



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 septembre 2020  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2020-09-15\_1888

Gentilly – ZAC de La Porte de Gentilly  
Suppression de la ZAC

L'an deux mille vingt, le 15 septembre à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis au théâtre de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 9 septembre 2020.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		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	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. BENETEAU	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Présente		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Présent		P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Absent		-
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Héléne	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent <sup>(3)</sup>	Mme BENSARSA REDA <sup>(4)</sup>	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Yvry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Présente		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	Présente		P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	Mme JANODET	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Présente		P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Présent		NPPV

Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Présent		P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Absente		-
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. LADIRE	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. SEGURA	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Représentée	Mme ABDOURAHAMANE	P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		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
Viry-Chatillon	Mme MERRINA Arielle	Représentée	M. VILAIN	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. AGGOUNE	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	Mme KIROUANE	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Présente (2)	Mme EBODE ONDOBO (1)	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. GUILLAUME	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	M. ID ELOUALI	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	M. GAULIER	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	M. BOUYSSOU	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Absente		-
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	M. PANETTA	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	M. DUFOUR	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. LEPRETRE	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	M. SAUERBACH	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Absent		-

(1) Jusqu'à la délibération n° 1880

(2) A partir de la délibération n° 1881

(3) Jusqu'à la délibération n° 1882

(4) A partir de la délibération n° 1883

### Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
1875 à 1880	80	17	97
1881 à 1882	81	16	97
1883 à 1962	80	17	97

## Exposé des motifs

### Contexte de création de la ZAC de la Porte de Gentilly

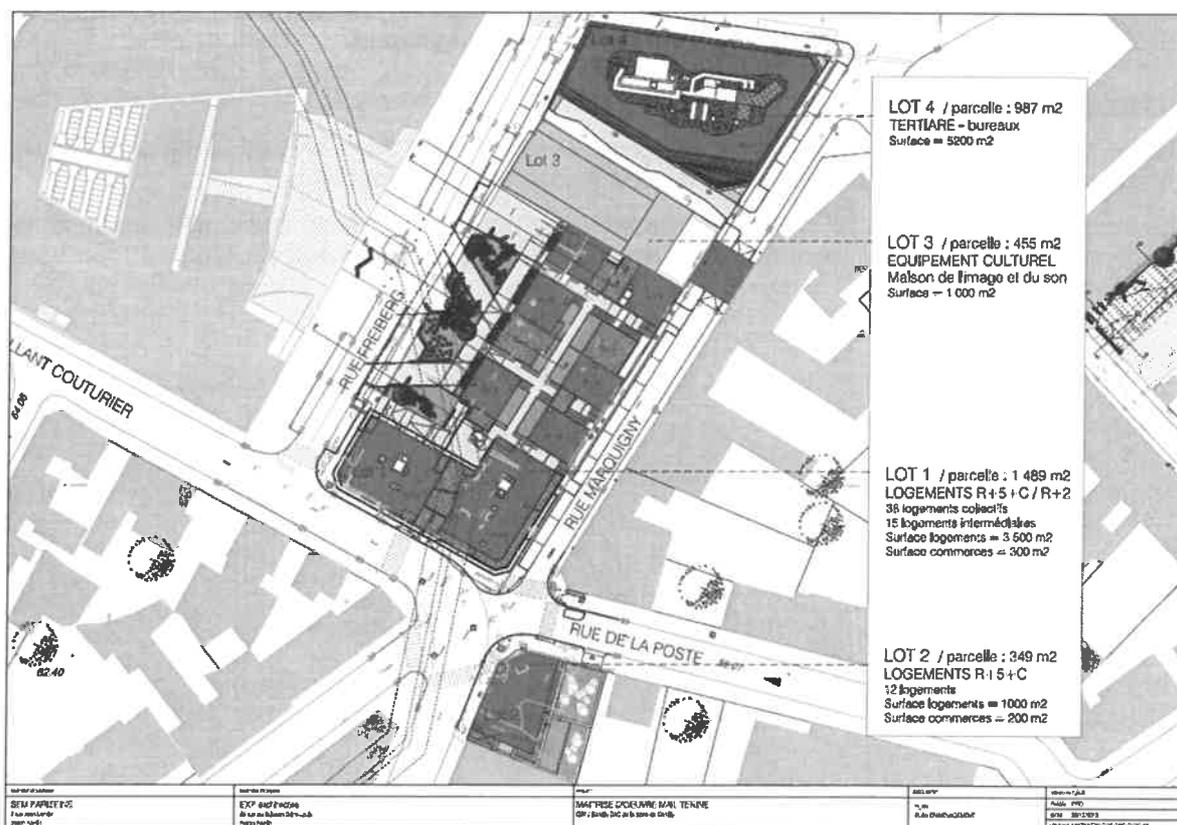
La ZAC de la "Porte de Gentilly" a été créée par délibération du conseil municipal en date du 19 novembre 1998 et modifiée le 19 septembre 2006. En 2004, un avenant à la convention de concession a été signé permettant le transfert de la convention de concession initiale à la SEMEA 15. En octobre 2007, un nouveau traité de concession a été signé entre la Ville de Gentilly et la SEMPARISEINE.

Entre 2004 et 2007 cette dernière a achevé l'aménagement des îlots Mazagran et Ténine et a mené des études urbaines sur l'îlot Marquigny/Poste afin d'actualiser le programme, d'élaborer des scénarii d'aménagement et d'établir un nouveau bilan financier.

En mars 2011, un avenant a été signé prorogeant la durée de la concession de 4 ans et permettant la finalisation de l'aménagement de l'îlot Marquigny, parallèlement à la modification du PLU et du dossier de réalisation de la ZAC rendue nécessaire.

Un nouvel avenant a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 avril 2015 afin de proroger de 3 ans et demi la concession, portant ainsi la durée de la ZAC jusqu'au 15 octobre 2018, et de compléter la rémunération de l'aménageur pour qu'il puisse assurer le suivi de l'opération jusqu'à la livraison des constructions.

### Rappel du programme de la ZAC



- Lot 1 : Construction de logements mixtes en accession libre :
  - o Lot 1.1 : 38 logements en R+5+C (environ 2200m<sup>2</sup> SDP) avec commerces en rez-de-chaussée (environ 300m<sup>2</sup> SDP)
  - o Lot 1.2 : 15 logements en R+1/R+3 (environ 1300m<sup>2</sup> SDP)
- Lot 2 : Construction d'environ 12 logements en R+5+C en accession sociale (environ 1000m<sup>2</sup> de SDP) avec commerces en rez-de-chaussée (environ 170m<sup>2</sup> de SDP)
- Lot 3 : Réhabilitation des bains douche en équipement culturel (1000m<sup>2</sup> de SDP)
- Lot 4 : Construction d'un immeuble de bureaux de 5200m<sup>2</sup> de SDP

- Réalisation d'un jardin public d'environ 500m<sup>2</sup>
- Aménagement de la rue Marquigny et du carrefour entre la rue Marquigny et l'avenue Paul Vaillant Couturier
- Aménagement du mail piéton de l'îlot Ténine.

La réalisation du programme de cette opération d'aménagement qui a duré une vingtaine d'années a permis de répondre aux enjeux de mixité sociale et des fonctions sur le territoire communal. Elle a permis d'abord de résorber un îlot d'insalubrité, en répondant au logement pour tout.es, de renforcer l'activité sur la ville, de créer et de renouveler des espaces publics, de rénover du patrimoine historique de la ville, tel le regard de l'aqueduc de Médicis et la réalisation du Lavoir numérique comme équipement public de rayonnement territorial et régional.

### **Motifs de la suppression de la ZAC**

- 1) L'intégralité des ouvrages, des constructions et des équipements publics prévus dans le cadre de la ZAC et mentionnés dans les dossiers de création et de réalisation ont été réalisés.
- 2) La concession d'aménagement entre la ville de Gentilly et l'aménageur SEMPARISEINE a pris fin le 15 octobre 2018.

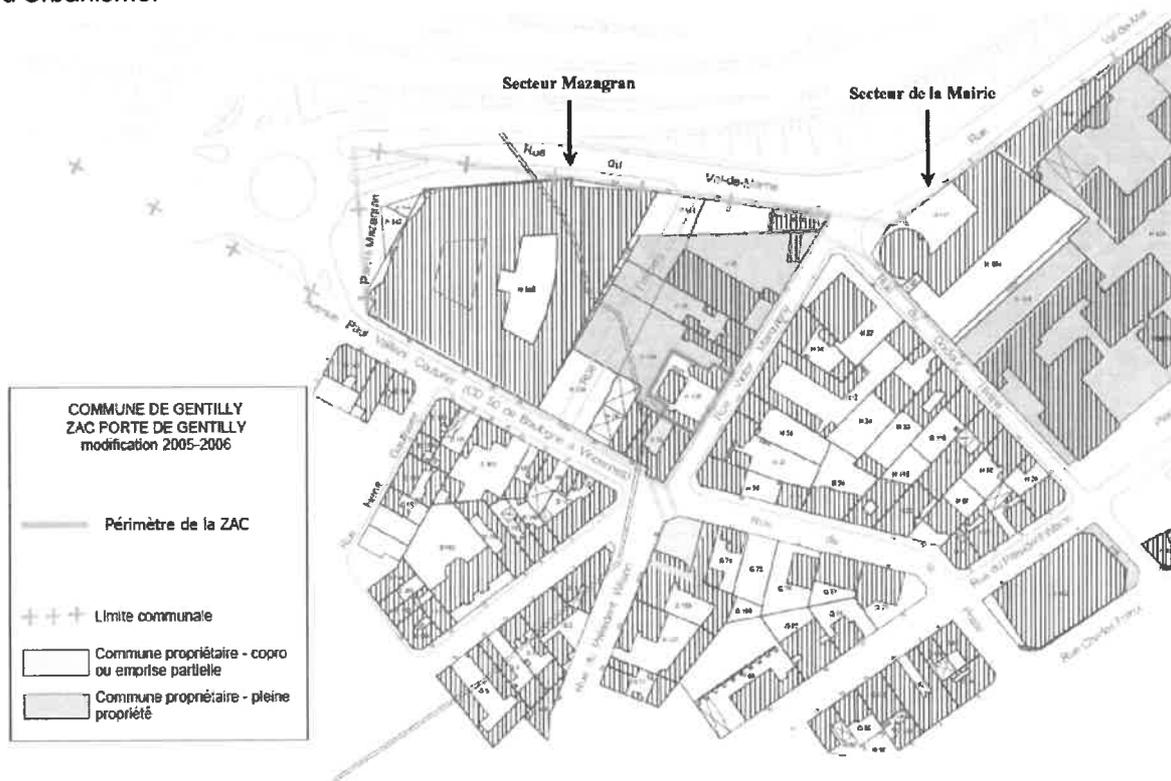
Le bilan de clôture est approuvé et le Quitus remis à l'aménageur SEMPARISEINE suite à la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2019 et du Conseil Territorial du 25 février 2020.

**La suppression de la ZAC de la Porte de Gentilly est donc justifiée par l'achèvement du programme et l'arrivée à terme de la concession d'aménagement.**

### **Objet de la délibération**

La présente délibération a pour objet d'approuver la suppression de la ZAC de la Porte de Gentilly qui induira en retour la taxe d'aménagement sur le périmètre de l'opération.

La suppression de la ZAC de la Porte de Gentilly aura pour conséquence également de supprimer le périmètre de la ZAC et de maintenir l'application du règlement du secteur UZa du Plan Local d'Urbanisme.



Carte présentant le périmètre de la ZAC de la Porte de Gentilly

Source : Dossier de réalisation modificatif de la ZAC de la Porte de Gentilly

La décision de supprimer la ZAC de la Porte de Gentilly fera l'objet de mesures de publicité et d'informations prévues par l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme, notamment l'affichage de la délibération pendant un mois en Mairie et à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal départemental.

**La suppression de la ZAC de la Porte de Gentilly a pour effet de mettre fin à toutes les dispositions juridiques particulières à la zone, notamment en matière de fiscalité et d'urbanisme.**

Considérant le transfert de la compétence aménagement au 1er janvier 2018 des communes aux établissements publics d'aménagement dans le cadre de la loi NOTRE, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre reprendra en lieu et place du concessionnaire l'ensemble de ces missions et responsabilités concédées ainsi que tout risque fiscal et juridique qui pourrait survenir après la clôture.

Sur avis favorable du Conseil Municipal de Gentilly en date du 25 juin 2020, le Conseil Territorial est invité à en délibérer afin d'approuver la suppression de la ZAC de la Porte de Gentilly conformément à l'Article R\*311-12 du Code de l'Urbanisme et le rétablissement de la taxe d'aménagement sur le périmètre de cette opération.

## DELIBERATION

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

**Vu** le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.300-4 et suivants, L-311-5 et R.311.1 et suivants ;

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

**Vu** les délibérations du Conseil Municipal en date du 19 novembre 1998 créant la ZAC de la Porte de Gentilly, approuvant le Plan d'Aménagement de la Zone et le Programme des Equipements Publics, le bilan prévisionnel de financement et concédant à la SEMASEP l'aménagement et la réalisation de la ZAC ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2007, portant sur l'approbation de la nouvelle concession d'aménagement passée avec la SEMPARISEINE, aménageur ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mars 2011 approuvant un avenant n°1 à la concession d'aménagement avec la SEMPARISEINE ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mars 2011 approuvant la modification du PLU et le dossier de réalisation modificatif de la ZAC de la Porte de Gentilly ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 7 avril 2015 approuvant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement avec la SEMPARISEINE ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2019 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) de clôture de la ZAC de la Porte de Gentilly ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2019 approuvant le versement au Grand-Orly Seine Bièvre de 89% du bonus de la ZAC soit 750 000 € à l'approbation du CRACL de clôture ;

**Vu** la délibération du Conseil de Territoire du Grand Orly Seine Bièvre du 8 octobre 2019 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) de clôture de la ZAC de la Porte de Gentilly ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2019 approuvant le bilan de clôture et le Quitus de la ZAC de la Porte de Gentilly ;

**Vu** la délibération du Conseil Territorial en date du 25 février 2020 approuvant le bilan de clôture et le Quitus de la ZAC de la Porte de Gentilly ;

**Vu** la délibération du Conseil de Territoire du Grand Orly Seine Bièvre relative au transfert de la compétence Aménagement ;

**Vu** l'avis favorable émis par le Conseil municipal de Gentilly en date du 25 juin 2020 ;

**Considérant** que la compétence de l'aménagement de l'espace sur les opérations d'aménagement non reconnues d'intérêt métropolitain est exercée par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

**Considérant** que la charte de gouvernance du Grand-Orly Seine Bièvre définit que toutes délibérations du Conseil Territorial interviennent après avis du Conseil Municipal ;

**Considérant** la réception des espaces publics de la ZAC de la Porte de Gentilly, par la Ville de Gentilly et par l'Etablissement Public Territorial du Grand Orly Seine Bièvre ;

**Considérant** que la ZAC est achevée conformément aux dispositifs du contrat de la concession d'aménagement ;

**Considérant** la fin des missions de l'aménageur et la remise du Quitus à l'aménageur SEMPARISEINE suite à la délibération du Conseil de territoire du Grand-Orly Seine Bièvre ;

**Considérant** que la décision de supprimer la ZAC de la Porte de Gentilly aura pour conséquence de rétablir la taxe d'aménagement sur le périmètre de cette opération ;

**Considérant** que la décision de supprimer la ZAC de la Porte de Gentilly aura pour conséquence de supprimer le périmètre de la ZAC et d'appliquer le règlement du Plan Local d'Urbanisme secteur UZa ;

**Considérant** que la décision de supprimer la ZAC de la Porte de Gentilly fera l'objet de mesures de publicité et d'informations prévues par l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme, notamment l'affichage de la délibération pendant un mois en Mairie et à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal départemental ;

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

Sur proposition de Monsieur Le Président,

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

1. Approuve la suppression de la ZAC de La Porte de Gentilly conformément à l'article R\*311-12 du Code de l'Urbanisme et le rétablissement de la taxe d'aménagement sur le périmètre de cette opération.
2. 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 de Gentilly pour une durée d'un mois.
3. 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.
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).
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 96 – Ne prend pas part au vote 1**

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture 21 septembre 2020 ayant été affichée le 22 septembre 2020



A Vitry-sur Seine, le 17 septembre 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.*