



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 octobre 2020
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2020-10-13_1988
Orly – ZAC Aurore Modification des
modalités de concertation
en vue de la création de la ZAC

L'an deux mille vingt, le 13 octobre à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 7 octobre 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	Représentée	M. BENETEAU	P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	M. GUILLAUMOT	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Cheville-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	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Représenté	M. TAUPIN	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	Mme AMKIMEL	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Cheville-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	Monsieur VIELHESCAZE	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		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	Absent		-
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	Représentée	M. DEFREMONT	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme ABDOURAHAMANE	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Présente		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	Représentée	Mme BEN CHEIKH	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
L'Haÿ-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	M. DECROUY	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Absente		-
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme DELAHAIE	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	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. BELL-LLOCH	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Absente		-
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		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
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	Mme MORIN	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme EBODE ONDOBO	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. GUILLAUME	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Présent		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	Représenté	M. MARCHAND	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	Représentée	M. BOURDON	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-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	Présent		P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente	M. AGGOUNE (1)	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	Mme LORAND	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	Représentée	Mme SPANO	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	M. BERENGER	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Présent		P

(1) A partir de la délibération n° 1993

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
1970 à 1993	78	20	98
1994 à 2044	77	21	98

Exposé des motifs

Dans la continuité du premier projet de rénovation urbaine, la Ville d'Orly a signé, dans le cadre du NPNRU, en janvier 2017 un protocole de préfiguration commun avec la ville de Choisy-le-Roi afin d'engager les études permettant de définir les nouveaux projets de renouvellement urbain. Après plusieurs étapes de discussion et de validation avec l'ensemble des partenaires, la Ville d'Orly a été autorisée à présenter son projet à l'instance de validation de l'ANRU, le Comité National d'Engagement. Ce comité, qui s'est tenu le 3 décembre 2018, a validé l'ensemble du projet et défini le soutien financier de l'ANRU au projet d'Orly.

La convention NPNRU a donc pu être signée le 5 juillet 2019.

Pour conduire ce projet de renouvellement urbain sur les quartiers des Navigateurs, des Aviateurs et des Lopofa, Valophis Habitat, la Ville d'Orly et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ont signé le 5 juillet 2019 une convention partenariale permettant de définir les conditions de réalisation et de partenariat de la future Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Aurore.

Valophis Habitat, OPH du Val-de-Marne, prend l'initiative de cette ZAC, en sa qualité d'établissement public, et en assure l'aménagement en régie, en application du Code de l'Urbanisme (article R.311-1).

En application de l'article L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation doit être organisée préalablement à la 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.

Une première délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, n° 2019-12-21_1701, a présenté les modalités de concertation relatives à la création de la ZAC Aurore. Au vu du contexte sanitaire, et des évolutions réglementaires incertaines, il est proposé d'en tenir compte en amendant ces modalités.

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 Aurore et de la phase de concertation préalable à la création de la ZAC,
- publication sur le site internet de la Ville d'articles et d'informations relatifs au projet de la ZAC Aurore et de la phase de concertation préalable à la création de la ZAC,
- organisation d'au moins 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 ; il pourrait être envisagé de substituer cette réunion par plusieurs ateliers ou permanences au nombre de participants limité à chaque session,
- tenue d'une exposition pendant une durée d'un mois, au cours de laquelle les visiteurs pourront prendre connaissance des perspectives de requalification du site. Cette exposition didactique permettra de présenter :
 - la procédure de mise en œuvre de la ZAC et le rôle de la concertation,
 - le diagnostic du site existant (atouts, dysfonctionnements, enjeux),
 - le projet d'aménagement futur (principes, schéma),
- mise à disposition du public, en mairie d'Orly, d'un registre et d'une adresse mail sur lesquels chacun pourra consigner ses observations, pendant toute la durée de la concertation préalable à la création de la ZAC.

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

Le Conseil territorial est invité à en délibérer pour :

- lancer la phase de concertation préalable à la création de la ZAC Aurore,
- préciser que cette concertation sera menée par Valophis Habitat, en collaboration avec la Ville d'Orly et l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,
- approuver les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC Aurore ci-avant énoncées.

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'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 projet du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine de la Ville d'Orly ;

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Orly et ses annexes, notamment l'annexe 5 présentant le périmètre d'intervention retenu du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville d'Orly n° D-URB-2019/419 en date du 20 juin 2019 portant sur la convention pluriannuelle du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain d'Orly ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville d'Orly n° D-URB-2019/420 en date du 20 juin 2019 portant sur la convention partenariale pour la mise en œuvre d'une ZAC d'État entre Valophis Habitat, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville d'Orly ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n° 2019-06-29_1534 en date du 29 juin 2019 portant sur la convention partenariale pour la mise en œuvre d'une ZAC d'État entre Valophis Habitat, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville d'Orly ;

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration de Valophis Habitat n° 2019-07-02 en date du 2 juillet 2019 portant sur la convention partenariale tripartite pour la mise en œuvre d'une ZAC d'État (Orly-ZAC Aurore-Opération n° AB 90) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Orly n°D-URB-2019/729 en date du 28 novembre 2019 portant sur les modalités de concertation pour la création de la ZAC Aurore

Vu la délibération du Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2019-12-21_1701 précisant les modalités de concertation préalable en vue de la création de la ZAC Aurore ;

Considérant que la convention NPRU a été signée le 5 juillet 2019 et qu'elle permettra la mise en œuvre de la poursuite du renouvellement urbain des quartiers Est d'Orly ;

Considérant qu'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Orly-Est dite Aurore sera créée pour mettre en œuvre le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain sur les quartiers Lopofa, Navigateurs et Aviateurs ;

Considérant que cette opération doit permettre en phase 1 la réalisation d'environ 8 500 m² de logements locatifs sociaux, 25 800 m² de logements en accession, 13 150 m² pour la Foncière Logement, 2 550 m² d'activités et de bureaux, et 10 540 m² d'équipements ;

Considérant que Valophis Habitat étant propriétaire d'une grande partie du foncier, et office public ayant la compétence aménagement, le choix a été fait d'engager une procédure de ZAC dite État pour développer opérationnellement ce projet ;

Considérant qu'une phase de concertation est indispensable préalablement à la création de la ZAC Aurore pour informer les habitants des quartiers Est et plus généralement d'Orly sur les modalités de ce projet et ses objectifs ;

Considérant que Valophis Habitat sera l'aménageur de la ZAC ;

Considérant la crise sanitaire due à la COVID-19 et de ses conséquences réglementaires incertaines, en termes de regroupement de personnes ;

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 création de la ZAC Aurore.
2. Précise que cette concertation sera menée par Valophis Habitat, en collaboration avec la Ville d'Orly et l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.
3. Précise les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC Aurore :
 - publication dans le magazine de la Ville d'articles et d'informations relatifs au projet de la ZAC Aurore et de la phase de concertation préalable à la création de la ZAC,
 - publication sur le site internet de la Ville d'articles et d'informations relatifs au projet de la ZAC Aurore et de la phase de concertation préalable à la création de la ZAC,
 - organisation d'au moins une réunion publique au cours de laquelle seront présentés les principes envisagés pour le projet ainsi que le déroulé prévisionnel de l'opération ; il pourra être envisagé de substituer cette réunion par plusieurs ateliers ou permanences au nombre de participants limité à chaque session,
 - tenue d'une exposition pendant une durée d'un mois,
 - mise à disposition du public, en mairie d'Orly, d'un registre et d'une adresse mail sur lesquels chacun pourra consigner ses observations, pendant toute la durée de la concertation préalable à la création de la ZAC ;
4. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - affichage au siège de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie d'Orly pour une durée d'un mois.
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 98

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 24 octobre 2020 ayant été affichée le 23 octobre 2020



A Vitry-sur Seine, le 21^{er} octobre 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.