



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 décembre 2020
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2020-12-15_2178

Orly -Thiais - Protocole de partenariat pour
la mise en œuvre opérationnelle du projet
SENIA sur les communes d'Orly et de Thiais

L'an deux mille vingt, le 15 décembre à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 9 décembre 2020. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	P. Gaudin	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	S. Mouhali	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté ⁽¹⁾	L. Bensarsa Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente ⁽¹⁾		P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	B. Marcillaud	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	F. Sow	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	P. Segura	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	S. Daumin	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	JL. Laurent	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Représenté	JM. Defremont	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	-	-	.
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	F. Sow	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	-	-	.
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	-	-	.
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	C. Pecqueux	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Représenté	B. Vermillet	P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	JM. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	-	-	.
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	T. Panetta	P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	C. Janodet	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	P. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Représenté	P. Sac	P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	F. Sourd	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	H. De Comarmond	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	P. Tordjman	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	M. Chavanon	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	E. Grillon	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	A. Id Elouali	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Lloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	G. Lafon	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	P. Segura	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Représentée	P. Garzon	P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	C. Delahaie	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté	D. Gonzales	P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	P. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	C. Pecqueux	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	P. Garzon	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	S. Moualhi	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	P. Bouyssou	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	T. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	B. Vermillet	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	F. Aggoune	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	P. Tordjman	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. Leprêtre	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	B. Marcillaud	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présent		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présent		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présent		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Représenté	A. Lipietz	P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	C. Spano	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Viry-Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Représentée ⁽¹⁾	L. Bensarsa Reda	P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	M. Chavanon	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	A. Afflatet	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	H. De Comarmond	P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	E. Grillon	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	C. Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	A. Afflatet	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2020-12-15_2157

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2108 à 2157	36	62	98
2158 à 2192	35	60	95

Exposé des motifs

Contexte

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

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

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

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

Au regard de la nécessité d'asseoir la construction d'une cohérence territoriale sur le SENIA, l'EPA ORSA a pris l'initiative d'une opération d'aménagement sur un périmètre de 85 hectares pour encadrer la mutation de la zone lors de son Conseil d'Administration du 12 juillet 2018.

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

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

Gouvernance et montage opérationnel

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

1) Protocole de partenariat pour la mise en œuvre opérationnelle du projet SENIA sur les communes d'Orly et de Thiais

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

Au travers de ce protocole, les parties s'accordent sur les ambitions communes suivantes :

- Elaboration et validation de l'ensemble des études et missions nécessaires au passage en phase opérationnelle du projet SENIA,
- Résolution collective des contraintes techniques et réglementaires,
- Recherche des meilleures conditions d'équilibre financier de l'opération d'aménagement et de financement des équipements publics,
- Respect du calendrier opérationnel en lien avec l'arrivée du métro du Grand Paris Express.

Le protocole décline les engagements de chacun selon les deux axes suivants :

- Le lancement d'une opération d'aménagement par la procédure de ZAC sur les communes de Thiais et d'Orly, pilotée par l'EPA ORSA dans le cadre du périmètre opérationnel
- La préservation d'une vision urbaine d'ensemble tout au long de la réalisation du projet SENIA sur l'ensemble du site, au travers de l'opération d'aménagement intercommunale, tout en s'assurant de la cohérence et de l'insertion des projets alentours : IMGP, périmètre SEMMARIS, arrivée de la Gare GPE, ...

Enfin, pour valider ces engagements, le protocole propose les modalités d'une gouvernance partagée au travers d'instances de travail et de validation.

Les étapes à venir

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

A cette fin, le protocole de gouvernance a été soumis au Conseil d'Administration de l'EPA ORSA le 25 novembre 2020, il constitue une étape clef vers la création de la ZAC, car il permet de valider le véhicule opérationnel et le périmètre de la future de la ZAC et d'acter la volonté commune des signataires à assurer la faisabilité du projet.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 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 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 les secteurs d'opération d'intérêt national,

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

Vu le projet de protocole ci-annexé,

Considérant la volonté de l'Etablissement Public d'aménagement Orly-Rungis - Seine Amont et des signataires du protocole ci-annexé de réaliser une opération d'aménagement en procédure de zone d'aménagement concerté en initiative ;

Considérant les enjeux liés à l'insertion urbaine des infrastructures de transports implantées au droit du pôle-gare pour lequel l'EPA ORSA pilote depuis 2016 l'étude de pôle ;

Considérant le calendrier de mise en service de la gare GPE Pont de Rungis prévue mi-2024 ;

Considérant la nécessité de coordonner la mutation des différents secteurs au sein et aux abords du SENIA ;

Entendu le rapport Monsieur Le Président et sur sa proposition,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le projet de protocole de partenariat pour la mise en œuvre opérationnelle du projet SENIA sur les communes de Thiais et d'Orly.
2. Autorise le Président, ou toute personne habilitée, à signer et à mettre en œuvre le protocole de partenariat à conclure avec les acteurs de la gouvernance du projet (Etat, EPT Grand-Orly Seine Bièvre, les communes de Thiais et d'Orly) visant à la mise en œuvre opérationnelle du projet SENIA dans le cadre d'une ZAC intercommunale et visant à la préservation d'une stratégie urbaine d'ensemble tout au long de la réalisation du projet SENIA et sur l'ensemble du site.
3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour une durée d'un mois.
4. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
5. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 95



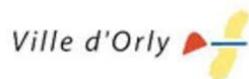
A Vitry-sur Seine, le 22 décembre 2020
Le Président

Michel LEPRETRE

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

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

**PROTOCOLE DE PARTENARIAT
POUR LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DU PROJET
SENIA
SUR LES COMMUNES D'ORLY ET DE THIAIS**



Le présent protocole de partenariat (ci-après le « **Protocole** ») est signé entre :

L'ETAT, représenté par le **Préfet du Val-de-Marne**,

Ci-après dénommé « **l'Etat** »

L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND-ORLY SEINE BIEVRE, représenté par son Président, Michel Leprêtre dûment habilité à signer le présent protocole par la délibération du Conseil Territorial en date du,

Ci-après dénommé « **l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre** »,

LA COMMUNE D'ORLY, représentée par sa Maire, Christine JANODET, dûment habilité à signer le présent protocole par la délibération du Conseil Municipal en date du,

Ci-après dénommée « la **Ville d'Orly** »,

LA COMMUNE DE THIAIS, représentée par son Maire, Richard DELL'AGNOLA, dûment habilité à signer le présent protocole par la délibération du Conseil Municipal en date du,

Ci-après dénommée « la **Ville de Thiais** »,

Et

EPAORSA - GRAND PARIS AMENAGEMENT, Etablissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), régi par le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 modifié, dont le siège est à PARIS 19^{ème}arrondissement, 11 rue de Cambrai, identifié au SIREN sous le numéro 642 036 941 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, représenté par **Monsieur**, Directeur général, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'article 9 dudit décret, conformément aux articles R.321-9 et R. 321-10 du code de l'urbanisme,

Ci-après dénommé « **EPAORSA** »,

Ensemble dénommés les « **Parties** »,

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
1. Contexte de l'opération d'aménagement	4
2. Les acteurs du territoire	5
3. Objectifs du protocole	5
TITRE I - GENERALITES	7
ARTICLE 1 - OBJET DU PROTOCOLE	7
ARTICLE 2 - PERIMETRES	7
ARTICLE 3 - PROGRAMMATION PREVISIONNELLE.....	7
ARTICLE 4 - OBJECTIFS COMMUNS DES PARTIES	8
TITRE II – ENGAGEMENTS DES PARTIES.....	9
ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS COMMUNS DES PARTIES EN VUE DE LA PRESERVATION DE LA VISION GLOBALE DE PROJET.....	9
5.1 Engagements généraux	9
5.2 Engagements particuliers	9
5.2.1 - Equilibre financier global du projet d'ensemble et répartition des participations aux équipements publics :	9
5.2.2 – Etudes pré-opérationnelles	10
5.2.2.1 - Etudes urbaines par secteur	10
5.2.2.2 - Desserte en réseaux du projet	11
5.2.2.3 - Gestion des mobilités au sein du projet d'ensemble	11
5.2.2.4.- Autres études	11
5.2.2.5 – Stratégie foncière	11
5.2.2.6 – Stratégie partenariale vis-à-vis de Linkcity	12
ARTICLE 6 - ENGAGEMENTS DES PARTIES EN VUE DE LA REALISATION DU PROJET SENIA VIA UNE PROCEDURE DE ZAC INTERCOMMUNALE D'INITIATIVE EPA ORSA, SUR LES COMMUNES DE THIAIS ET D'ORLY	12
TITRE III – MODALITES DE TRAVAIL	14
ARTICLE 7 - CLAUSE DE CONFIDENTIALITE	14
ARTICLE 8 - GOUVERNANCE DU PROJET	14
8.1. Les instances pour la préservation de la vision globale du projet : le Groupe de travail G5	Erreur ! Signet non défini.
8.2. Les instances propres à l'opération d'aménagement (COPIL et COTEC)	14
ARTICLE 9 – CALENDRIER GENERAL.....	14
ARTICLE 10 - PROPRIETE DES DOCUMENTS	15
ARTICLE 11 - DATE D'EFFET, DUREE DU PROTOCOLE ET EXECUTION DU CONTRAT	15
11.1. Entrée en vigueur du protocole	15
11.2. Durée du protocole	15
12.3. Modification des clauses du protocole	15
12.4. Litiges	15
LISTE DES ANNEXES.....	18

PREAMBULE

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Contexte de l'opération d'aménagement

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

Dès 2008, une pré-ZAD est mise en place sur le SENIA. En 2009, L'EPA ORSA s'est doté d'outils fonciers et a signé une Convention d'Intervention Foncière avec l'EPFIF et les villes de Thiais et Orly. En 2011, une ZAD a été créée sur le SENIA (Secteur des Entrepôts et Industries Agroalimentaires).

Depuis 2015, l'EPA ORSA et les collectivités portent une démarche de projet qui affirme le redéveloppement de la zone en lien avec les projets de transports en commun, notamment autour du pôle-gare Pont-de-Rungis. Cette démarche a intégré en 2016 l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris », au terme duquel le groupement Parc en Scène mené par Linkcity a été désigné lauréat sur deux secteurs identifiés, respectivement appelés secteur Courson-Alouettes sur la commune de Thiais et secteur des Quinze Arpents sur la commune d'Orly. Les projets correspondants sont en phase pré-opérationnelle et devront entrer en cohérence avec la vision d'ensemble du projet SENIA.

La prise d'initiative de l'EPA ORSA sur le SENIA, datée de juillet 2018, est adossée à un périmètre, couvrant 85 hectares, correspondant à la zone d'intervention foncière de l'EPFIF et intégrant les secteurs IMGP Courson-Alouettes et Quinze Arpents. Dans ce cadre, un plan de référence a été réalisé en concertation avec les collectivités et validé en COPIL le 23 avril 2019. Il constitue l'outil indispensable pour fixer une vision d'ensemble, mettre en cohérence les projets et maîtriser le processus de transformation dans la durée.

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

Parallèlement, un protocole a été signé le 10 mars 2020 entre l'EPA ORSA, les communes de Thiais et d'Orly, la SEMMARIS et l'Etat afin de définir les conditions de réalisation d'extension des activités de cette dernière et d'étudier les modalités de levée des contraintes spécifiques au décret n° 62-795 du 13 juillet 1962 s'appliquant sur une grande partie du SENIA.

Enfin, les communes d'Orly et de Thiais ont délibéré respectivement le 21 février 2019 et le 14 février 2021 sur la modification de la limite intercommunale au droit de la rue du Puits-Dixme et en limite de la sente ferroviaire (cf. plan en annexe N°1), le dossier est en cour d'instruction par la préfecture.

2. Les acteurs du territoire

Pour la réalisation du projet, les Partenaires signataires du présent protocole doivent prendre en compte l'intervention de plusieurs acteurs, agissant pour la plupart en tant que maîtres d'ouvrage au sein ou à proximité du périmètre du protocole :

- La SEMMARIS, comme acteur du projet d'extension du MIN, à l'est du projet SENIA,
- Aéroports De Paris, intervenant dans le cadre d'un vaste projet de restructuration au sud du projet SENIA,
- Secar, propriétaire du centre commercial Belle Epine, et Klepierre, gestionnaire réfléchissant à un projet de reconfiguration du centre commercial et à un accès facilité
- Le Conseil Départemental du Val de Marne, maître d'ouvrage du projet de requalification de la RD7 et gestionnaire des voies départementales (D136, D153) permettant l'accès au SENIA,
- Île-de-France Mobilités , maître d'ouvrage du TCSP SENIA (prolongement de la ligne 393 vers Aéroport d'Orly) et de la ligne T9 Porte de Choisy > Orly-Gaston Viens (pour laquelle les partenaires souhaitent le prolongement jusqu'à Aéroport d'Orly),
- La Société du Grand Paris, maître d'ouvrage de la future gare Pont de Rungis du Grand Paris Express et du projet connexe de la gare,
- La RATP, maître d'ouvrage délégué de la gare Pont de Rungis (prolongement de la ligne 14)
- La SNCF, en tant que propriétaire de vastes emprises foncières, maître d'ouvrage délégué de la Ville de Thiais pour la réalisation de la passerelle reliant le quartier Nord du SENIA au pôle gare et maître d'ouvrage de la future gare TGV à Pont de Rungis.
- L'EPFIF, acquéreur des terrains dans le cadre d'une convention d'intervention foncière,
- La Métropole du Grand Paris, initiateur des projets IMGP et porteur de subventions pour la passerelle,
- Linkcity en tant que mandataire du groupement Parc en Scène lauréat retenu du projet IMGP 1 et 2,

D'autres acteurs pourront être associés à la démarche de projet si nécessaire : lauréat de la consultation de la Cité de la Gastronomie, Sogaris... ainsi que l'ensemble des services de l'Etat dont les compétences seront utiles au projet.

Les Partenaires solliciteront en tant que de besoin et en respect de leurs compétences et de leur secteur d'intervention l'ensemble de ces acteurs. Ils pourront être conviés à des instances techniques et /ou de validation en fonction des sujets traités et de l'avancée des projets.

3. Objectifs du protocole

Au stade actuel du projet, dont un état détaillé est relaté en annexe n °2, il est proposé la signature du présent protocole entre les signataires afin de fixer le cadre, les objectifs et le rôle de chacun pour la mise en œuvre opérationnelle du projet SENIA.

Au travers de ce protocole, les Parties s'accordent sur les ambitions communes suivantes :

- Elaboration et validation de l'ensemble des études et missions nécessaires au passage en phase opérationnelle du projet SENIA,
- Résolution collective des contraintes techniques et réglementaires entravant la mise en œuvre du projet SENIA,
- Recherche des meilleures conditions d'équilibre financier de l'opération d'aménagement et de financement des équipements publics,
- Respect du calendrier opérationnel en lien avec l'arrivée du métro du Grand Paris Express.

Le protocole décline les engagements de chacun selon les deux axes suivants :

- Le lancement d'une **opération d'aménagement intercommunale par la procédure de ZAC** sur les communes de Thiais et d'Orly, pilotée par l'EPA ORSA dans le cadre du périmètre opérationnel défini dans l'annexe 3.
- La préservation d'une **vision urbaine d'ensemble** tout au long de la réalisation du projet SENIA sur l'ensemble du site pour assurer la cohérence et l'insertion des projets alentours : IMG, périmètre SEMMARIS, arrivée de la ligne 14, ...

Enfin, pour valider ces engagements, le protocole propose les modalités d'une gouvernance partagée au travers d'instances de travail et de validation.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE I - GENERALITES

ARTICLE 1 -OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de **définir les modalités qui régissent le partenariat entre l'Etat, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, les Villes d'Orly et de Thiais, et l'EPA ORSA** dans le cadre du projet SENIA. Ce partenariat s'articule autour de deux axes validés par les Partenaires :

- La **création d'une ZAC** intercommunale sur les communes de Thiais et d'Orly, d'initiative EPA ORSA ;
- La préservation de **la vision du projet d'ensemble**, et les moyens mis en œuvre pour en garantir sa qualité et sa pérennité.

ARTICLE 2 -PERIMETRES

Le périmètre d'action du protocole porte sur l'emprise de 41 hectares correspondant au périmètre prévisionnel de la future ZAC intercommunale joint en annexe n° 3.

Le périmètre prévisionnel de la ZAC intercommunale intègre les deux secteurs ci-après :

- Le secteur Gare situé de part et d'autre du faisceau ferré sur la commune de Thiais jusqu'à la rue des Alouettes et l'avenue du Docteur Marie / route Charles Tillon ;
- Le secteur Quinze Arpents situé au sud de la voie ferrée hors secteur gare sur la commune d'Orly.

Le périmètre proposé en annexe n°4 distingue les secteurs en acquisition foncière (périmètre rouge) et les secteurs en participation (périmètre bleu). Le périmètre de ZAC intercommunale proposé ne comprend pas les secteurs de projet IMGP situés les communes de Thiais et d'Orly.

ARTICLE 3 -PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

Au sein du périmètre opérationnel, les parties se sont accordées sur la programmation prévisionnelle suivante :

L'opération prévoit dans son ensemble (y compris secteurs IMGP), la réalisation de **4.858** logements familiaux (dont 2640 logements familiaux sur les secteurs IMGP), dont 1168 logements locatifs sociaux et 442 logements locatifs intermédiaires, 40 672 m² de résidences, la création de 280.477 m² d'activités économiques (dont 42.900 m² sur les secteurs IMGP et dont 132 000 m² prévus sur les secteurs en participation).

La programmation globale du secteur SENIA est détaillée ci-dessous :

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

Le détail de cette programmation, et notamment sa répartition en le périmètre de la future ZAC intercommunale et le périmètre IMG P est consultable en annexe n° 6.

Il est rappelé que cette programmation est prévisionnelle et devra être confirmée dans le cadre des études pré-opérationnelles à venir.

Toute modification de programmation devra faire l'objet d'une validation par l'ensemble des parties dans le cadre du comité de pilotage mentionné à l'article 8 du présent protocole, puis des instances propres à chacune des parties

Il est également rappelé que cette programmation n'est pas compatible avec le PLU de Thiais. Une procédure de mise en comptabilité dans le cadre d'une DUP devra être engagée sur le périmètre de la ZAC.

ARTICLE 4 - OBJECTIFS COMMUNS DES PARTIES

Les partenaires s'accordent sur les objectifs communs à atteindre d'ici l'échéance de ce protocole :

- Mettre en œuvre le cadre de gouvernance défini à l'article 8 du présent protocole, propice à l'échange et la prise de décisions collégiales et partenariales ;
- Mener toutes les études préalables liées à la création de la ZAC intercommunale et en particulier, lever les contraintes techniques et réglementaires identifiées et celles à venir ;
- Mener les procédures administratives afin de permettre la réalisation du projet dans un calendrier partagé (annexe 4).
- Assurer la nécessaire cohérence de projet urbain entre la ZAC intercommunale et les projets adjacents (IMG P, SEMMARIS, Gare GPE, Gare TGV...) situés hors du périmètre prévisionnel de la future ZAC.
- Rechercher de meilleure condition d'équilibre financier de l'opération d'aménagement menée en ZAC et du programme global des équipements publics portant sur le périmètre du projet d'ensemble.

TITRE II – ENGAGEMENTS DES PARTIES

ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS COMMUNS DES PARTIES EN VUE DE LA PRESERVATION DE LA VISION GLOBALE DE PROJET

5.1 Engagements généraux

Dans le cadre des instances de gouvernance créées par le présent protocole, chaque partie informera les autres de l'état d'avancement des études et démarches réalisées sous leurs conduites respectives, pouvant avoir un effet sur le projet d'ensemble. Elle sollicitera, en tant que de besoin, les autres parties pour observations.

Les Partenaires s'engagent à coordonner leurs actions à l'égard des tiers pour tout ce qui contribue à la réalisation des objectifs du présent protocole, notamment en matière de concertation et de communication, de négociation financière et de conduite d'études.

En particulier, ils s'engagent à organiser de concert, et non unilatéralement, les relations avec les acteurs intervenant également sur le site et notamment avec la SEMMARIS, les opérateurs privés, la SGP, Île-de-France Mobilités et ADP, avec pour objectif la cohérence et l'équilibre financier du projet d'ensemble.

5.2 Engagements particuliers

Plusieurs thématiques concernent l'ensemble du périmètre du protocole et en particulier les deux communes. La résolution des problématiques qui en découlent contribuera à la préservation de la vision globale du projet.

Ces thématiques concernent :

- La recherche de l'équilibre financier global du projet et la répartition des participations aux équipements publics.
- Les études pré-opérationnelles (étude en amont de la création des ZAC) nécessaires et communes aux opérations d'ensemble sur les deux communes.

5.2.1 - Equilibre financier global du projet d'ensemble et répartition des participations aux équipements publics :

Dans l'objectif de trouver un équilibre global sur l'ensemble du projet dans le cadre de la ZAC intercommunale à venir et du programme global des équipements publics, les Parties s'engagent à :

- Participer aux réunions de travail organisées par l'EPA ORSA en vue de la recherche d'un équilibre financier global,
- Fournir les données nécessaires à l'élaboration par l'EPA ORSA d'un tableau financier de répartition des dépenses.

Plus particulièrement, l'EPA ORSA s'engage à :

- Estimer avec l'aide de sa maîtrise d'œuvre urbaine, les dépenses d'équipements publics d'infrastructures générés par le programme d'ensemble décrit ci-dessus, et nécessaires à la ZAC et au projet mené par le groupement Parc en Scène sur les secteurs IMG, Quinze Arpents à Orly et Courson-Alouettes à Thiais, dont le programme prévisionnel est reporté en annexe (annexe n° 5);
- Proposer un tableau global des équipements publics (infrastructures et superstructures) permettant une répartition entre les opérateurs publics et privés en fonction des besoins générés, et des coûts estimés sous forme de travaux ou de participations financières (voir PEP en annexe n° 6);
- Emettre toute proposition pouvant contribuer à l'équilibre financier global du projet d'ensemble ;
- Présenter aux Partenaires, en instances de travail ou de validation, telle que définies à l'article 8, le résultat des études financières réalisées.

Les communes s'engagent à :

- Fournir les coûts financiers relatifs aux équipements de superstructure, en lien avec la programmation de ces derniers ;
- Négocier avec les acteurs publics et privés le montant des subventions et participations sur le secteur qui la concerne en lien avec le programme global des équipements validé avec l'EPA ORSA ;
- Informer les partenaires du résultat des négociations et proposer des alternatives en cas d'incidence sur l'équilibre global du projet d'ensemble.

Le bilan global du projet d'ensemble relatif aux coûts des équipements publics et de leur co-financement fera l'objet d'une validation officielle en COPIL G5 entre les Partenaires du présent Protocole, tel que défini à l'article 8.

Un document de travail est joint en annexe au présent protocole. (annexe n°6)

5.2.2-Etudes pré-opérationnelles

Plusieurs études pré-opérationnelles sont nécessaires à la création de la ZAC intercommunale. Ces études seront pilotées par l'EPA ORSA et comprennent:

- Les études urbaines par secteur en cours de réalisation par l'architecte coordonnateur,
- L'étude d'impact,
- L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables (EnR)
- La desserte en réseaux du projet,
- Etude de circulation,
- Autres études, à définir.

Dans le cadre de son rôle d'aménageur de la ZAC intercommunale, l'EPA ORSA assumera la maîtrise d'ouvrage de réalisation de l'ensemble des études pré-opérationnelles et s'engage à en rapporter les résultats aux Parties à l'issue de chaque étape.

5.2.2.1 - Etudes urbaines par secteur

Dans le cadre des études urbaines élaborées par l'Urbaniste-coordonnateur secteur par secteur, les Parties s'engagent à participer à leur présentation, selon le calendrier à définir entre les parties.

5.2.2.2- Desserte en réseaux du projet

Les Parties s'engagent à :

- Participer à la présentation des études réseaux réalisées par la maîtrise d'œuvre urbaine de l'EPA ;
- Elaborer et valider un calendrier des actions avec répartition entre les différents acteurs.
- Valider un plan de financement global des investissements correspondants.

Plus particulièrement, l'EPA ORSA s'engage à :

- Piloter les études réseaux dans le cadre de la ZAC intercommunale,
- Organiser les réunions de travail et de validation spécifiques,
- Associer les concessionnaires en tant que de besoin,
- Présenter les résultats des études techniques aux Partenaires

5.2.2.3 - Gestion des mobilités au sein du projet d'ensemble

Les Parties s'engagent à :

- Valider le cahier des charges proposé par l'EPA ORSA en vue d'une étude mobilité à réaliser dans le cadre de la ZAC intercommunale,
- Participer à la présentation des études de mobilité, selon le calendrier à définir entre les parties,
- Valider le calendrier des études.

5.2.2.4.- Autres études

D'autres études communes aux opérations d'aménagement sur les villes de Thiais et d'Orly peuvent s'avérer nécessaires. En particulier, il peut être envisagé de réaliser :

- Des études de programmation d'ensemble,
- Des études juridiques ou fiscales,
- Des études techniques spécifiques.

Pour chaque nouvelle étude lancée, les parties s'engagent à :

- Participer à la présentation des études,
- Valider le calendrier des études.

Si les résultats des études ci-avant doivent faire l'objet de validations spécifiques par les Partenaires, ces dernières seront soumises à l'arbitrage de COPIL entre les Partenaires du présent protocole, tel que défini à l'article 8.

5.2.2.5 – Stratégie foncière

Les Partenaires s'engagent à définir une stratégie foncière d'ensemble, cohérente avec les objectifs de l'opération d'aménagement. Afin de répondre à ces objectifs, la Convention d'Intervention Foncière

signée par la Ville de Thiais, la Ville d'Orly, l'EPA ORSA et l'EPFIF fera l'objet d'un avenant ou d'une nouvelle convention. Elle visera notamment à modifier le garant du rachat auprès de l'EPFIF de certaines parcelles dont l'acquisition n'est pas strictement nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement.

5.2.2.6 – Stratégie partenariale vis-à-vis de Linkcity

Les Partenaires s'engagent à mener une stratégie d'ensemble cohérente dans le cadre de la mise en œuvre des projets IMGP, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par Linkcity.

En particulier, chacune des Parties s'engage, dans le cadre de ses relations avec l'opérateur privé à œuvrer pour optimiser :

- La conception architecturale et urbaine des projets IMGP,
- Les participations financières aux équipements publics, induits par les projets IMGP.

ARTICLE 6 - ENGAGEMENTS DES PARTIES EN VUE DE LA REALISATION DU PROJET SENIA VIA UNE PROCEDURE DE ZAC INTERCOMMUNALE D'INITIATIVE EPA ORSA, SUR LES COMMUNES DE THIAIS ET D'ORLY

L'Etat s'engage à :

- Participer à l'ensemble des instances d'élaboration et de décision relatives à l'opération d'aménagement ;
- Traiter dans les meilleurs délais les procédures administratives et d'urbanisme relevant de sa compétence et nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.
-
-

Dans le cadre de sa mission d'aménageur de la future ZAC intercommunale sur les communes de Thiais et d'Orly, l'EPA ORSA s'engage à :

- Réaliser toutes les études opérationnelles propres à l'opération d'aménagement, dont l'évaluation environnementale. Le coût de ces études s'inscrira dans l'enveloppe financière du bilan prévisionnel de ZAC.
- Organiser la concertation préalable réglementaire, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et conformément aux modalités de concertation qui seront déterminées en lien avec les communes.
- Engager le processus de validation du dossier de création et organiser toutes les procédures administratives nécessaires, conformément aux textes en vigueur ;
- Présenter un bilan de l'opération d'aménagement a minima avant la création de la ZAC et avant le dépôt du dossier de réalisation, avec proposition de participation aux équipements publics ;
- Accompagner la Ville de Thiais pour les études à mener en vue de la construction de la passerelle au-dessus des voies ferrées ;

- Proposer avec l'aide de la maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC, les modifications du PLU de la Ville de Thiais, nécessaires à la réalisation du projet.

Les études seront menées sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPA ORSA et validées en COPIL tel que défini à l'article 8 du présent protocole.

Les Villes de Thiais et d'Orly s'engagent à :

- Participer aux instances de décision politique relatives à l'opération d'aménagement et participer aux instances techniques ;
- Contribuer avec l'EPA ORSA et l'EPT à la conduite de la concertation préalable commune, dans des conditions qui seront fixées d'un commun accord et dans un calendrier conforme aux objectifs de l'opération ;
- Mettre à la disposition de l'EPA ORSA l'ensemble des données nécessaires à la conduite de la phase pré-opérationnelle du projet et notamment l'ensemble des études déjà réalisées.
- Traiter dans les meilleurs délais les procédures administratives et d'urbanisme relevant de leur compétence et nécessaires à la réalisation de l'opération et notamment :
 - o Valider la procédure de ZAC à chacune de ses étapes ;
 - o Organiser le cas échéant aux réunions des personnes publiques associées (PPA) en cas de mise en comptabilité des documents d'urbanisme au travers d'une procédure type DUP ;
- Mener, aux côtés de l'EPA ORSA et de l'EPT, les démarches nécessaires à la recherche et à l'obtention de subventions.
- Mener aux cotés de l'EPA ORSA, les négociations avec les opérateurs privés relatives à leur participation financière aux équipements publics.

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre s'engage à :

- Participer à l'ensemble des instances d'élaboration et de décision relatives à l'opération d'aménagement ;
- Contribuer avec l'EPA ORSA et les Villes à la conduite de la concertation préalable commune, dans des conditions qui seront fixées d'un commun accord et dans un calendrier conforme aux objectifs de l'opération ;
- Traiter dans les meilleurs délais les procédures administratives et d'urbanisme relevant de sa compétence et nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- Mener aux côtés de l'EPA ORSA les démarches nécessaires à la recherche et à l'obtention de subventions.

Les validations nécessaires relatives à la réalisation de la ZAC intercommunale seront soumises à l'arbitrage de Comités de Pilotage, tel que définis à l'article 8.

TITRE III – MODALITES DE TRAVAIL

ARTICLE 7 - CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

Les Partenaires s'engagent à garder strictement confidentiel les données financières fournies par chacune des parties. En particulier, les Parties s'engagent à ne pas les communiquer à des tiers privés, sauf accord des autres parties.

ARTICLE 8 - GOUVERNANCE DU PROJET

Compte tenu de l'importance du projet, de la multiplicité des partenaires et de leurs compétences juridiques propres, la gouvernance du projet d'aménagement est assise sur les instances suivantes :

8.1. Les instances de gouvernance (COPIL et COTECH G5)

Le comité de pilotage (COPIL)

Cette instance de pilotage regroupe également les 5 parties signataires du présent protocole et est organisée pour garantir les objectifs et les engagements figurant aux articles 5 et 6 du présent protocole.

Il se réunit au moins deux fois par an en lien avec les grandes étapes de la ZAC intercommunale.

Les comités techniques (COTECH)

Chaque comité de pilotage sera préparé dans le cadre d'un comité technique préalable spécifique qui abordera au fur et à mesure de l'avancement des études, l'ensemble des thématiques déclinées à l'article 5 et 6.

Il réunira de façon régulière les services respectifs des communes d'Orly et de Thiais, de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, de l'Etat et de l'EPA ORSA. Il peut intégrer l'architecte coordonnateur, les prestataires des différentes études ou des opérateurs économiques. Selon les thématiques traitées, il peut associer d'autres institutions partenaires.

Le comité technique se réunit en moyenne tous les deux mois dans les locaux de chaque commune ou à l'EPA ORSA et tous les mois en phase d'étude.

ARTICLE 9 – CALENDRIER GENERAL

Sous réserve des résultats des études pré-opérationnelles à venir, les parties se fixent les objectifs calendaires ambitieux suivants :

- Validation du périmètre de ZAC et lancement de l'évaluation environnementale : Automne 2020

- Validation des modalités de concertation de la ZAC intercommunale au CA de l'EPA ORSA : novembre 2020
- Concertation : T1 2021
- Validation du dossier de création de la ZAC intercommunale par le CA de l'EPA ORSA : Juillet 2021
- Validation du plan d'aménagement définitif : T2 2021

Le calendrier prévisionnel (annexe 4) sera précisé et détaillé dans le cadre des études pré-opérationnelles à réaliser au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Il fera l'objet de validation régulière par les Partenaires dans le cadre des instances de validation telles que précisées à l'article 8 du présent protocole.

ARTICLE 10 -PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études finalisées et tous les documents établis, en application du présent protocole, sont la propriété de l'EPA ORSA, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et des Villes de Thiais et d'Orly. Les concessionnaires de services publics intéressés, peuvent les utiliser sous réserve de l'accord de l'EPA ORSA, de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et des communes et des droits d'auteur qui y sont attachés.

Chacune des parties s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants de l'Administration, les documents qui pourraient lui être confiés au titre de l'exécution du présent protocole, sauf accord des autres parties.

ARTICLE 11 - DATE D'EFFET, DUREE DU PROTOCOLE ET EXECUTION DU CONTRAT

11.1. Entrée en vigueur du protocole

Le présent protocole entre en vigueur le jour de sa signature par l'ensemble des parties.

11.2. Durée du protocole

Le présent protocole a vocation à perdurer pendant toute la durée de l'opération d'aménagement du SENIA. Il pourra cependant faire l'objet d'avenants lors de moments clés de l'avancement du projet (notamment les dossiers de création et de réalisation de la future ZAC intercommunale).

12.3. Modification des clauses du protocole

Toute modification apportée à l'une des clauses du présent protocole fera l'objet d'un avenant dans les mêmes conditions que son élaboration

12.4. Litiges

En cas de différend relatif au présent protocole, les parties s'obligent à négocier dans un esprit de loyauté et de bonne foi un accord amiable préalablement à toute saisine du juge.

La partie souhaitant mettre en œuvre le processus de négociation en informe les autres parties par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les éléments du différend.

Si, au terme d'un délai de deux mois, les parties ne parvenaient pas à s'entendre, le différend pourra être soumis à la juridiction compétente par la partie la plus diligente, après en avoir informé l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Durant tout le processus de négociation et jusqu'à son issue, les parties s'interdisent d'exercer toute action en justice l'une contre l'autre et pour le différend objet de la négociation. Par exception, les parties sont autorisées à saisir la juridiction des référés.

Fait àle..... (en cinq exemplaires)

Pour l'Etat	Pour l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Le Président, Monsieur Michel Leprêtre,	Pour la Commune d'Orly, La Maire, Christine Janodet
-------------	--	--

<p>Pour la Commune de Thiais,</p> <p>Le Maire, Richard Dell'Agnola</p>	<p>Pour l'EPA ORSA,</p> <p>Le Directeur Général, Monsieur Thierry Febvay,</p>
---	--

LISTE DES ANNEXES

- **Annexe 1 – Plan de délimitation de la nouvelle limite communale**
- **Annexe 2 - Etat d'avancement de l'opération d'aménagement d'ensemble**
- **Annexe 3 - Périmètres**
- **Annexe 4 - Périmètre opérationnel : secteurs IMGp et de la ZAC intercommunale prévisionnel**
- **Annexe 5 – Calendrier prévisionnel**
- **Annexe 6 – Plan de secteur intermédiaire**
- **Annexe 7 – Programmation prévisionnelle**
- **Annexe 8 – Programme des équipements publics**
- **Annexe 9 - Feuille de route**

Annexe 2 - Etat d'avancement de l'opération d'aménagement d'ensemble

Le PPA du Grand Orly

Les partenaires du territoire du Grand Orly ont signé fin janvier 2020 un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) dont les objectifs sont de construire une vision partagée du développement de ce grand territoire et d'accompagner l'entrée en phase opérationnelle des secteurs de projets. Le secteur du SENIA fait partie des secteurs opérationnels identifiés dans le cadre du PPA.

Désignation de l'architecte coordonnateur du SENIA sur les secteurs de Thiais et Orly

Dans la continuité des études urbaines évoquées ci-dessus et de la validation du Plan-Guide de référence, l'EPA ORSA a lancé une consultation en vue de désigner une équipe d'architectes coordonnateurs sur le périmètre du SENIA pour intervenir sur les deux secteurs opérationnels Thiais/Secteur Gare et Orly/Quinze Arpents.

L'équipe retenue est le Groupement Lambert-Lénack. Ces missions sont les suivantes :

- Mission de coordination urbaine et architecturale de l'ensemble des projets au sein du périmètre SENIA ;
- Missions d'urbaniste coordonnateur des projets d'aménagements Thiais/Secteur Gare et Orly/Quinze Arpents.

Modification de la limite communale entre Thiais et Orly

Afin de fluidifier les procédures d'urbanisme et de favoriser un portage cohérent des opérations, les Maires de Thiais et d'Orly se sont engagés à effectuer une modification de leur limite communale au droit de la rue du Puits-Dixme et en limite de la sente ferroviaire. La nouvelle limite permettra d'intégrer le périmètre Quinze Arpents de l'appel à projets IMGP dans la partie orlysiennne du territoire. La nouvelle limite communale sera donc matérialisée par la rue du Puits-Dixme jusqu'aux voies ferroviaires, et permettra d'inclure dans la commune d'Orly toutes les parcelles situées au Sud de la rue du Puits-Dixme. (cf. plan joint en annexe n° 1).

Projets d'extension de la SEMMARIS

La SEMMARIS a exprimé le souhait de réfléchir à l'extension du MIN, au sud de la voie ferrée, dans le cadre de la requalification de la zone d'activités existantes, aujourd'hui fortement dégradée. Compte tenu de sa proximité et des interfaces avec le projet SENIA, elle s'est rapprochée des communes et de l'EPA ORSA pour définir les modalités de travail en commun. Dans ce cadre, un protocole de travail a été établi et a été signé entre les communes, l'EPA ORSA, l'Etat et la SEMMARIS le 10 mars 2020. Celui-ci prévoit l'organisation d'atelier de travail sur les trois problématiques suivantes ;

- Le développement d'une annexe du MIN sur la zone bleue,
- Le développement d'un projet d'un projet urbain mixte résidentiel et actif sur la zone rouge,
- Le devenir des réseaux et les équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone.

Etude de pôle du Pont de Rungis

En articulation avec l'étude urbaine globale menée depuis fin 2016, l'EPA ORSA conduit depuis avril 2016 l'étude de pôle Pont-de-Rungis, dans le cadre du comité de pôle associant la SGP, Ile-de-France Mobilités et les partenaires territoriaux et transporteurs.

Cette étude doit permettre d'intégrer l'ensemble des fonctionnalités multimodales et les aménagements urbains du pôle-gare.

Elle est décomposée en trois phases : une première phase de diagnostic permettant de définir les grands principes d'aménagement, une deuxième phase d'étude des scénarios et d'optimisation du scénario sélectionné, et une troisième phase qui consiste à formaliser le projet de pôle (estimation des coûts, montage financier du projet, phasage prévisionnel, identification des propriétaires, gestionnaires et exploitants du pôle par périmètre).

Cette troisième phase est en cours de finalisation, et devrait faire l'objet d'une validation au cours du second semestre 2020.

Réalisation de la passerelle

Le projet de passerelle est un élément clef du projet du SENIA, il permettra de relier le quartier développé au Nord des voies ferrées au pôle gare et au reste du quartier développé au sud.

L'étude de faisabilité de la passerelle a été pilotée par l'EPA ORSA et a été validée en cotech le 15 novembre 2019.

La Ville de Thiais en assurera la maîtrise d'ouvrage, la SNCF sera la maîtrise d'ouvrage déléguée du projet. L'objectif est une mise en service de la passerelle en même temps que la gare de la ligne 14 soit à mi-2024.

Contraintes techniques

Des études de réseaux et de mobilité sur le périmètre du protocole s'avèrent aujourd'hui indispensables pour appréhender les travaux de desserte à réaliser.

Le renforcement des réseaux

Le quartier du SENIA, initialement conçu pour accueillir une programmation économique, peu demandeuse en alimentation diverse, les réseaux du site devront donc être redimensionnés.

Les études effectuées dans le cadre de la mission de l'architecte coordonnateur permettront de quantifier les besoins de redimensionnement des différents réseaux.

La gestion des flux

Le projet d'ensemble nécessite une organisation du traitement de la circulation des poids lourds et la gestion des flux sur l'ensemble du secteur.

Contraintes réglementaires - Evolution du décret n° 62-795 du 13 juillet 1962

Le SENIA a été développé dans le cadre d'un lotissement dont la destination et le fonctionnement sont prévus par un règlement de lotissement. Ce lotissement est actuellement géré par la SEMMARIS.

Les dispositions du règlement sont reprises dans chaque acte de propriété et engagent ainsi l'ensemble des copropriétaires.

Pour garantir le rôle complémentaire au MIN de la Zone SENIA, la SEMMARIS dispose d'un certain nombre de droits et de responsabilités.

- Elle doit veiller au bon respect du règlement du lotissement du SENIA, notamment concernant la nature des activités économiques s'implantant sur la zone.

- Afin de garantir le respect de ce règlement, la SEMMARIS dispose d'un pouvoir de régulation économique sur les entreprises souhaitant s'y installer. Cette responsabilité se traduit notamment par l'agrément préalable à toute cession immobilière.
- Elle assure l'exploitation des réseaux d'eau, de chaleur et des équipements incendie.
- Elle assurait historiquement l'entretien des voiries avant que celles-ci soient rétrocédées aux communes.

Aujourd'hui, le SENIA accueille notamment des activités logistiques et présente des qualités urbaines dégradées.

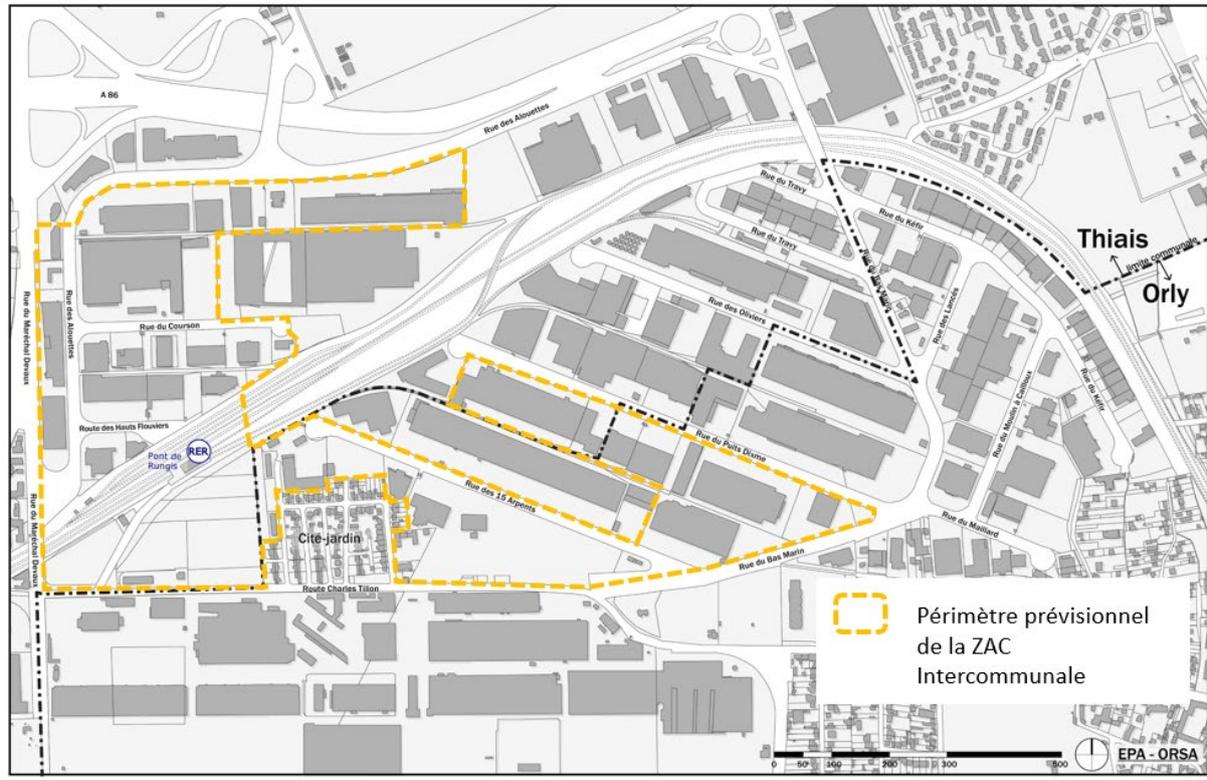
Conformément au décret n° 62-795 du 13 juillet 1962, le règlement de lotissement, conçu pour des activités logistiques à vocation alimentaire, n'est pas adapté au déploiement d'un projet urbain et doit être adapté afin que le site puisse accueillir le projet SENIA dans sa diversité programmatique.

Par ailleurs, la SEMMARIS a besoin de s'étendre et a la volonté de réaliser une extension du MIN sur une partie du SENIA.

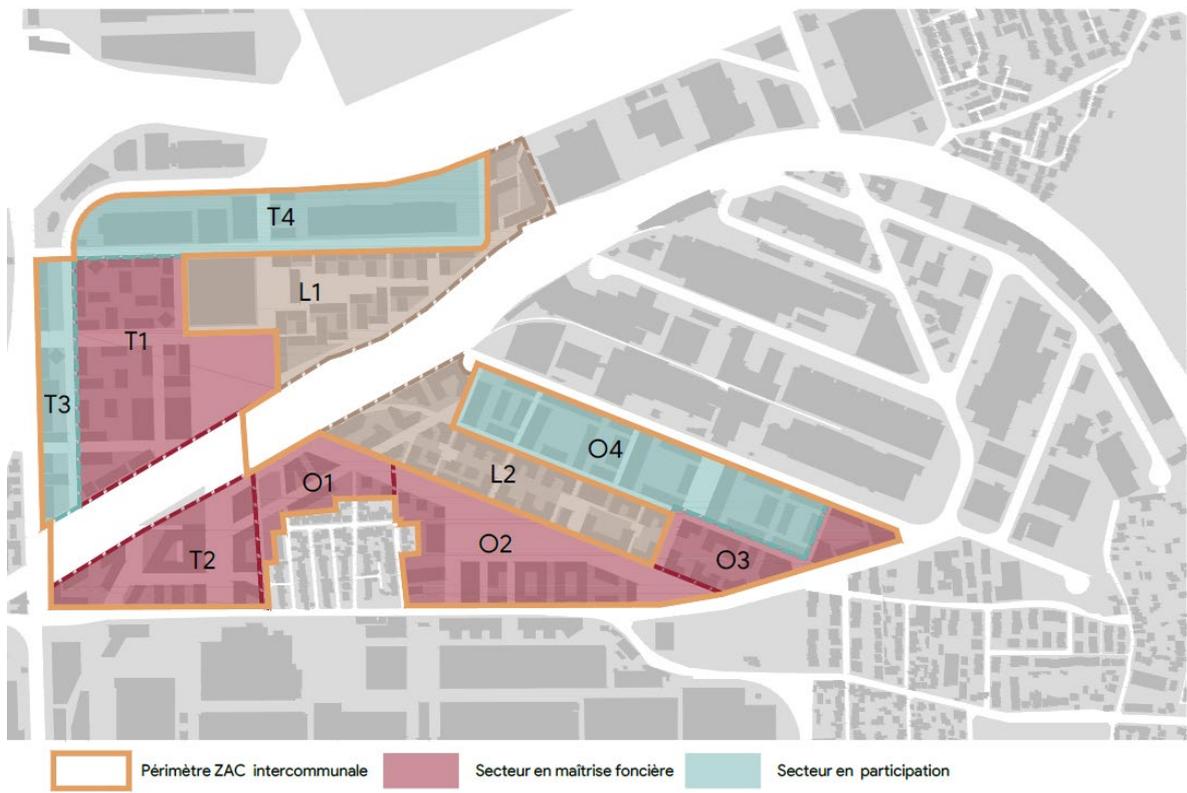
C'est dans ce contexte qu'un protocole a été signé entre les communes, l'EPA ORSA, l'Etat et la SEMMARIS le 10 mars 2020. Il a pour principal objet de définir les modalités d'adaptation du règlement au projet de lotissement et de développement du projet d'extension de la SEMMARIS.

Annexe 4 - Périmètres opérationnels

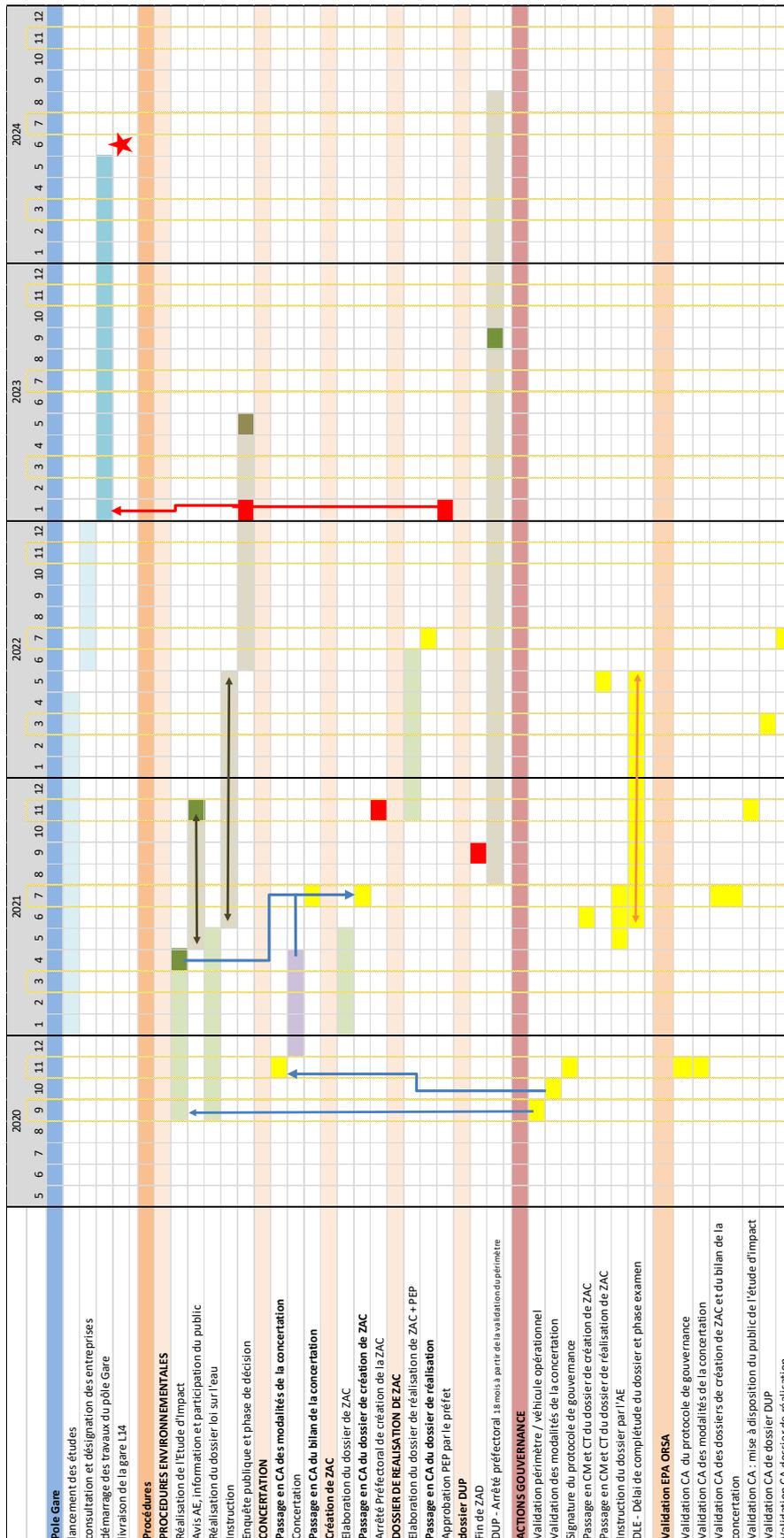
Périmètre prévisionnel de la ZAC intercommunale



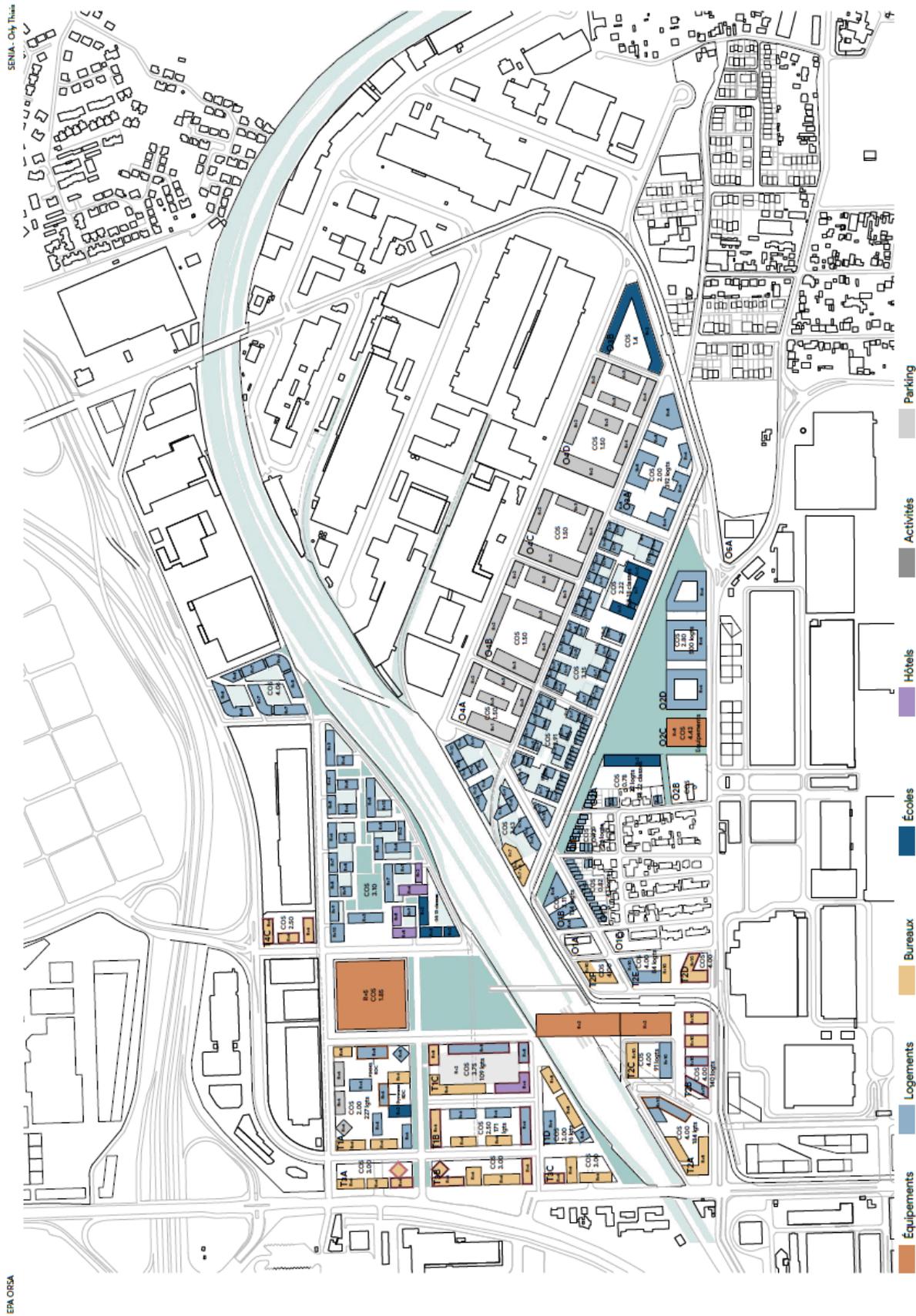
Périmètres opérationnels : secteurs Parcs en Scène et ZAC intercommunale



Annexe 5 – Calendrier prévisionnel



Annexe 6 – Plan de secteur intermédiaire



HAUTEURS, COS ET PROGRAMMES

Annexe 7 – Programmation prévisionnelle

THIAIS	LOTS	COS LOT	ÉQUIPEMENTS	SCOLAIRE	LOGEMENTS RESIDENCES	NOMBRE LOGEMENTS	HÔTEL	BUREAUX	ACTIVITÉS	COMMERCES SERVICES	PARKING	TOTAL m²
TOTAL T1 THIAIS		2,68	1846	5537	39174	603	3545	27521	14764	3545	23041	118973
TOTAL T2 THIAIS		4,00	532	0	32443	499	0	44492	0	5529	0	82996
TOTAL THIAIS EPA ORSA MAITRISE FONCIERE			2378	5537	71618	1102	3545	72013	14764	9074	23041	201969
TOTAL THIAIS EPA ORSA PARTICIPATION		3,00	0	0	0	0	0	48653	0	4656	0	53309
TOTAL THIAIS EPA ORSA MAITRISE + PARTICIPATION			2378	5537	71618	1102	3545	120666	14764	13730	23041	255278
THIAIS LINKCITY	TL1	1,85	5947	0	0	0	4650	4500	0	8392	0	23489
	TL2	3,10	0	4000	58004	704	13299	0	0	1922	0	75225
	TL3	4,06	0	0	33473	280	0	0	0	0	0	33473
TOTAL THIAIS GENERAL		3,01	8325	9537	161095	2086	21494	125166	14764	24044	23041	387465

ORLY	LOTS	COS LOT	ÉQUIPEMENTS	SCOLAIRE	LOGEMENTS RESIDENCES	NOMBRE LOGEMENTS	HÔTEL	BUREAUX	ACTIVITÉS	COMMERCES SERVICES	PARKING	TOTAL m²
TOTAL O1 ORLY		1,51	483	0	13158	202	0	0	0	483	0	14125
TOTAL O2 ORLY		2,09	3055	4136	33968	523	0	0	0	2827	11807	55793
TOTAL O3 ORLY			0	7414	25452	392	0	0	0	2828	0	35694
TOTAL ORLY EPA ORSA MAITRISE FONCIERE			3538	11550	72577	1117	0	0	0	6139	11807	105612
TOTAL O4		1,01	0	0	0	0	0	0	78734	0	0	78734
TOTAL ORLY EPA ORSA PARTICIPATION			0	0	0	0	0	0	78734	0	0	78734
TOTAL ORLY EPA ORSA MAITRISE + PARTICIPATION			3538	11550	72577	1117	0	0	78734	6139	11807	184345
ORLY LINKCITY	OL1	3,63	0	0	33650	437	0	8048	0	648	0	42346
	OL2	2,91	0	0	31866	494	0	0	0	724	0	32590
	OL3	3,15	1036	0	28004	436	0	0	0	612	0	29652
	OL4	2,22	1586	4000	18412	289	0	0	0	105	0	24103
TOTAL ORLY GENERAL		2,04	6160	15550	184509	2773	0	8048	78734	8228	11807	313036

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

Annexe 8– Tableau de bord de financement des équipements publics

PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS														
EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	ratio (%)	Emprise (m²)	MAÎTRE D'OUVRAGE	PRIX DE REVENU EQUIPEMENT (en € HT)	COUT (en € HT)	BESOINS PROGRES		BESOINS PIS		HYPOTHESES / CLEF DE REPARTITION / COMMENTAIRES	BESOINS GENERES PAR LA ZAC		HYPOTHESES / CLEF DE REPARTITION	
						%	Montant	%	Montant		%	Montant		
ENSEMBLE DES VOIRIES : - voiries à réqualifier - voiries primaire à créer - voiries secondaires à créer	1156	88 130		Foncier+MES	58 489 210	0%	0	55%	32 284 070	Hypothèses : - coût des voiries : prise en compte d'un ratio incluant les réseaux	45%	26 295 040	Hypothèses : - coût des voiries : prise en compte d'un ratio incluant les réseaux	
				Travaux (dont études et SEM MOE EP, SPS...)	43 376 159	0,0%	0	46,2%	20 980 064		53,8%	23 316 054		
ENSEMBLE DES VOIRIES à Orly : - voiries à réqualifier - voiries primaire à créer - voiries secondaires à créer	1108	37 443		Foncier+MES	22 394 233	0%	0	45%	11 036 421	répartition : - les voiries listées par Linkcity dans les conditions pérennités de la PIS ont été comptabilisées à 50% hors ZAC => ces voiries sont actuellement financées par l'EPA ORSA (sauf SMC)	52%	11 327 243	Hypothèses : - coût des voiries : prise en compte d'un ratio incluant les réseaux	
				Travaux (dont études et SEM MOE EP, SPS...)	19 148 445	0%	0	43%	8 547 522		55%	10 600 900		
ENSEMBLE DES VOIRIES à Thiais : - voiries à réqualifier - voiries primaire à créer - voiries secondaires à créer	1191	50 687		Foncier+MES	35 134 952	0%	0	55%	21 257 925	répartition : - les voiries listées par Linkcity dans les conditions pérennités de la PIS ont été comptabilisées à 50% hors ZAC => ces voiries sont actuellement financées par l'EPA ORSA (sauf SMC)	41%	14 877 285	Hypothèses : - coût des voiries : prise en compte d'un ratio incluant les réseaux	
				Travaux (dont études et SEM MOE EP, SPS...)	24 227 714	0%	0	48%	11 512 534		52%	12 715 174		
Sous total Foncier				58 489 210	0%	0	55%	32 284 070			45%	26 295 040		
Sous total Infrastructures				43 376 159	0%	0	46%	20 980 064			54%	23 316 054		
SOUS-TOTAL INFRASTRUCTURES				101 865 269	0,0%	0	51,3%	53 264 134			48,6%	49 521 135		
EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	ratio (%)	EMPRISE FONCIERE (m²)	MAÎTRE D'OUVRAGE	PRIX DE REVENU EQUIPEMENT (en € HT)	DETAIL DES COUTS	BESOINS EXOGENES		BESOINS PIS		HYPOTHESES / CLEF DE REPARTITION	BESOINS GENERES PAR LA ZAC		HYPOTHESES / CLEF DE REPARTITION	
						%	Montant	%	Montant		%	Montant		
Groupe scolaire Thiais inclus dans le périmètre IMGP (8 classes)	/	3 307	Thiais	6 631 800	Foncier	1 632 800	0%	0	100%	1 632 800	Hypothèses : - 625K€/classe - Hypothèse de deux groupes scolaires pour répondre aux besoins supplémentaires suite à l'actualisation du programme - 8 classes générées par Linkcity => 100% hors ZAC - Reste à financer ville -OE	0%	0	Hypothèses : - 625K€/classe - pas de classe générée par la ZAC dans ce groupe scolaire
					Travaux (coût TDC* en € HT)	5 000 000	0%	0	100%	5 000 000		0%	0	
Groupe scolaire Thiais (9 classes)	/	4 089	Thiais	7 542 918	Foncier	1 857 918	0%	0	0%	0	0 classes générées par Linkcity	100%	1 857 918	Hypothèses : - 625K€/classe - 13 classes initialement prévues dans le programme Menages; - génération de 4 classes supplémentaires suite à l'actualisation du programme - le deuxième groupe scolaire est de 9 classes; - 9 classes générées par la ZAC => 100% dans ZAC - Reste à financer par la ville : 5 classes
					Travaux (coût TDC* en € HT)	5 625 000	0%	0	0%	0		100%	5 625 000	
Salle polyvalente de sport Thiais	1050	/	Thiais	2 415 000	Foncier	315 000	0%	0	4%	148 000	Pour répondre au besoins des GS : - 8 classes sur 17 - 47% générés par Linkcity	53%	166 000	Pour répondre au besoins des GS : - 9 classes sur 17 - 53% générés par la ZAC
					Travaux (coût TDC* en € HT)	2 100 000	0%	0	4%	587 000		53%	1 113 000	
Antenne infos multiservices PIMM (Thiais)	600	/	Thiais	1 380 000	Foncier	180 000	0%	0	50%	200 000	NB : volumes en RDC - en fonction de la proportion des programmes logement- résidences (cf tableau ci-dessous) - 56% des besoins générés par Linkcity	44%	79 200	NB : volumes en RDC - en fonction de la proportion des programmes logement- résidences (cf tableau ci-dessous) - 44% des besoins générés par la ZAC
					Travaux (coût TDC* en € HT)	1 200 000	0%	0	56%	672 000		44%	528 000	
Passerelle (Thiais)	/	1 000	Thiais	12 837 119	Foncier	637 119	20%	227 454	46%	312 183	Ventilation : - 20% générés par des besoins exogènes - 10 % générés par la scène digitale - les 70% restant sont répartis en fonction de la proportion des programmes logement+ résidences : - 56% des besoins générés par Linkcity (0,56x0,70=39%) - 39% des besoins générés par le secteur IMGP (50% par la scène digitale et 20% par des besoins exogènes) soit 49% des besoins générés hors ZAC - Selon L.1111-10 du CGCT : 20% de financement assuré par la MDA	31%	197 507	31% des besoins générés par la ZAC
					Travaux (coût TDC* en € HT)	12 000 000	20%	2 400 000	49%	5 880 000		39%	3 720 000	
Groupe scolaire Orly Est inclus dans le périmètre IMGP (8 classes)	/	4 208	Orly	16 296 368	Foncier	2 036 368	0%	0	100%	2 036 368	Hypothèse : 790 000€/classe - coût de revient du foncier évalué par Linkcity à 622€/m² - Coût équipé et TDC* généraux : pris de revient très élevé à déduire par Linkcity - Besoins=100% générés par Linkcity + hors PEP - Besoins générés par Linkcity sont de 20 classes en tout (2 classes dans la GS et 18 classes) - 18 classes x 790 000€/classe = 14 220K€ - Financement Linkcity : 11 250K€ - reste à financer par la ville : 3 970K€	0%	0	Besoins 100% générés par Linkcity + hors PEP 0 790 000€/classe
					Travaux (coût TDC* en € HT)	14 220 000	0%	0	100%	14 220 000		0%	0	
Groupe scolaire Orly Ouest (22 classes)	/	5 187	Orly	19 941 054	Foncier	2 562 054	30%	309 663	0%	0	790 000€/classe - Groupe scolaire 22 classes : - 2 classes Linkcity => Linkcity ne valide pas les calculs de l'EPA ORSA => méthodes de calcul différentes sur les deux périmètres à éclaircir : les logements de l'EPA ORSA génère plus de classes - 3 classes pour l'école de la cité jardin - 3 classes supplémentaires - besoins générés hors ZAC = 36% - soit besoins générés par Linkcity = 9% (11 580K€)	64%	1 634 387	790 000€/classe - Groupe scolaire 22 classes : - 14 classes ZAC (y compris parcelle AF) - besoins générés par la ZAC = 64% - reste à financer par la ville : 11 071K€
					Travaux (coût TDC* en € HT)	17 380 000	30%	6 308 040	0%	0		64%	11 071 060	
Collège	/	7 760	CD94	25 000 000	Foncier	3 891 400	0%	0	54%	2 098 980	Hypothèse : collège est crée uniquement pour les besoins du SENIA - en fonction de la proportion des programmes de logements (hors résidences) : - besoins générés par Linkcity : 54% - Financement foncier et travaux à définir - Selon L.1111-10 du CGCT : 20% de financement assuré par la MDA	46%	1 762 473	Hypothèse : collège est crée uniquement pour les besoins du SENIA - en fonction de la proportion des programmes de logements (hors résidences) : - besoins générés par la ZAC : 46% - Financement foncier et travaux à définir - Selon L.1111-10 du CGCT : 20% de financement assuré par la MDA
					Travaux (coût TDC* en € HT)	21 108 540	0%	0	54%	11 431 021		46%	9 737 529	
Complexe sportif (Orly)	/	2 200	Orly	5 286 230	Foncier	1 086 230	20%	217 246	46%	523 265	Clef de répartition : - besoins exogènes au secteur (Air France + autres besoins de la ville) : 20% - les 80% restant sont répartis en fonction de la proportion des programmes de logement (cf tableau ci-dessous) : - Besoins Linkcity : 60% de la programmation de logements : (60x80% = 48%) - 48% des besoins générés par le secteur IMGP et 20% par des besoins exogènes soit 68% des besoins générés hors ZAC	32%	347 286	32% des besoins générés par la ZAC : - la programmation globale de la ZAC représente 40% de la programmation globale sur Orly (40x80%=32%)
					Travaux (coût TDC* en € HT)	4 200 000	20%	840 000	48%	2 016 000		32%	1 344 000	
Equipeement culturel (Orly)	/	1 800	Orly	5 888 741	Foncier	888 741	20%	177 748	46%	426 505	Clef de répartition : - besoins exogènes au secteur (Air France + autres besoins de la ville) : 20% - les 80% restant sont répartis en fonction de la proportion des programmes de logement (cf tableau ci-dessous) : - Besoins Linkcity : 60% de la programmation de logements : (60x80% = 48%) - 48% des besoins générés par le secteur IMGP et 20% par des besoins exogènes soit 68% des besoins générés hors ZAC	32%	284 397	32% des besoins générés par la ZAC : - la programmation globale de la ZAC représente 40% de la programmation globale sur Orly (40x80%=32%)
					Travaux (coût TDC* en € HT)	5 000 000	20%	1 000 000	48%	2 400 000		32%	1 600 000	
						BESOINS PROGRES		BESOINS PIS		BESOINS GENERES PAR LA ZAC				
Sous total Foncier superstructures						15 165 720	30%	1 402 082	46%	7 286 265	42%	6 427 453		
Sous total Infrastructures superstructures						87 893 540	12%	10 548 340	48%	42 636 013	40%	34 798 389		
SOUS-TOTAL SUPERSTRUCTURES						103 059 260	12%	12 000 023	48%	49 892 277	40%	41 166 020		
Sous total Foncier						58 489 210	0%	0	55%	32 284 070	45%	26 295 040		
Sous total Infrastructures						43 376 159	0%	0	46%	20 980 064	54%	23 316 054		
SOUS-TOTAL INFRASTRUCTURES						101 865 269	0%	0	51%	53 264 134	49%	49 521 135		
TOTAL GENERAL						204 924 529	6%	12 000 023	50%	102 238 311	44%	90 687 155		

Annexe 9 – Feuille de route

(voir document joint)

FEUILLE DE ROUTE SENIA

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

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

Objectifs :

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

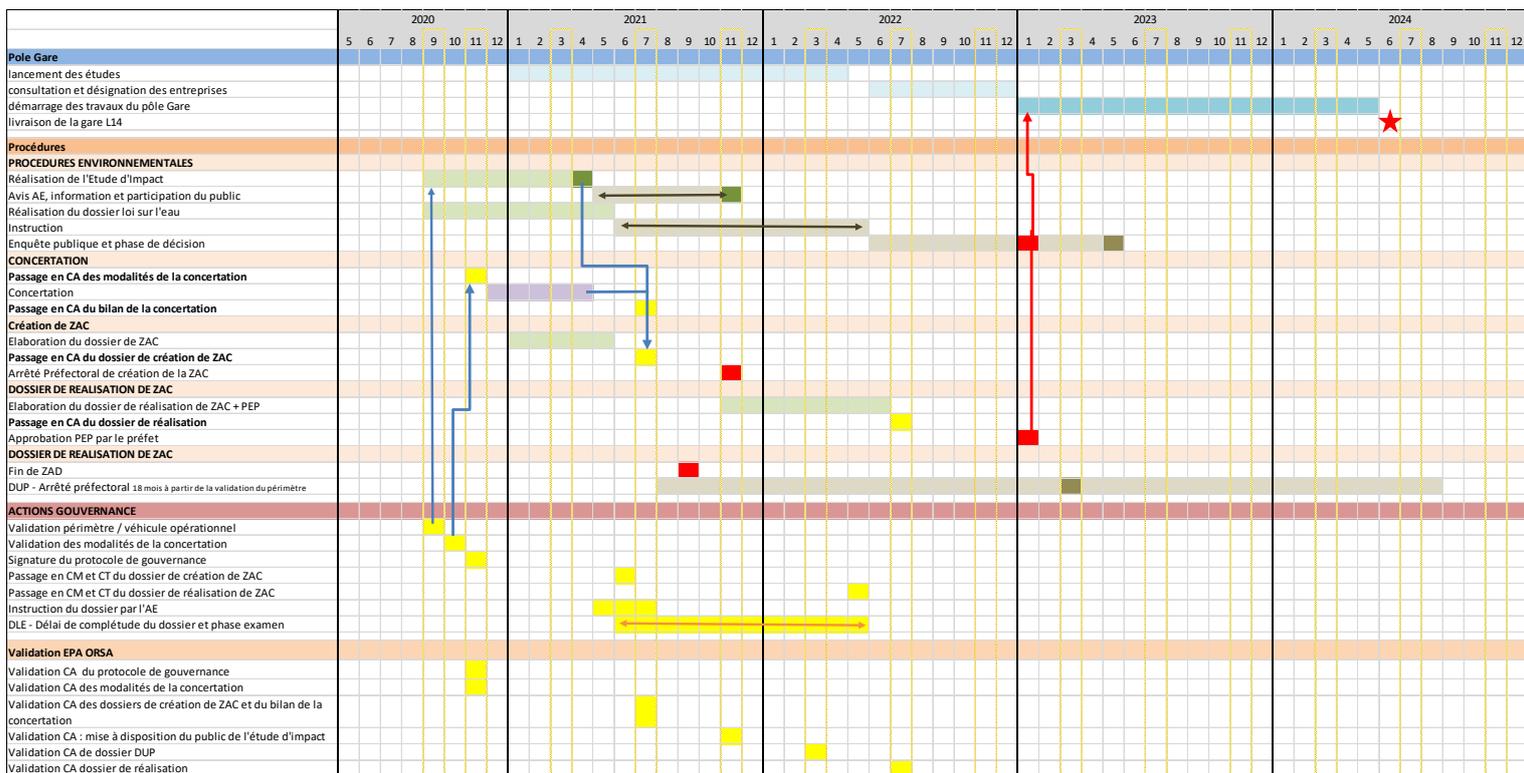
Rétro planning de l'opération

Les procédures nécessaires au lancement des travaux début 2023 :

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

Les grands jalons du planning prévisionnel :

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



2- Signature du protocole de gouvernance

Objectif :

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

Validations préalables de la gouvernance :

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

3- Dossier de création de ZAC

Objectif :

- Validation du dossier de création au CA de juillet 2021

Validations préalables de la gouvernance :

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

Procédures à mener :

Eléments nécessaires au dépôt du dossier de création de ZAC :

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

Concertation préalable à la création de la ZAC :

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

Etude d'impact :

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

Conditions financières :

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

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

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

Validation du montant du PUP du projet Parcs en Scène :

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

Il comprend le financement de :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Suivi du tour de table :

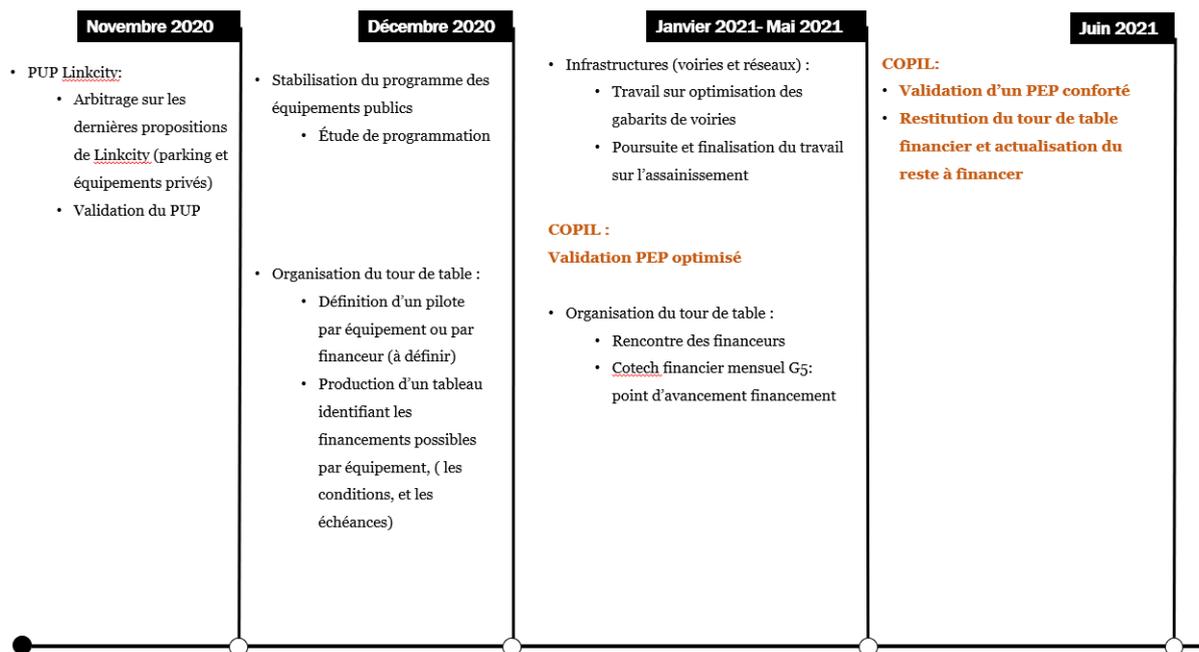
- Un Cotech avancement financier mensuel

Fin mai 2021 : COPIL permettant :

Validation du PEP consolidé

Restitution du tour de table et actualisation du reste à financer

Planning organisation tour de table :



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

Procédures à mener :

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

Instruction étude d'impact : mai 2021 – Novembre 2021

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

Instruction dossier Loi sur l'eau :

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

Conditions financières :

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

5- CONDITIONS GENERALES

Levée des contraintes issues du lotissement du SENIA

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