



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 23 juin 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2020-06-23_1842

Orly – ZAC Pierre au Prêtre – Approbation des
modalités de concertation préalable à la
modification de la ZAC Pierre-au-Prêtre

L'an deux mille vingt, le 23 juin à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 17 juin 2020. Conformément à l'ordonnance n° 2020-562 du 13 mai 2020 dans le cadre de l'épidémie de covid-19, la séance se déroule à huis clos, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct. Le quorum est ramené à un tiers des membres, il comprend les pouvoirs, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Présents et représentés						
Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Vitry-sur-Seine	Monsieur	AFFLATET	Alain	Repr.	M. BEUCHER	P
Orly	Monsieur	ATLAN	Thierry	Présent		
Valenton	Madame	BAUD	Françoise	Repr.	Mme TORDJMAN	P
Vitry-sur-Seine	Monsieur	BELL-LLOCH	Pierre	Repr.	M. LEPRETRE	P
Le Kremlin-Bicêtre	Madame	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. NOURY	P
Savigny-sur-Orge	Monsieur	BENETEAU	Sébastien	Présent		P
Viry-Chatillon	Monsieur	BERENGER	Jérôme	Repr.	M. PETETIN	P
Thiais	Monsieur	BEUCHER	Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Monsieur	BOIVIN	Régis	Repr.	Mme DAUMIN	P
Vitry-sur-Seine	Monsieur	BOURJAC	Jean-Marc	Repr.	M. SAC	P
Ivry-sur-Seine	Monsieur	BOUYSSOU	Philippe	Présent		P
Arcueil	Monsieur	BREUILLER	Daniel	Repr.	Mme GILGER-TRIGON	P
Fresnes	Madame	CHAVANON	Marie	Repr.	M. ATLAN	P
Ivry-sur-Seine	Monsieur	CHIESA	Pierre	Repr.	M. LIPIETZ	P
Gentilly	Monsieur	DAUDET	Patrick	Repr.	Mme TORDJMAN	P
Chevilly-Larue	Madame	DAUMIN	Stéphanie	Présente		P
Cachan	Madame	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	M. VIELHESCAZE	P
L'Haÿ-les-Roses	Monsieur	DECROUY	Clément	Repr.	M. JEANBRUN	P
Thiais	Monsieur	DELL'AGNOLA	Richard	Présent		P
Choisy-le-Roi	Madame	DESPRE	Catherine	Repr.	M. TMIMI	P
Choisy-le-Roi	Monsieur	DIGUET	Patrice	Repr.	M. TMIMI	P
Villeneuve-St-Georges	Monsieur	GAUDIN	Philippe	Repr.	M. BEUCHER	P
Arcueil	Madame	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Présente		P
Villejuif	Monsieur	GIRARD	Dominique	Repr.	M. SAC	P
Villeneuve-le-Roi	Monsieur	GONZALES	Didier	Repr.	Mme LALLIER	P
Ablon-sur-Seine	Monsieur	GRILLON	Eric	Repr.	M. SOURD	P
Savigny-sur-Orge	Monsieur	GUETTO	Daniel	Repr.	M. BENETEAU	P
Choisy-le-Roi	Monsieur	GUILLAUME	Didier	Repr.	Mme DAUMIN	P
Choisy-le-Roi	Madame	GUINERY	Annick	Présente		P
Orly	Madame	JANODET	Christine	Repr.	Mme GILGER-TRIGON	P
L'Haÿ-les-Roses	Monsieur	JEANBRUN	Vincent	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Monsieur	KENNEDY	Jean-Claude	Repr.	M. LEPRETRE	P
Paray-Vieille-Poste	Madame	LALLIER	Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Monsieur	LAURENT	Jean-Luc	Repr.	M. NOURY	P
Villejuif	Monsieur	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	M. JEANBRUN	P
Vitry-sur-Seine	Madame	LEFEBVRE	Fabienne	Repr.	Mme VEYRUNES	P
Vitry-sur-Seine	Monsieur	LEPRETRE	Michel	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Monsieur	LESSELINGUE	Pascal	Repr.	Mme SOURD	P
Thiais	Madame	LEURIN-MARCHEIX	Virginie	Repr.	M. DELL'AGNOLA	P
Villejuif	Monsieur	LIPIETZ	Alain	Présent		P

Vitry-sur-Seine	Madame	LORAND	Isabelle	Repr.	M. BOUYSSOU	P
Ivry-sur-Seine	Monsieur	MARCHAND	Romain	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Monsieur	MEHLHORN	Eric	Repr.	M. BENETEAU	P
Vitry-sur-Seine	Madame	MONTOIR	Sylvie	Repr.	Mme VEYRUNES	P
Morangis	Monsieur	NOURY	Pascal	Présent		P
Villejuif	Monsieur	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Repr.	M. MARCHAND	P
Vitry-sur-Seine	Monsieur	PERREUX	Jacques	Repr.	M. LIPIETZ	P
Juvisy-sur-Orge	Monsieur	PERRIMOND	Michel	Repr.	M. VILAIN	P
Athis-Mons	Monsieur	PETETIN	Pascal	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Madame	PIERON	Marie	Repr.	M. MARCHAND	P
Cachan	Monsieur	RABUEL	Stéphane	Repr.	M. VIELHESCAZE	P
Juvisy-sur-Orge	Monsieur	REDA	Robin	Repr.	M. VILAIN	P
Athis-Mons	Madame	RODIER	Christine	Repr.	M. PETETIN	P
Athis-Mons	Monsieur	SAC	Patrice	Présent		P
Viry-Chatillon	Monsieur	SAUERBACH	Laurent	Repr.	Mme LALLIER	P
Thiais	Monsieur	SEGURA	Pierre	Repr.	M. DELL'AGNOLA	P
L'Haÿ-les-Roses	Madame	SOURD	Françoise	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Madame	TAILLEBOIS	Sarah	Repr.	M. ATLAN	P
Chevilly-Larue	Monsieur	TAUPIN	Laurent	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Monsieur	TMIMI	Hocine	Présent		P
Gentilly	Madame	TORDJMAN	Patricia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Madame	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	Présente		P
Cachan	Monsieur	VIELHESCAZE	Camille	Présent		P
Viry-Chatillon	Monsieur	VILAIN	Jean-Marie	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Madame	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr.	M. BOUYSSOU	P

Secrétaire de Séance : Monsieur Vincent JEANBRUN

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire mixte			94
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
1818 à 1861	23	42	65

Exposé des motifs

La conduite du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain sur la ZAC Pierre au Prêtre a amené à la signature d'une convention partenariale entre Valophis Habitat, la Ville d'Orly et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, le 5 juillet 2019, permettant de définir les conditions de réalisation et de partenariat de la ZAC Pierre au Prêtre. Le projet prévoit, outre la démolition de 63 logements comprenant des commerces en RDC et d'un bâtiment comprenant une salle de sport, la construction supplémentaire d'environ 14 000 m² SDP de logements (soit environ 216 logements, ratio de 65 m² SDP/logt). La mise en œuvre du projet nécessite une modification du dossier de création de ZAC ainsi qu'une modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics selon les modalités prévues à l'article R.311-12 du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

- Publication dans le magazine de la Ville d'articles et d'informations relatifs au projet de la ZAC Pierre au Prêtre et de la phase de concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC,
- Publication sur le site internet de la Ville d'articles et d'informations relatifs au projet de la ZAC Pierre au Prêtre et de la phase de concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC,

- Tenue d'une réunion publique au cours de laquelle seront présentés aux habitants, associations locales et toutes autres personnes concernées par le projet, les principes envisagés pour le projet ainsi que le déroulé prévisionnel de l'opération ;
- Mise en œuvre d'une exposition physique au cours de laquelle les visiteurs pourront prendre connaissance des perspectives de requalification du site. Cette exposition didactique permettra de présenter :
 1. La procédure mise en œuvre, le rôle de la concertation ;
 2. Le diagnostic du site existant (atouts, dysfonctionnements, enjeux) ;
 3. Le projet d'aménagement futur (principes, schéma) ;
- Mise à disposition du public d'un registre physique sur le lieu de l'exposition sur lequel chacun pourra consigner ses observations,

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

Sur avis favorable du Conseil Municipal d'Orly en date du 11 juin, le Conseil Territorial est invité à en délibérer afin d'approuver les modalités de concertation nécessaires à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC Pierre-au-Prêtre.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.311-1 et L.103-2 ;

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'arrêté n°2006/2454 en date du 27 juin 2006 portant création de la ZAC de la Pierre-au-Prêtre et l'arrêté n°2008/4322 en date du 27 octobre 2008 portant approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Pierre-au-Prêtre pris par la Préfecture du Val-de-Marne ;

Vu la non-saisine des commissions décidée par le président conformément à l'ordonnance n°2020-391 ;

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

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Orly et ses annexes, notamment l'annexe A5 présentant le périmètre d'intervention, signée le 19 septembre 2019 ;

Vu la convention partenariale portant sur la réalisation d'une ZAC d'Etat sur le secteur de la Pierre-au-Prêtre entre Valophis Habitat, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville d'Orly signée le 5 juillet 2019 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Municipal d'Orly en date du 11 juin 2020 ;

Considérant le dossier de réalisation de la ZAC Pierre-au-Prêtre tel qu'arrêté le 27 octobre 2008 par la Préfecture du Val-de-Marne ;

Considérant que la convention NPRU, signée le 19 septembre 2019, et la convention partenariale portant sur la réalisation d'une ZAC Etat, signée le 5 juillet 2019, permettront la mise en œuvre de la poursuite du renouvellement urbain du quartier Est d'Orly ;

Considérant que lesdites conventions entraînent une modification substantielle du dossier de réalisation de la ZAC Pierre-au-Prêtre tel qu'arrêté le 27 octobre 2008 ;

Considérant que cette opération doit permettre la réalisation d'environ 14 000 m² de logements ainsi que la restructuration d'espaces publics et la reprise du réseau de géothermie ;

Considérant qu'une phase de concertation est nécessaire préalablement à la modification du dossier de réalisation de la ZAC Pierre-au-Prêtre pour informer les habitants du quartier Est et plus généralement d'Orly sur les modalités de ce projet et ses objectifs ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Décide de lancer la phase de concertation préalable à la modification du dossier de réalisation de la ZAC Pierre-au-Prêtre ;
2. Précise que cette concertation sera menée par Valophis habitat en collaboration avec la Ville d'Orly et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
3. Précise les modalités de concertation préalable à la modification du dossier de réalisation de la ZAC Pierre-au-Prêtre :
 - Publication dans le magazine de la Ville d'articles et d'informations relatifs au projet de la ZAC Pierre au Prêtre et de la phase de concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC ;
 - Publication sur le site internet de la Ville d'articles et d'informations relatifs au projet de la ZAC Pierre au Prêtre et de la phase de concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC ;
 - Tenue d'une réunion publique au cours de laquelle seront présentés aux habitants, associations locales et toutes autres personnes concernées par le projet, les principes envisagés pour le projet ainsi que le déroulé prévisionnel de l'opération ;
 - Mise en œuvre d'une exposition physique au cours de laquelle les visiteurs pourront prendre connaissance des perspectives de requalification du site. Cette exposition didactique permettra de présenter :
 1. La procédure mise en œuvre, le rôle de la concertation ;
 2. Le diagnostic du site existant (atouts, dysfonctionnements, enjeux) ;
 3. Le projet d'aménagement futur (principes, schéma) ;
 - Mise à disposition du public d'un registre physique sur le lieu de l'exposition sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
 - Les habitants et les personnes concernées seront informés de la tenue de cette réunion et de cette exposition par voie d'affichage sur les panneaux d'information communale et par voie d'avis publié dans la presse locale ;
4. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie d'Orly pour une durée d'un mois.
5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
6. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
7. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour : 65

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture affichée et publiée le 30 juin 2020



A Vitry-sur Seine, le 26 juin 2020
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.