de création-réalisation de la ZAC intercommunale du SENIA, située sur les communes de Thiais et d'Orly, le 24 novembre prochain.

Le projet urbain du SENIA prévoit la réalisation d'équipements publics à l'intérieur du périmètre de la ZAC, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA ORSA, et plus particulièrement la requalification et la création de voiries communales ainsi que le redimensionnement et la création de réseaux d'assainissement territoriaux.

Conformément à l'article R\*311-7 du code de l'urbanisme, et dans le cadre de l'instruction du dossier de réalisation par les services de l'Etat, je vous confirme l'accord du Conseil départemental du Val-de-Marne sur le principe de la réalisation, par l'EPA ORSA, des travaux d'aménagement sur les voiries départementales concernées par la ZAC :

- sur le trottoir Est de la rue des Alouettes et son évolution au profit des piétons, des cycles et plantations, en intégrant des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales ;
- sur le trottoir nord de la rue Charles Tillon au profit des piétons, des cycles, des plantations en intégrant des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales, sur le linéaire contigu à la ZAC et hors Cité jardin.

Ces aménagements seront de nature à élargir l'assiette de la route départementale actuelle afin de pouvoir y insérer toutes les fonctions modales et celle-ci devra être rétrocedée gracieusement au Département une fois l'aménagement réalisé.

Toutes ces études devront faire l'objet d'échanges puis de validation avec la Direction des Transports, de la Voirie et des Déplacements du Département, à chaque stade d'avancement.

Dans le cadre des études du TCSP SENIA Orly, des échanges devront également être menés entre l'EPA et le Département sur la rue du Bas Marin afin que l'alignement des bâtiments construits en limite de voirie n'obèrent pas la création de pistes cyclables et de cheminements piétons conformes aux nouvelles normes (CEREMA) et besoins des usagers.

Au regard du plan de répartition d'aménagement des espaces publics envoyé sur le périmètre de la ZAC, je vous précise que le Département s'est engagé sur le réaménagement du carrefour dit « Cockpit », et sur celui de l'entrée du futur pôle Gare de Pont de Rungis et non sur l'intégralité de la route Charles Tillon, comme indiqué dans ce document.

---

**Pour tout courrier :**  
Monsieur le Président du Conseil départemental du Val-de-Marne  
Hôtel du département  
Direction de l'aménagement et du développement territorial  
94054 - Créteil Cedex

Enfin, et pour mémoire, tout accès en entrée et en sortie depuis ou vers le réseau routier départemental doit faire l'objet d'une concertation avec les services de la Direction des Transports, de la Voirie et des Déplacements.

Par ailleurs, ce projet nécessite la construction d'un collège (effectifs 650) situé en dehors de la ZAC, dont le coût est estimé (hors foncier) à 25 M€ HT (valeur 2021). Par ce courrier, je vous précise l'accord de principe d'une prise en charge entière du coût d'investissement de la construction de ce collège par le Département, sous réserve que trois conditions soient bien formalisées dans les prochaines semaines :

- l'inscription du collège dans le PEP de la ZAC, car bien que situé en dehors de son périmètre, cet équipement est totalement induit par l'opération de renouvellement urbain du SENIA que vous conduisez ;
- la mise à disposition par les communes de Thiais et d'Orly à l'euro symbolique de l'emprise foncière totalement nue et dépolluée permettant d'accueillir ce type d'établissement. Prévu à ce stade pour être situé sur la commune d'Orly, à l'angle des rues du Bas Marin et du Puits Dixme, sa localisation exacte et son périmètre (besoin d'une parcelle de 8 000 m<sup>2</sup> environ) devront être précisés en accord avec le Département ;
- la rédaction spécifique d'une clause de retour à meilleure fortune au bénéfice du Département, en cas d'amélioration du bilan de la ZAC.

La formalisation précise de cette clause de retour à meilleur fortune, ainsi que les autres points feront l'objet d'une convention relative au financement du programme des équipements publics de la ZAC Thiais Orly du programme des équipements publics entre le Département, l'EPA ORSA et les Villes de Thiais et d'Orly, qui devra, par ailleurs, être aussi mentionnée dans le dossier de réalisation soumis à l'approbation du prochain conseil d'administration de l'EPA ORSA.

Je tiens à vous préciser par ailleurs, que cet accord de principe et les conditions de mise en œuvre, seront soumis au vote du Conseil départemental lors de sa séance du 13 décembre prochain, à travers l'approbation du programme des équipements publics de la ZAC intercommunale du SENIA.

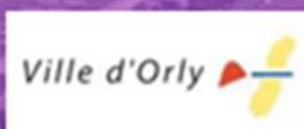
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur général, l'expression de ma considération distinguée.

*Bien cordialement,*

**Le Président du Conseil départemental**

*O. Capitano*  
Olivier CAPITANIO





grandparis  
aménagement

ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT

ORLY  
RUNGIS  
SEINE  
AMONT

# ZAC THIAIS ORLY

## DOSSIER DE CRÉATION-REALISATION

PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES  
CONSTRUCTIONS A REALISER DANS  
LA ZONE

Novembre 2021

# Projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone

Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la ZAC a été déterminé de manière à répondre à l'ensemble des objectifs de cette opération, à savoir renforcer et développer une nouvelle offre de logements à proximité de transports en commun lourds dans une logique métropolitaine, créer un quartier mixte au pied de la gare de la ligne 14, rééquilibrer cette offre à l'échelle des territoires communaux de Thiais et d'Orly, améliorer et diversifier les espaces publics, hiérarchiser le maillage viaire, tout en créant des continuités écologiques et paysagères

Le programme de l'opération est le suivant :

<b>Programmation</b>	<b>%</b>	<b>surface en SDP</b>
Logements	37%	143 736 m <sup>2</sup>
Commerces/services	5%	20 200 m <sup>2</sup>
Bureaux	30%	117 556 m <sup>2</sup>
Activités	17%	64 919 m <sup>2</sup>
Hôtel	3%	12 340 m <sup>2</sup>
Parking (superstructure)	5%	18 369 m <sup>2</sup>
Equipements publics	3%	12 775 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>389 895 m<sup>2</sup></b>



grandparis  
aménagement

ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT

ORLY  
RUNGIS  
SEINE  
AMONT

# ZAC THIAIS ORLY

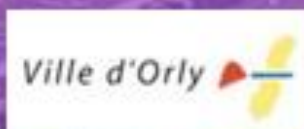
## DOSSIER DE CRÉATION-REALISATION

MODALITES PREVISIONNELLES DE  
FINANCEMENTS DE L'OPERATION  
D'AMENAGEMENT

Novembre 2021

# MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENTS DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

en k€							
Intitulé	2022	2023	2024	2025	2026	Au delà	Bilan
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 458	-1 975	-10 127	2 584	1 049	10 104	177
DEPENSES	2 759	1 975	10 627	31 348	23 648	67 288	137 645
ACQUISITIONS	1 746		3 052	17 442	10 810	39 615	72 665
ETUDES	213	324	383	382	175	230	1 706
TRAVAUX	475	981	5 975	12 293	11 570	22 211	53 505
TRAVAUX REMISE EN ETAT DES SOLS		257	2 221	2 790	3 676	4 872	13 816
TRAVAUX AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION			2 453	7 359	6 132	8 585	24 529
HONORAIRES TECHNIQUES SUR TRAVAUX	429	611	521	521	249	570	2 900
CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS						6 060	6 060
ALEAS TRAVAUX	46	112	780	1 624	1 513	2 124	6 200
COMMUNICATION ET DOCUMENTATION		50	50	151	119	505	875
COMMUNICATION OPERATIONNELLE		50	50	151	119	505	875
GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE			150	150	150	550	1 000
AUTRES DÉPENSES	325	620	1 018	930	824	4 177	7 894
RECETTES	1 301		500	33 931	24 698	77 392	137 822
CESSIONS				32 853	15 768	71 722	120 343
SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	1 300		500	1 073	8 926	5 590	17 390
PRODUITS DIVERS	1			5	3	80	89



grandparis  
aménagement

ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT

ORLY  
RUNGIS  
SEINE  
AMONT

# ZAC DU SENIA THIAIS ORLY DOSSIER DE CRÉATION

## Bilan de la concertation

Novembre 2021

<b>1. Origines du projet</b>	<b>3</b>
1.1. L'Opération d'Intérêt National Orly Rungis Seine Amont	3
1.2. La ZAC du SENIA et son territoire	4
<b>2. Rappel du cadre de la concertation : modalités, objectifs, calendrier, et acteurs</b>	<b>7</b>
2.1. Les modalités	7
2.2 Les objectifs du projet de ZAC du SENIA	7
2.3 Rappel du calendrier de la concertation	8
2.4 Les acteurs mobilisés	8
<b>3. Dispositif d'information et déroulé des réunions publiques</b>	<b>9</b>
3.1. Avant la première réunion publique	9
3.2. La réunion publique d'ouverture : 10 février	11
3.3. Entre les deux réunions publiques	12
3.4. La réunion publique de restitution : 26 mai	15
<b>4. Synthèse des échanges de la phase règlementaire de la concertation</b>	<b>16</b>
4.1. La circulation et la desserte du quartier	16
4.2. La place des espaces verts dans le projet	18
4.3. La programmation prévisionnelle et les équipements publics	21
4.4. La prise en compte des nuisances du site	24
<b>5. Traitement et intégration des questions/préconisations</b>	<b>25</b>
<b>6. Echéances et suite à donner au projet</b>	<b>25</b>
<b>7. Annexes</b>	<b>26</b>

*Par délibération de son Conseil d'Administration (CA) du 25 novembre 2020, et au titre des articles L 103-2 et L. 103-3 du code l'urbanisme, l'EPA ORSA actait du lancement de la concertation du SENIA, en vue de la prochaine création de la ZAC intercommunale du SENIA située sur les communes de Thiais et d'Orly.*

*Le présent bilan vient résumer les éléments de contexte, les objectifs et les modalités de la concertation, les échanges entre les parties et la manière dont ils ont été pris en compte au cours du processus. Il présente, le déroulé de la concertation de la future ZAC intercommunale du SENIA.*

**Qu'est-ce qu'une ZAC ?** Une zone d'aménagement concerté (ZAC) est une opération d'aménagement qui résulte d'une initiative publique. Une collectivité publique ou un établissement public décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains.

**L'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis – Seine Amont (EPA ORSA)** est le maître d'ouvrage de la ZAC du SENIA. Il en a pris l'initiative par délibération de son Conseil d'Administration, en date du 12 juillet 2018 et pilote cette opération depuis ses études préalables, jusqu'à sa réalisation, avec les Villes de Thiais et d'Orly et l'ensemble partenaires du projet.

**Qu'est-ce qu'une concertation règlementaire ?** Dans le cadre de la création d'une telle zone, une procédure de concertation associe le public, dans l'optique d'un dialogue constructif. L'objectif est d'informer public et habitants sur le projet urbain et ses grandes orientations, et de recueillir les avis ou remarques de tous durant une phase règlementaire de plusieurs semaines. A l'issue de cette période, le maître d'ouvrage dresse le bilan de la concertation (objet du présent document).

On pourra noter que les documents de concertation et l'étude d'impact évoquent la « ZAC du SENIA » désormais dénommée « ZAC Thiais-Orly » car le nom définitif de cette opération d'aménagement a été arrêté postérieurement. Il convient donc de lire indifféremment ces deux terminologies qui visent bien entendu la même opération d'aménagement dans les différents documents du présent dossier.

# 1. Origines du projet

## 1.1. L'Opération d'Intérêt National Orly Rungis Seine Amont

Le projet de création de la ZAC intercommunale s'inscrit dans l'Opération d'Intérêt National Orly Rungis Seine Amont (OIN ORSA)

En 2007, l'Etat identifie plusieurs territoires à enjeux pour les décennies à venir, dont celui d'Orly Rungis Seine Amont qu'il déclare comme **Opération d'Intérêt National (OIN ORSA)**.

Créé en mai 2007, l'établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont (EPA ORSA) est une structure partenariale associant l'État, la Région Île-de-France, le département du Val-de-Marne, la Métropole du Grand Paris et les onze communes concernées par l'opération d'intérêt national.

Depuis novembre 2017 il est fédéré à Grand Paris Aménagement. L'EPA ORSA a pour mission de mettre en œuvre des projets réalisés dans le cadre de l'OIN ORSA.

Cette structure partenariale assure à la fois le pilotage stratégique de la grande opération d'urbanisme et des politiques partenariales afférentes (économie, transport, logement, foncier, environnement). Cette mission a pour objet le territoire dans son ensemble et s'appuie sur une vision de long terme, partagée par les membres de la gouvernance et la mise en œuvre de projets de développement urbain. Il peut s'agir d'aménagements (plans guides, schémas de référence, zones d'aménagement concerté) ou de programmes d'action thématiques (prospection économique, relogement). Dans ce dernier cas, l'EPA peut alors intervenir comme aménageur et structure d'ingénierie au service des communes.

Le pôle d'Orly est un des territoires d'intervention de l'EPA dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National ORSA. L'enjeu est de concevoir un projet d'aménagement global du pôle d'Orly en lien avec les zones d'activités existantes (MIN de Rungis, SILIC, SOGARIS, centre commercial de Belle Epine...), la plateforme aéroportuaire et son projet de quartier d'affaire international « Cœur d'Orly » et, dans le cadre du réseau de transports du Grand Paris, le prolongement de la ligne de métro 14 jusqu'à l'aéroport desservant notamment la Gare de Pont de Rungis en interconnexion avec le RER C.

## 1.2. La ZAC du SENIA et son territoire



*Le secteur du SENIA*

Situé au carrefour de l'A86 et ex-RN7 (RD7 aujourd'hui), le site du SENIA occupe une situation stratégique comme entrée sud de la zone dense métropolitaine. Il est desservi par le RER C à la gare Pont-de-Rungis. Il se trouve également proximité immédiate du Marché d'intérêt national (MIN) de Rungis et de l'aéroport de Paris-Orly.



Depuis les années 70, le SENIA a essentiellement fonction de zone logistique en lien avec le MIN de Rungis situé à proximité. Le site est occupé par de grands entrepôts alimentés par les poids lourds via l'autoroute A86 et se structure autour d'anciens peignes ferroviaires. Zone peu dense en emploi, en voie d'obsolescence, le SENIA représente un secteur de développement majeur à l'échelle de l'Île-de-France, illustratif d'une politique d'urbanisme vertueuse, articulant développement économique, développement résidentiel et offre de transport avec notamment l'arrivée de la ligne 14.

L'EPA ORSA a mené un programme d'études visant à définir une stratégie urbaine sur le pôle d'Orly, identifié comme périmètre stratégique du sud parisien. Une zone d'étude de 120 hectares sur le secteur du SENIA a été identifiée pour y développer un programme d'aménagement ambitieux autour de la future gare Pont-de-Rungis de la ligne 14 du Grand Paris Express.

Le SENIA a ainsi été ciblé comme secteur de mutation clé pour faire émerger autour de la gare de la ligne 14 un quartier mixte comprenant logements, commerces, activités, équipements publics, parcs, etc. Ce quartier viendra répondre aux besoins en logement et transports en Île-de-France.

Cette réflexion a permis d'aboutir à trois opérations d'aménagement aux périmètres distincts :

- **La ZAC Chemin des Carrières**, dont la concertation se déroula entre 2013 et 2019 ;
- **Le projet Parcs en Scène** : objet d'une concertation en 2019 sur sa partie orlytienne (le site situé sur la commune de Thiais fera l'objet d'une concertation ultérieure) ;
- **La future ZAC intercommunale du SENIA** : sujet du présent bilan de concertation

### **Les trois opérations d'aménagement du SENIA**

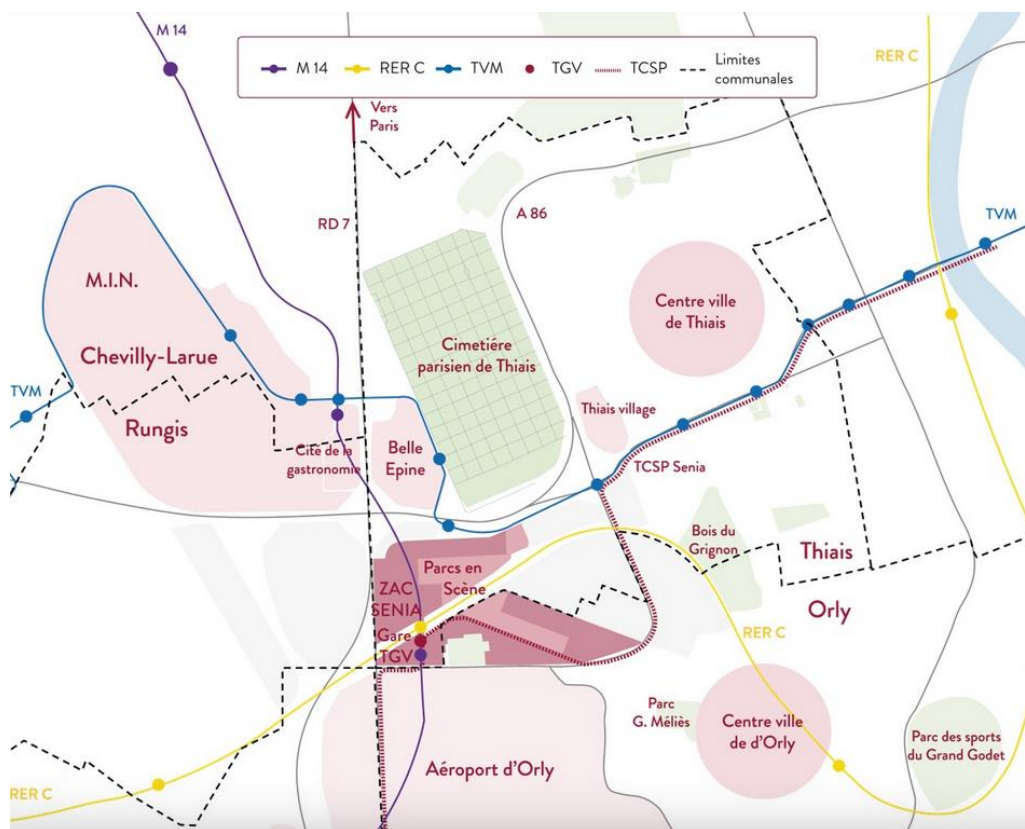


Les objectifs poursuivis par l'opération portée par l'EPA ORSA sont les suivants :

- Assurer l'insertion urbaine des infrastructures de transport implantées au droit du pôle-gare de Pont de Rungis ;
- Développer un quartier urbain mixte en lien avec l'arrivée de la gare de la ligne 14 à Pont-de-Rungis ;
- Accompagner la mutation du secteur initiée par les sites objet du concours Inventons la Métropole du Grand Paris (projet Parcs en Scène) ;
- Accompagner la dynamique métropolitaine par la mise en valeur d'un pôle regroupant des équipements à rayonnement régional et international ;
- Trouver une cohérence pour ce territoire fragmenté en accompagnant la mutation d'une zone d'activité économique à conserver.

A terme, le projet du SENIA doit permettre l'émergence d'un quartier mixte d'environ 40 hectares autour de la future gare de la ligne 14. Il mêlera logements, commerces, bureaux, espaces verts et des équipements publics : écoles, parcs, salle de sport polyvalente, équipement culturel, un complexe sportif, un point info média et multiservices (PIMMS) et une passerelle pour piétons et cycles au-dessus des voies ferrées. Cette offre sera complétée par un service en transports en commun important grâce à l'arrivée de la ligne 14 du métro (entre Saint-Denis Pleyel et l'aéroport d'Orly) et d'une ligne de bus en site propre, en plus de l'actuelle gare du RER C Pont-de-Rungis. A horizon 2030, une gare TGV pourrait venir renforcer l'intermodalité du secteur et l'attractivité du quartier.

La ZAC du SENIA donnera ainsi une cohérence d'ensemble à ce territoire, et sera complémentaire du projet « Parcs en Scène Quinze Arpents » développé par le groupement Parcs en scène.



## 2. Rappel du cadre de la concertation : modalités, objectifs, calendrier, et acteurs

La présente concertation s'est déroulée dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6. Par délibération de son Conseil d'Administration, en date du 25 novembre 2020, l'EPA ORSA a défini les modalités de la concertation de la future ZAC intercommunale du SENIA.

### 2.1. Les modalités

*Les modalités suivantes ont été validées lors du CA de l'EPA ORSA du 25 novembre 2020.*

- *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.*

*Il a également été prévu que 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.*

### 2.2 Les objectifs du projet de ZAC du SENIA

Les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement du SENIA sont les suivants :

- ✓ Développer un nouveau quartier autour de la future gare de la ligne 14 à Pont-de-Rungis, avec logements, commerces de proximité, bureaux, locaux d'activité, équipements publics et sportifs.

- ✓ Favoriser la desserte et l'interconnexion au Grand Paris par l'arrivée d'une nouvelle ligne de métro, d'un bus avec une voie de circulation dédiée.
- ✓ Poursuivre la dynamique de la métropole par l'accueil d'équipements à rayonnement régional et international.
- ✓ Trouver une cohérence pour ce territoire fragmenté en accompagnant la mutation dont la zone d'activité économique sera conservée.
- ✓ Améliorer la qualité de vie des habitants par la création d'espaces verts et d'équipements publics.

## 2.3 Rappel du calendrier de la concertation

- Mercredi 10 février 2021 : réunion publique de lancement de la concertation (en distanciel)
- Du 10 février au 30 avril 2021 : recueil des avis du public via le site internet dédié, la boîte mail et les registres papiers déposés à l'EPA ORSA et dans les mairies des villes de Thiais et d'Orly.
- Mercredi 26 mai 2021 : réunion publique de restitution de la concertation (en distanciel)

## 2.4 Les acteurs mobilisés

Durant toute la durée de cette phase de concertation règlementaire, plusieurs acteurs ont travaillé conjointement à la construction d'un dispositif d'information.

- **La Ville de Thiais.** *Thiais est une commune d'environ 30 000 habitants, située au sud-ouest du département du Val-de-Marne (94). Elle est notamment connectée au réseau de transport francilien par la ligne 7 du tramway sur sa frange ouest et le RER C via la gare Pont-de-Rungis, située sur la zone logistique du SENIA. Elle possède également une bonne desserte routière (D7 et A86). Il s'agit d'une ville dynamique grâce aux pôles d'emplois des centres commerciaux Belle Epine et Thiais Village et la proximité du MIN de Rungis.*
- **La Ville d'Orly.** *Orly, également commune du Val-de-Marne, compte près de 24 000 habitants et doit notamment sa notoriété à l'aéroport international qui porte son nom et qui se situe sur une partie de son territoire communal. La ville est contrainte à l'ouest par l'emprise de l'aéroport et la zone d'activités SENIA Sud, et bordée à l'est par la Seine. Elle est aussi desservie au reste du territoire régional par le RER C, et les lignes 7 et 9 du tramway. Cette bonne desserte ferroviaire liée à sa bonne desserte routière en fait une commune particulièrement privilégiée à l'échelle départementale et régionale.*
- **L'EPA ORSA – Grand Paris Aménagement,** en tant qu'aménageur public de la zone et maître d'ouvrage.
- **Le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine piloté par l'agence Lambert Lénack,** en tant qu'architectes coordonnateurs du projet et leurs cotraitants Igrec ingénierie et Michel Desvigne Paysagiste. *Lambert Lénack accompagne l'EPA ORSA dans l'élaboration et la réalisation de*

*la ZAC. Créée en 2012, et primée en 2014 par le Palmarès des jeunes Urbanistes pour sa démarche innovante en matière de programmation et de coordination urbaine, l'agence regroupe aujourd'hui 30 personnes. Elle travaille, notamment, sur les projets de Versailles-Pion, Paris Sorbonne, Nice Meridia ou encore Bordeaux Belvédère. Sur la ZAC du SENIA, Lambert Lénack collabore avec Igrec Ingénierie et Michel Desvigne Paysagiste.*

- **L'agence Rouge Vif**, en charge de l'animation des réunions publiques pour le compte de l'EPA ORSA.

## 3. Dispositif d'information et déroulé des réunions publiques

### 3.1. Avant la première réunion publique

Le dispositif d'information a débuté par la mise en ligne sur les sites internet des deux villes et de l'EPA ORSA d'informations relatives à la réunion publique d'ouverture de la concertation, qui s'est tenue le mercredi 10 février 2021.

Ce dispositif fut complété par le boitage d'un flyer d'invitation au format A5 aux habitants des communes de Thiais et d'Orly, une semaine avant la réunion. Les participants étaient invités à se connecter via un lien zoom inscrit au dos du flyer, dont plus de 7500 exemplaires ont été distribués, dans les boîtes aux lettres d'une partie des habitants des villes de Thiais et d'Orly, selon un périmètre défini avec les villes.

# ZAC DU SENIA THIAIS ORLY

**Mercredi  
10 février 2021  
à 18h30**

Réunion en ligne  
(voir détails au dos)

## PARTICIPEZ À LA CONCERTATION PUBLIQUE DU PROJET DU SENIA !



Flyer distribué



Périmètre de diffusion sur la ville d'Orly



La présentation visait à expliquer les axes stratégiques du projet et son ambition pour le territoire. Après avoir présenté le contexte du projet, Adrien Lambert a notamment exposé la programmation et les ambitions environnementales du projet (qui doivent permettre de désimperméabiliser un site aujourd'hui totalement artificialisé). Son intervention s'est terminée par une présentation du plan de circulation et des ambiances des différents quartiers.



*Les maires étaient réunis à l'EPA ORSA pour cette première réunion publique*

Un moment de questions/réponses a ensuite eu lieu avec le public. Lors de cette réunion d'ouverture, un total de 136 questions a été posé par les participants, dont les thématiques principales ont tourné autour de la circulation et du stationnement, de la programmation commerciale, des logements, des équipements, des espaces verts et de l'environnement, ou des nuisances.

### **3.3. Entre les deux réunions publiques**

Le public était invité à faire parvenir toutes ses remarques et questions entre le 10 février 2021 et le 30 avril 2021.



A la suite de la première réunion publique, plusieurs moyens d'informations et de communication ont été mis en place auprès du public :

- Un site internet [zac-senia.fr](http://zac-senia.fr) présentant le projet d'aménagement de la ZAC et invitant ceux qui le souhaitent, à laisser un avis ou une question.
- Une adresse mail dédiée à la participation du public : [senia@grandparisamenagement.fr](mailto:senia@grandparisamenagement.fr)
- Trois registres papier ont été déposés à l'accueil de l'EPA ORSA et des deux mairies pour y recueillir les remarques et questions du public.

En très large majorité, les questions/remarques portaient sur les mêmes thématiques que celles dégagées en réunion publique.

Durant cette période (10 février-30 avril), l'EPA ORSA a reçu de nombreuses participations via les différents canaux d'expression du public, notamment sa boîte mail dédiée et le site internet du projet. Les villes de Thiais et d'Orly ont également reçu quelques avis sur leur registre papier.

L'ensemble de toutes ces participations du public a été reçu jusqu'au 30 avril, avant d'être intégré et traité par les villes de Thiais et d'Orly, l'EPA ORSA et ses architectes, dans un souci de répondre aux grandes thématiques lors de la réunion de clôture.

The screenshot displays the website for the ZAC du Senia project. The header includes the project name 'ZAC DU SENIA THIAIS ORLY' and navigation tabs: 'Le Senia', 'Objectifs et ambitions du projet', 'Concertation', and 'Publications'. The main content area is titled 'La concertation pour la ZAC du SENIA' and contains the following text:

Pour créer la Zac du Sénia, la concertation réglementaire s'engage.  
Du 10 février jusqu'au 30 avril, chaque habitant, entreprise ou association pourra donner son avis sur le projet. Notre objectif est de vous donner la parole afin de recueillir vos attentes et de les intégrer au projet.  
Une première réunion publique a eu lieu en distanciel le 10 février 2021 en présence des Maires de Thiais et d'Orly, de l'EPA Orsa et des architectes.  
Une seconde réunion publique de présentation du bilan de la concertation sera organisée fin mai, en présentiel ou en distanciel, en fonction de l'évolution du contexte sanitaire.  
Du 10 février au 30 avril, vous pouvez exprimer vos idées ou remarques :

- En nous écrivant à l'adresse mail [senia@grandparisamenagement.fr](mailto:senia@grandparisamenagement.fr)
- En utilisant le formulaire contact ci-contre
- En vous rendant à la Mairie de Thiais (1 rue Maurepas, 94320 Thiais), au Centre administratif municipal d'Orly (7 avenue Adrien Raynal, 94310 Orly) ou à l'EPA Orsa (2 avenue Jean-Jaurès, 94600 Choisy-le-Roi) pour apporter votre contribution dans le registre des observations.

La concertation marque une première étape importante pour le projet d'aménagement dont les études se poursuivront dans l'objectif de créer la Zac intercommunale au cours de l'année 2021.

The right side of the screenshot shows a form titled 'Nous avons besoin de vous !' with the instruction 'Exprimez vos idées ou remarques à travers ce formulaire jusqu'au 30 avril.' The form includes input fields for 'Prénom\*', 'Nom\*', 'Adresse Mail\*', and 'Message\*'. Below the form is a checkbox for consent: 'En soumettant ce formulaire j'accepte que les informations saisies soient exploitées dans le cadre de ma participation à la concertation ZAC Senia. Pour connaître et exercer vos droits, notamment le retrait de votre consentement à l'utilisation des données collectées par le formulaire veuillez consulter notre [politique de confidentialité\\*](#)'. At the bottom of the form is an 'ENVOYER →' button.

Captures d'écran du site internet [zac-senia.fr](http://zac-senia.fr)

Durant cette période, l'EPA ORSA a réalisé un nouveau boitage (sur le même secteur que le flyer d'invitation) d'un dépliant A4 avec toutes les informations sur le projet ainsi qu'un renvoi vers le dispositif de participation. (Voir en annexes)

Les villes de Thiais et d'Orly ont publié des articles sur le projet d'aménagement du SENIA dans leurs magazines municipaux, invitant également leurs habitants à participer à la concertation. (voir annexes)

Conformément à l'engagement pris lors de la délibération de son CA, l'EPA ORSA a communiqué sur les avancées du projet et de la concertation sur le site internet de Grand Paris Aménagement.

Durant toute la période allant jusqu'à la tenue de la seconde réunion publique, les villes de Thiais et d'Orly ont également alimenté leur site internet pour présenter le projet et permettre à la population de participer à la concertation, en renvoyant vers le site dédié au projet.

Quelques semaines avant la réunion publique de restitution, le même dispositif qu'à la première réunion publique a été mis en place avec distribution de 7500 flyers dans les boîtes aux lettres des habitants, et une communication sur les sites internet des villes de Thiais et d'Orly. Ainsi s'est tenue, une nouvelle fois en distanciel en raison du contexte sanitaire, une réunion publique de restitution au sein des locaux de l'EPA ORSA.

**ZAC DU SENIA  
THIAIS ORLY**

**Mercredi  
26 mai 2021  
à 18h30**  
Réunion en ligne  
(voir détails au dos)

**PARTICIPEZ À  
LA RÉUNION DE  
CLÔTURE DE LA  
CONCERTATION  
PUBLIQUE DU PROJET  
DU SENIA !**

*Ville d'Orly*

*thiais*

grandparis  
aménagement

ETABLISSEMENT  
PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT  
**ORLY  
RUNGIS  
SEINE  
AMONT**

*Flyer d'invitation à la seconde réunion publique*

### 3.4. La réunion publique de restitution : 26 mai

Le public pouvait déposer ses avis via les différents supports mis à disposition jusqu'au 30 avril.

La réunion de restitution s'est tenue le mercredi 26 mai, à 18h30, dans les locaux de l'EPA ORSA pour les intervenants, en distanciel pour les participants. L'objectif de la réunion de clôture était de répondre aux diverses questions et remarques formulées durant toute la période précédente. Les différentes parties (villes, EPA ORSA, Lambert Lénack) ont travaillé afin de présenter leurs réponses et les avancées dans le projet, suite à la première phase de concertation.

La réunion publique de clôture s'est déroulée sur le même format que la réunion d'ouverture, avec un webinaire zoom en distanciel animé par l'agence Rouge Vif Territoires. En premier lieu, un mot des maires, suivi d'une première intervention de la directrice territoriale de Grand Paris Aménagement Anne Maïkovsky, qui visait à rappeler les objectifs de la concertation, les objectifs du projet et le dispositif de concertation mis en place.

L'agence Lambert Lénack a ensuite effectué une présentation visant à répondre aux interrogations et remarques communiquées par le public depuis le 10 février, en fonction des trois grandes thématiques suivantes :

- La circulation et la desserte du quartier
- La place des espaces verts dans le projet
- La programmation prévisionnelle et les équipements publics

S'en est suivie une nouvelle session de questions/réponses avec le public. L'EPA ORSA et ses architectes se sont efforcés lors de cette réunion d'apporter un maximum de réponses aux grandes problématiques soulevées lors de la première réunion et la phase de concertation. L'ensemble de ces réponses est synthétisé ci-après dans ce document. Pour cette réunion de clôture, 30 participants étaient connectés, et 28 remarques ont été partagées.



*La réunion publique de clôture s'est tenue dans les mêmes conditions que la réunion d'ouverture*

## 4. Synthèse des échanges de la phase règlementaire de la concertation

En tout et pour tout, ce sont près de 120 participants qui ont contribué à la réussite de ces réunions publiques, ce qui constitue une participation satisfaisante au vu de la crise sanitaire et du format distanciel.

Sur l'ensemble de cette phase règlementaire de concertation, l'EPA ORSA et les villes de Thiais et d'Orly ont donc reçu de la part du public et des habitants plus de 255 remarques, questions, avis, commentaires via les différents moyens qui étaient mis à disposition :

- Réunion publique d'ouverture : 136
- Formulaire de contact et boîte mail du projet : 34
- Registres papier : 5
- Courrier de l'association AJCO
- Réunion publique de clôture : 28

Plusieurs sujets se sont dégagés de ces nombreuses participations, et ont été regroupés au sein des trois grandes problématiques, à savoir :

- La circulation et la desserte du quartier
- La place des espaces verts dans le projet
- La programmation prévisionnelle et les équipements publics

Enfin, des questions ont été posées sur les potentielles nuisances autour du quartier.

### 4.1. La circulation et la desserte du quartier

Les participants ont largement questionné le maître d'ouvrage pour connaître les ambitions de la ZAC en termes de mobilité douce (piétons et cycles), et ce qui serait mis en place pour limiter la circulation poids lourds. Aussi, des questions ont concerné le possible prolongement du tramway T9. Enfin, les habitants de la cité jardin ont également questionné l'EPA ORSA pour savoir si la circulation évoluerait au sein de leur quartier.

Sur la question des mobilités, Lambert Lénack a présenté son travail de maillage de la ZAC en matière de circulation douce. Comme le présente le plan ci-après, l'entièreté des axes du quartier seront cyclables, tandis qu'une partie sera en voirie partagée. A terme, le réseau cyclable devrait être relié à celui des villes de Thiais et d'Orly, ainsi qu'au schéma départemental.

Toutes les rues seront plantées, avec des espaces apaisés pour les piétons et cyclistes : larges trottoirs, pistes cyclables, allées d'arbres ...

## Temps 1 : En accompagnement de la ZAC

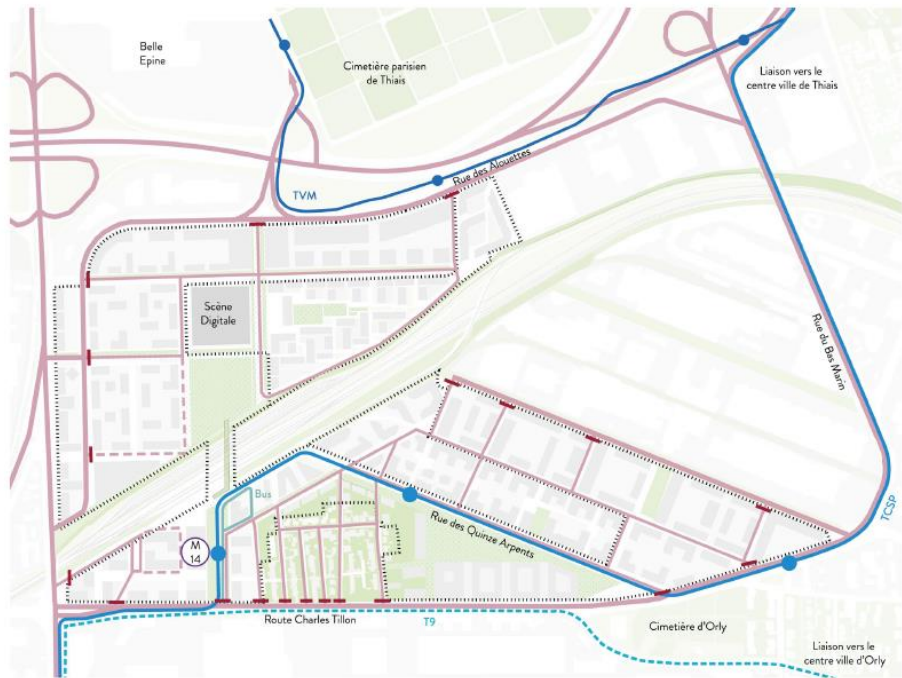


*Réseau cyclable de la ZAC SENIA*

Les architectes coordonnateurs du projet ont ensuite présenté le plan de circulation de la ZAC ci-dessous qui ambitionne de limiter l'accès aux poids lourds au sein de la ZAC. La circulation automobile sera limitée à certains axes et le quartier sera desservi par de nombreux transports en commun à proximité (Métro 14, RER C, ligne de bus TCSP, TVM, futur T9...).

- La circulation automobile limitée à certaines rues de la ZAC
- La circulation poids-lourds interdite dans la ZAC
- La mise en place d'un transport en commun en site propre qui dessert le quartier

- Voie circulée
- Limites de la Zone interdite aux Poids Lourds
- - Voie circulée réservée Taxis / bus
- Voie circulée réservée bus
- Parcours du TVM
- Parcours du TCSP (ligne 393)
- ..... T 9 - Hypothèse de prolongement



Plan de circulation de la ZAC SENIA

Concertant le futur prolongement du T9, l'EPA ORSA a tenu à rappeler qu'il ne s'agissait en aucun cas d'un équipement de la ZAC et donc n'était pas responsable de son calendrier. Cependant, son éventuel prolongement emprunterait la route Charles Tillon et modifierait la largeur de la voirie. Les alignements de façades de la ZAC tiennent donc compte de cette sur largeur liée à ce projet indépendant de la ZAC qui impacterait également en partie certains pavillons de la cité jardin situés eux aussi à l'extérieur du périmètre de la ZAC. Ce schéma a été présenté en réunion via un plan (voir annexes)

Enfin, une modification des sens de circulation au sein de la cité jardin a été envisagée pour mieux prendre en compte les inquiétudes des habitants, même si cette zone n'est pas incluse dans le périmètre de la ZAC stricto sensu. Aujourd'hui à double-sens, ses axes nord-sud passeraient en sens unique pour éviter la circulation parasite de transit. La sente piétonne serait prolongée à l'est et à l'ouest, tandis que le stationnement deviendrait payant pour les non-résidents pour éviter de saturer le quartier.

*L'ensemble de ces évolutions sont directement liées aux remarques formulées par le public lors de la première réunion. L'adaptation de la circulation et du stationnement dans la cité jardin, la limitation de la circulation des poids lourds, le schéma cyclable sont autant d'éléments qui ont évolué durant cette phase de concertation pour tenir compte des doléances des habitants et du public.*

## 4.2. La place des espaces verts dans le projet

La seconde grande thématique ayant suscité un vif intérêt des participants à cette concertation règlementaire est la question des espaces verts. Une inquiétude est ressortie quant à la surface globale prévue par le projet. Le public a également questionné l'EPA ORSA sur la possibilité d'intégrer des jardins partagés et de l'agriculture urbaine au projet, ainsi que sur le type d'espèces végétales envisagé.

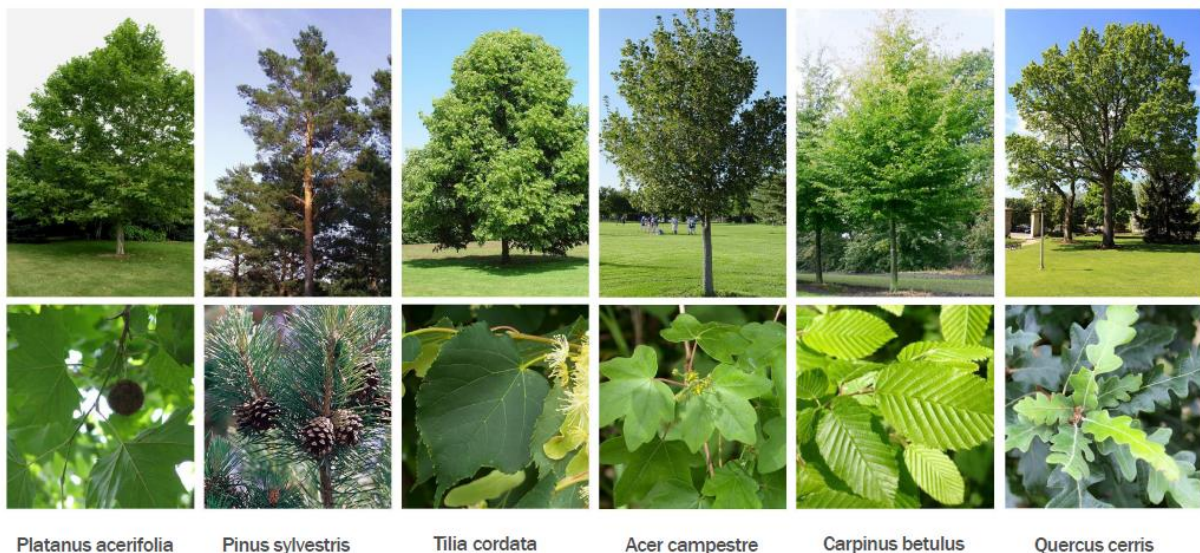
Lambert Lénack et le maître d'ouvrage ont commencé par rappeler que la ZAC du SENIA s'inscrivait dans une zone aux espaces naturels déjà nombreux (cimetière de Thiais, bois Grignon, plaine de Montjean etc.) et que l'ambition du projet était de poursuivre cette continuité paysagère.

Aujourd'hui, 96% de la surface du quartier de Pont de Rungis et du SENIA est imperméabilisée. Demain, environ 25% de la surface du quartier sera végétalisée, grâce à une végétalisation importante des espaces publics et deux grands parcs (1,4 et 2,2 hectares) pour une surface totale de 4,2 hectares environ.

Des jardins en cœur d'îlot ou sur les toitures de certains immeubles représenteront au total 9 hectares, soit environ 14 hectares d'espaces verts au total dont pourront profiter les résidents du nouveau quartier.

Le maître d'ouvrage avait également été questionné sur sa volonté d'aménager ou non des espaces pour l'agriculture urbaine. Plusieurs secteurs ont ainsi été identifiés comme pouvant en accueillir : dans les parcs et jardins publics, en cœur d'îlot du quartier jardin, ou sur les terrasses du quartier gare. Lambert Lénack a notamment présenté un espace potentiel d'accueil pour des jardins partagés, au sud-est de la cité jardin, après avoir travaillé ce sujet durant la phase de concertation afin de libérer de la surface de pleine terre en mutualisant le gymnase et l'équipement culturel dans le bâtiment du parking.

Enfin, s'agissant des espèces végétales, le choix a été fait par MDP, les paysagistes du projet, de n'implanter que des espèces indigènes à l'Île-de-France, pour mieux s'adapter aux conséquences du changement climatique.



Palette végétale forestière d'Île de France

Enfin, l'EPA ORSA a fait savoir que l'opération de la futur ZAC intercommunale prévoit de postuler à la labellisation écoquartier. Cependant cette labellisation se fera étape par étape en fonction de l'avancée du projet, et il est donc pour l'heure trop tôt pour qualifier le projet comme tel.

Avec près de 14 hectares d'espaces verts pour les futurs habitants (environ 5500), le ratio préconisé de l'OMS de 12 m<sup>2</sup>/hab. est respecté avec plus de 20 m<sup>2</sup> par habitant.



*L'agrandissement de la surface des espaces verts est une évolution qui résulte directement des attentes des habitants. Les architectes ont travaillé en ce sens et ont pu apporter des éléments de réponses aux diverses inquiétudes qui concernaient l'ambition environnementale du projet. Une évolution notable à l'est de la cité jardin a permis de libérer des espaces verts au niveau du jardin de la Chapelle, faisant gagner près de 1800 m<sup>2</sup> de surface au parc d'Orly, et ce grâce à la mutualisation d'équipements publics avec le parking silos situé à proximité. Les équipements publics seront ainsi installés au rez-de-chaussée de ce bâtiment donnant sur le parc.*



#### Une mutualisation de 3 équipements publics pour renforcer l'offre d'espaces verts



### 4.3. La programmation prévisionnelle et les équipements publics

D'une manière générale, la programmation a été largement questionnée sous plusieurs angles. Le public souhaitait des précisions sur le programme des équipements publics, des commerces/artisanat, des résidences spécifiques et de la programmation de bureaux.

L'EPA ORSA et l'agence Lambert et Lénack ont tout d'abord commencé par rappeler la programmation prévisionnelle de la ZAC en matière d'équipement publics, de logements, de commerces etc... à travers plusieurs slides de présentation (voir annexe).

L'ambition de la programmation commerciale s'est illustrée à travers le programme important des rez-de-chaussée actifs au sein du quartier (environ 15 000 m<sup>2</sup>), qui permettront l'installation de tous types de commerces ou artisanat et qui animeront la vie du quartier. Il est cependant aujourd'hui trop tôt pour présenter un programme précis de types de commerces, des études doivent encore être réalisées sur le sujet, et la programmation s'adaptera aux besoins identifiés.

## Plusieurs quartiers mixtes et actifs

### Les futurs programmes

- 150 000 m<sup>2</sup> de logements

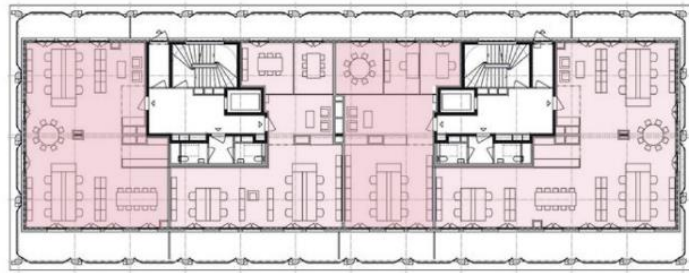
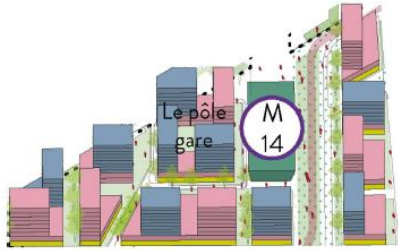
- Entre 86 000 m<sup>2</sup> et 214 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques et de bureaux, soit 2300 à 5300 nouveaux emplois

- 15 000 m<sup>2</sup> de commerces et services

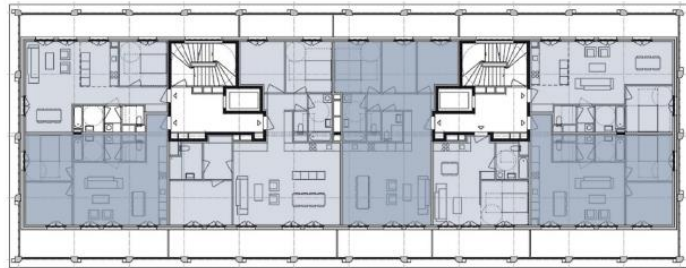


Aussi, le maître d'ouvrage a expliqué qu'une étude était en cours afin d'affiner au mieux les besoins du futur quartier en termes de logement spécifique (étudiants, personnes âgées ...).

Pour ce qui est de la programmation de bureaux, qui a été questionnée en raison de la crise sanitaire et du développement du télétravail, les architectes coordonnateurs ont travaillé sur des bureaux réversibles en logement, qui pourraient être utilisés au sein de la ZAC pour s'adapter aux besoins du secteur (voir ci-dessous).



Bureaux



#### *Réversibilité des bureaux*

Les explications sur la programmation prévisionnelle se sont achevées par une présentation du principe urbain développé dans le projet, qui prévoit la réalisation d'une mosaïque de quartiers qui permet de répondre à l'échelle du site et de prendre en compte la diversité des formes architecturales présentes sur le site. La mosaïque de quartier prévoit ainsi une singularisation des quartiers en fonction de leurs formes bâties et de leurs fonctions assurant le lien avec l'existant du site.



*Une mosaïque de quartiers avec des caractères propres*

## 4.4. La prise en compte des nuisances du site

Les participants se sont également exprimés sur la question des nuisances, (pollution, bruit...) notamment en raison de la proximité de l'aéroport d'Orly.

Documents à l'appui, l'EPA ORSA a montré que la ZAC du SENIA ne se situait pas sous les couloirs aériens de l'aéroport et que les nuisances liées au bruit aérien étaient quasi nulles. Le projet du SENIA se situe en effet en dehors des zones de bruit et des périmètres particuliers du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly (PEB) et du Plan de Gêne Sonore (PGS).

Pour ce qui est de la pollution, des études air et santé, acoustique sont actuellement menées dans le cadre de la réalisation de l'étude d'impact associée à la création de la ZAC. Les données seront mises à disposition du public.

## 5. Traitement et intégration des questions/préconisations

Les villes de Thiais et d'Orly, l'EPA ORSA et ses architectes coordonnateurs ont échangé de manière permanente entre les deux réunions publiques afin de répondre au mieux aux différentes questions et attentes du public. Certains points majeurs de questionnement ou d'inquiétude ont été traités comme la question de la place des mobilités douces (vélo/piéton), de la problématique de la circulation des poids lourds, ou encore de l'ambition environnementale du projet. Deux grandes problématiques ont été particulièrement entendues et prises en compte, ayant données lieu à des évolutions :

- Agrandissement des espaces verts
- Adaptation de la circulation et du stationnement au sein de la ZAC et de la cité jardin

En revanche, d'autres remarques, parfois très pointues, n'ont pas pu être traitées totalement en raison du degré de définition de certaines études (programmation, diagnostic air et santé par exemple), qui, à ce stade de la conception, ne permettent pas d'apporter toutes les réponses à l'ensemble des sujets évoqués. De plus, le projet du SENIA se trouve toujours dans une phase très amont et donc pré-opérationnelle. Il est difficile à l'heure actuelle pour les villes et l'EPA ORSA de répondre à toutes les questions du public puisque de nombreuses étapes demeurent à franchir. Le projet est encore susceptible d'évoluer sur plusieurs volets

Ces questions spécifiques donneront lieu à de nouvelles phases de concertation non réglementaires.

## 6. Echéances et suite à donner au projet

Même si la première phase de concertation réglementaire est officiellement terminée depuis le 30 avril 2021, le dialogue se poursuit entre toutes les parties. Le site internet du projet est encore actif, et il est possible d'y déposer un avis, tout comme sur la boîte mail [senia@grandparisamenagement.fr](mailto:senia@grandparisamenagement.fr)

L'étude d'impact du projet est en cours de finalisation. Dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale de la ZAC, cette étude d'impact sera soumise pour avis à l'Autorité environnementale et mise à la disposition du public dans le cadre d'une participation du public par voie électronique.

D'ici la fin de l'année 2021, un espace d'information et de concertation ouvrira à Orly à côté de la gare des Saules.

D'autres phases de concertation s'ouvriront dans les mois et années à venir pour continuer d'associer toutes les parties et tenir compte de toutes les avancées et les évolutions du projet.

## 7. Annexes

En annexe de ce présent bilan, vous trouverez la Délibération du Conseil d'Administration de l'EPA ORSA de novembre 2020 fixant les modalités de la concertation

Vous pouvez également consulter sur le site internet du projet [zac-senia.fr](http://zac-senia.fr) les documents suivants :

- Présentation powerpoint des deux réunions publiques
- Comptes Rendus de l'agence Rouge vif territoires
- Plaquettes et flyers complets en .pdf

Vous trouverez également à la suite de ce document :

- Un exemplaire de registre papier disponible à l'EPA ORSA
- Des captures d'écran des différentes publications des sites internet des villes sur la concertation préalable



*Registre des avis au format papier*

# LA CONCERTATION DE LA ZAC DU SENIA S'ENGAGE

Du 10 février au 30 avril, habitants, entreprises et associations sont appelés à donner leur avis sur le projet urbain du Sénia, situé sur les communes de Thiais et d'Orly. Cette concertation s'inscrit dans le cadre de la création de la Zac du Sénia, porté par l'EPA Orsa.



Sur un périmètre de plus de quarante hectares, l'aménagement du SENIA permettra le développement d'un quartier mixte regroupant une programmation très diverse, allant du logement aux commerces de proximité, en passant par des bureaux et des locaux d'activités, accompagnés par la réalisation d'équipements publics et sportifs (groupes scolaires, gymnase, équipement culturel).

Une réunion publique a eu lieu en distanciel le 10 février 2021 en présence des Maires de Thiais et d'Orly, de l'EPA Orsa et des architectes-urbanistes.

Une seconde réunion publique de présentation du bilan de la concertation sera organisée le 19 mai, en présentiel ou en distanciel, en fonction de l'évolution du contexte sanitaire.

Jusqu'au 30 avril, chacun peut contribuer au projet :

en écrivant à l'adresse mail :  
[senia@grandparisamenagement.fr](mailto:senia@grandparisamenagement.fr)

*Article sur le site internet de Grand Paris Aménagement. Capture d'écran*

# À la reconquête de notre territoire

## la zone Senia prépare sa mue pour les 10 années à venir... et au-delà



Située au sud-ouest du territoire de Thiais, enserrée entre l'AR6, la RD7, l'aéroport de Paris-Orly et le carrefour routier, d'accès très contrasté et occasionnel un obstacle de transports en commun, la zone dite du SENIA, héritage d'un urbanisme décaqué des années 60, présente aujourd'hui un environnement dégradé, offrant un paysage délabré, déstructuré et composé de vastes entrepôts de logistique hétérogènes. Animée par la volonté de requalifier cette zone pour y créer un véritable tissu de vie, la Ville a sollicité l'ensemble de ses partenaires comme les services de l'Etat, la Métropole du Grand Paris, la Région, le Département, la SNCF... et saisit toutes les opportunités pour faire émerger le projet d'un nouveau quartier emblématique réconciliant tous les usages pour faire vivre.

Il aura donc fallu se remobiliser après le projet infrastructureux du Grand Stade de Rugby et pas moins de 5 années d'études et d'échanges pour fédérer à nouveau les énergies et aboutir à un projet global résolument tourné vers l'avenir, attractif et ambivalent et surtout respectueux de l'environnement.

14 AU FIL DES JOURS actualités

Des quartiers tournés vers l'avenir, innovants et attractifs

Pour donner un nouvel essor à la zone, un équipement « polyvalent », la scène digitale, dédiée à la pratique de l'e-sport verra le jour d'ici 2025.

Cet équipement de plus de 1000m<sup>2</sup> à vocation internationale qui fait suite à un appel à projets organisé par la Métropole du Grand Paris auquel la Ville a participé, permettra d'accueillir jusqu'à 2 500 personnes lors de manifestations sportives ou culturelles. Cet espace environnemental sera complété par un parcours de initiés virtuelle et de sports urbains connectés, par des pôles dédiés aux acteurs de l'écosystème gaming, un hôtel, des espaces de restauration et de vente thématique.

Une mosaïque de quartiers reliés entre eux et avec l'extérieur

Ces différents quartiers, aux ambiances et atmosphères qui leur seront propres, seront reliés entre eux par des espaces publics paysagers, larges et variés.

Un nouveau réseau de voies de circulation sera créé avec des pistes cyclables et des parcours piétons adaptés.

Pour ce faire, une passerelle réservée aux cycles et aux piétons permettra de franchir les voies ferrées et de relier les deux rives de la zone. Cette passerelle, réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville et de la SNCF, sera financée essentiellement par la Métropole du Grand Paris et l'Etat desquelles la Ville s'est rapprochée.

Un bus à haut niveau de service desservira également le Pôle Gare au site propre entre le Centre de Thiais et l'aéroport d'Orly. Enfin, un projet de gare TGV est à l'étude pour l'horizon 2030.



Des quartiers réconciliant tous les usages avec une programmation de services et d'équipements très diversifiée.

Verdoyant bassin de vie, ces quartiers auront pour finalité de regrouper tous les usages, c'est-à-dire pouvoir travailler, se divertir, faire du sport, se promener, se cultiver, assurer l'éducation et l'insertion des enfants, accéder aux services publics, aux commerces, aux transports en commun et tout cela dans un cadre bienveillant et sûr.

Il s'agit également de favoriser la création d'emplois avec l'émergence de nouveaux usages et des nouvelles technologies numériques, en profitant de la nouvelle économie tournée autour de la future scène digitale.

C'est ainsi que l'on peut estimer à 6 500 le nombre d'emplois créés dans les années à venir, soit 2 800 emplois résultant de la scène digitale et 3 700 avec la création de bureaux autour du pôle gare.

Pour compléter les services offerts aux habitants, il sera prévu la réalisation de 2 groupes scolaires, une salle polyvalente, une antenne Point Information Médias et Multiservices, une annexe de manie et des espaces verts publics.

Thiais magazine janvier/fevrier 2021 15

Publication dans le magazine de Thiais. Capture d'écran.

10
11

**MISES EN VENTE**

**ACHETEZ À ORLY**

**Le 10 Février 2021, la ville d'Orly mettra en vente trois biens :**

- Une maison située au 5 bis allée de Bellevue (Orly).
- Un terrain constructible de 468 m<sup>2</sup> situé au 31 rue de l'Aviation.
- Un terrain constructible de 334 m<sup>2</sup> situé au 31 chemin des Rosiers.

Les transactions seront organisées par l'étude notariale de Villeneuve le Roi, sous la forme de ventes notariales interactives. Pour participer, il faut s'inscrire sur [www.immobilier-notaires.fr](http://www.immobilier-notaires.fr) avant le 10 Février 2021 (date susceptible d'évoluer selon le contexte sanitaire).

La vente interactive fonctionne comme une vente en enchères mais est acquise sur examen des différentes offres en prêtant une attention particulière aux projets proposés (plus d'informations sur la procédure sur [maire.orly.fr](http://maire.orly.fr)).

Des à présent, une annonce est visible sur les sites de vente de biens (lefigaro.com, leboncoin.fr, etc.). Les visites sont possibles sur rendez-vous pris avec l'étude notariale.

**Renseignements**  
M. Bouvier - Etude notariale : 06 63 51 50 55  
Mme Simonian - Relativité Ville d'Orly : 01 48 90 22 16

**Avec vous**

**LE SENIA PRÉPARE SA TRANSFORMATION**

La vaste zone d'activités logistiques du Senia, à cheval sur Thiais et Orly, va être largement redessinée dans les 10 prochaines années pour devenir un nouveau quartier à part entière. En février, venez donner votre avis !

Innovant, écologique et ambitieux, ce vaste projet d'aménagement propose de créer, d'ici 2030, de nouveaux quartiers modernes, mêlant logements, activités économiques, commerces, services, équipements publics et espaces verts. Le secteur sera ainsi totalement redynamisé, réinventé et embelli. Il bénéficiera de succès dans les prochaines années de l'arrivée de nouveaux transports en commun (bus en site propre, ligne M du métro à Port de Rungis).

**À vous la parole**

C'est une volonté forte de la ville : la transformation de ce nouveau quartier se fera avec vous. Afin de vous présenter le projet de manière détaillée et de vous donner la parole, Orly, Thiais et l'Établissement Public d'Aménagement Orly Seine Amont (EPA, OESA) vous invitent à une réunion publique à la Mairie d'Orly le mercredi 10 février au soir (sous réserve de nouvelles mesures liées à la situation sanitaire - horaire à définir). Vous pourrez également faire part de votre avis sur le site de la ville et via un registre papier installé en février à l'accueil du Centre administratif municipal.

**Se réinventer tout en gardant son identité**

À travers ces différents projets, construits pour et avec les Orlysiens, la ville d'Orly entend rester fidèle à son identité tout en offrant à ses habitants un cadre de vie de qualité, des quartiers et pôles économiques mieux reliés, et une collaboration entre logements et activités plus apaisés.

**Plus d'informations**  
[maire-orly.fr](http://maire-orly.fr)  
[grandparisamangement.fr](http://grandparisamangement.fr)

**Orly** **Thiais** **Orly**

**Avec vous**

**QUEL CAP POUR LES NAVIGATEURS ?**

Imaginons ensemble le futur projet d'aménagement du Sud des Navigateurs ! Une concertation sur l'avenir du quartier sera lancée début février.

Ce projet a pour objectif de repenser le quartier pour vous offrir une meilleure qualité de vie au quotidien. Un nouvel aménagement qui se construira avec vous, à travers une concertation qui s'étendra de début février à septembre 2021 (sous réserve de nouvelles mesures liées à la situation sanitaire). Vous serez ainsi invités à participer à une promenade dans le quartier et à des ateliers pour identifier les éventuels dysfonctionnements et les évolutions possibles. Des professionnels de l'urbanisme vous accompagneront et vous présenteront les propositions retenues.

**Un projet collectif**

La concertation portera sur : le devenir de l'immeuble 1-5 Foucauld, le futur de la maternité Paul Eluard et de son gymnase, les réhabilitations à mener sur les bâtiments du quartier ou encore, la forme des espaces publics de demain. Avec à chaque fois la volonté de vous offrir un nouveau cadre de vie qui réponde mieux à vos attentes et à vos besoins.

À terme, tous ces aménagements auront pour but de :

- Relier le Sud des Navigateurs aux autres quartiers de la ville
- Améliorer la qualité des équipements pour tous : petite enfance, scolaires, sportifs...
- Repenser l'agencement des bâtiments, du stationnement et de l'espace public
- Penser la ville de façon écologique et durable

**Une démarche NPRO**

Ils s'intègreront dans le grand projet d'investissements pour nos quartiers « NPRO » (Nouveau projet de renouvellement urbain), qui concernera plusieurs quartiers à l'Est d'Orly. Pour améliorer votre quotidien et continuer à imaginer ensemble la ville de demain.

**Plus d'informations** [maire-orly.fr](http://maire-orly.fr)  
Tel : 01 48 90 20 36

**Orly** **Thiais** **Orly**

Publication dans le magazine d'Orly. Capture d'écran.



### Concertation ZAC intercommunale Senia

Pour lancer ce projet, une Zone d'Aménagement Concerté sera créée pour laquelle une procédure de concertation associant le public et l'aménageur a débuté le 10 février et se terminera le 30 avril.  
 Pour prendre part à la concertation, consultez le site créé à cet effet : <http://zac-senia.fr>




Ce projet, dans lequel sont impliqués l'État, les villes de Thiais et Orly, l'Établissement Public d'Aménagement Orly Seine Amont (EPA ORSA) et la Métropole du Grand Paris, ne coûtera rien à la Ville : celle-ci n'est pas engagée budgétairement et le financement sera assuré par l'aménageur.


**16 AU FIL DES JOURS actualités**

Publication dans le magazine de Thiais. Capture d'écran.

#### Les acteurs du projet

L'établissement public d'aménagement Orly Rungis-Seine Amont (EPA ORSA) est l'aménageur du projet. Il pilote cette opération avec les Villes d'Orly et de Thiais aux côtés de différents partenaires institutionnels (l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, l'établissement public foncier d'Île-de-France...). L'agence Lambert-Lénack est l'architecte-urbaniste du projet.


#### Le calendrier du projet



Année	Événement
2021	CONCERTATION
2022	CRÉATION DE LA ZAC
2023	PREMIERS CHANTIERS D'ESPACES PUBLICS
2024	OUVERTURE DE LA GARE L14
2025	LIVRAISON DES PREMIERS LOGEMENTS ET ÉQUIPEMENTS

Lors d'une réunion publique organisée le 10 février 2021, les maires de Thiais et d'Orly ont annoncé le lancement de la concertation sur le projet d'aménagement du SENIA. Ce temps d'échange a permis à l'aménageur EPA ORSA et au cabinet d'architecte-urbaniste de présenter les futurs objectifs d'aménagements du SENIA et de recueillir les avis des participants (habitants, entreprises, associations).

#### Plaquette de la concertation publique du projet



**PLAQUETTE CONCERTATION PUBLIQUE SÉNIA**  
 Format : PDF, Poids : 14,49 Mo

[Télécharger](#)

#### Prenez la parole !

Pour permettre à tous de donner son avis sur le projet, la concertation est ouverte jusqu'au 30 avril 2021. Vos contributions permettront de recueillir vos attentes et de les intégrer au projet autant que possible.

**Exprimer vos idées ou remarques :**

- En écrivant à l'adresse [senia@grandparisamenagement.fr](mailto:senia@grandparisamenagement.fr)
- En utilisant le formulaire contact du site <https://zac-senia.fr>
- En vous rendant au **Centre administratif municipal d'Orly (Service urbanisme)** pour apporter votre contribution à l'écrit dans le registre des observations

Plus d'informations sur le projet : <https://zac-senia.fr>

Source : capture écran du site internet de la mairie d'Orly