



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 09 novembre 2021  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2021-11-09\_2518

**Orly – ZAC Aurore – Bilan de la concertation  
préalable au dossier de création de la ZAC Aurore**

L'an deux mille vingt et un, le 09 novembre 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 03 novembre 2021.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Absent		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	M. Dufour	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	M. Bounegta	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Représentée	Mme Janodet	P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	M. Ben-Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. Vilain	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Absente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent <sup>(3)</sup>	Mme Cabillic <sup>(4)</sup>	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Absente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	M. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Absente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Représenté	M. Beucher	P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Représenté	Mme Troubat	P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme Daumin	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme Linek	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	Représentée	M. Dell'Agnola	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. Lipietz	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. Beneteau	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. Segura	P
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	Représenté	M. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	Mme Vermillet	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. Mraïdi	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Absente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme Ebode Ondobo	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent <sup>(1)</sup>	M. Id Elouali <sup>(2)</sup>	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	M. Maitre	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Conan	Représentée	Mme Osterrmeyer	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme Gaulier	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. Lafon	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	Mme Boivin	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. Lerude	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	M. Taupin	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	Mme Bensarsa Reda	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	M. Conan	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	Représentée	M. Aggoune	P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Leprêtre	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	M. Delort	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	Mme Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	M. Thiam	P
Délégation Savigny-sur-Orge à titre consultatif	M. PELISSIER Pierre	Absent		
	Mme TOULLEC Jeannine	Absente		

(1) jusqu'à la délibération n° 2531 / (2) à partir de la délibération n° 2532

(3) jusqu'à la délibération n° 2533 / (4) à partir de la délibération n° 2534

### Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire</b> 6 sièges vacants : 1 Arcueil / 5 Savigny-sur-Orge			<b>96</b>
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
2493 à 2531	53	37	90
2532 à 2533	52	38	90
2534 à 2541	51	39	90

## Exposé des motifs

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

Cette concertation a permis :

- 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.

Les modalités de concertation ont été déterminées par délibérations conjointement avec Valophis Habitat, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la Commune d'Orly, à savoir :

- Tenue d'une réunion publique, organisée le 4 mai 2021 de 18h à 20h30 avec 50 participants environ. Dans le cadre du respect des normes sanitaires relatives à la lutte contre la Covid-19, la réunion s'est tenue en distanciel sous format numérique via l'outil de visioconférence Teams ;
- Tenue d'une exposition pendant une durée d'un mois ; exposition qui s'est déroulée du 14 avril 2020 au 4 juin 2020 dans le hall d'accueil du centre administratif, 7 avenue Adrien Raynal à Orly et en extérieur devant la mini-crèche Foucauld, l'école Marcel Cachin et le complexe sportif Mermoz ;
- Mise à disposition du public d'un registre sur le lieu de l'exposition et d'une adresse mail permettant de consigner les observations, ayant permis l'expression de trois avis.

Considérant les réponses apportées par la Ville et Valophis Habitat aux interrogations et remarques formulées lors de la réunion publique ainsi qu'à celles consignées sur le registre (physique et numérique), le bilan de concertation conclut que rien ne s'oppose à la création de la ZAC Aurore.

Sur avis favorable du Conseil municipal en date du 14 octobre 2021, il est proposé au Conseil territorial d'émettre un avis favorable au bilan de concertation préalable au dossier de création de la ZAC Aurore et ses annexes, tel qu'annexé à la présente.

## DELIBERATION

**Vu** la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.103-2 et suivants ;

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

**Vu** la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Est d'Orly signée le 19 septembre 2019 ;

**Vu** les délibérations du Conseil Municipal d'Orly en date du 28 novembre 2019 et du Conseil territorial en date du 21 décembre 2019 définissant les modalités de concertation préalable, modifiées par délibération du Conseil municipal en date du 15 octobre 2020 et par délibération du Conseil territorial en date du 13 octobre 2020 ;

**Vu** le bilan de concertation préalable à l'approbation du dossier de création de la ZAC Aurore et ses annexes, tel qu'annexés à la présente ;

**Vu** l'avis favorable du conseil municipal d'Orly en date du 14 octobre 2021 ;

**Considérant** que cette concertation a été organisée entre le 14 avril 2021 et le 4 juin 2021, selon les différentes modalités approuvées ;

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

**Considérant** que, à la suite de cette concertation préalable à la création de la ZAC, aucune opposition n'a été formulée de nature à empêcher la mise en œuvre du projet sur les secteurs des Navigateurs, des Aviateurs et des Lopofa ;

**Entendu** le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

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

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

**Votes : Pour 90**

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 16 novembre 2021 ayant été publiée le 16 novembre 2021



A Vitry-sur-Seine, le 12 novembre 2021

Le Président

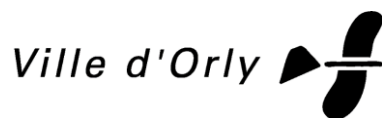
Michel LEPRETRE



# ZAC Aurore – Orly

## BILAN DE CONCERTATION

Juillet 2021



# 1 Cadre réglementaire de la concertation publique

Par délibération de son Bureau du Conseil d'Administration en date du 12 novembre 2019, Valophis Habitat, en accord avec la Ville d'Orly par délibération de son Conseil Municipal du 28 novembre 2019 et l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre par délibération de son Conseil Territorial du 21 décembre 2019, décidait d'engager la concertation préalable à la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain sur les quartiers des Navigateurs, des Aviateurs et des Lopofa de la ville d'Orly en application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette concertation avait pour objectif :

- D'informer les habitants et les associations, particulièrement les résidents et les riverains du quartier
- Présenter les enjeux, les intentions et les perspectives d'aménagement de la ZAC
- De recueillir les observations

Compte tenu de l'épidémie de COVID 19, il a été envisagé d'adapter les modalités de concertation de la ZAC approuvées lors du BCA du 12 novembre 2019. En conséquence, une nouvelle séance du BCA en date du 6 octobre 2020 a adopté la mise œuvre de nouvelles modalités de concertation, en accord avec la Ville d'Orly par délibération de son Conseil Municipal du 15 octobre 2020 et de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre par délibération de son Conseil Territorial du 13 octobre 2020.

Les modalités de concertation retenues étaient :

- 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 ;
- Tenue d'une réunion publique au cours de laquelle sont 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. Compte tenu du contexte sanitaire lié au COVID 19 et de ses conséquences incertaines, en termes de regroupement de personnes, il peut être envisagé de substituer cette réunion par plusieurs ateliers ou permanences au nombre de participants limité à chaque session ;
- Mise en œuvre d'une exposition pendant une durée d'un mois, au cours de laquelle les visiteurs peuvent prendre connaissance des perspectives de requalification du site. Cette exposition didactique permet de présenter : la procédure mise en œuvre, 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 d'un registre sur le lieu de l'exposition dans lequel chacun peut consigner ses observations ;

Le Conseil Municipal de la Ville d'Orly a émis un avis favorable sur les objectifs et modalités de cette concertation par délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2020, ainsi que l'EPT GOSB par délibération du Conseil Territorial en date du 13 octobre 2020.

Cette concertation a été annoncée par :

- Une campagne de boitage (flyers) dans les immeubles des quartiers Est (**annexe 1** du présent document).
- De la publicité numérique : site internet de la Ville, réseaux sociaux de la commune, application mobile de la Ville, site internet de Valophis Habitat (**annexe 2** du présent document)

- De la publicité dans la presse locale - Journal Municipal (**annexe 3** du présent document)

Cette publicité précisait :

- Les dates et lieux de l'exposition publique
- La date et le lieu de la réunion publique de lancement de la procédure de concertation

Une première réunion en présentiel avait été programmée le 2 mars 2021. Compte tenu du contexte sanitaire et des mesures gouvernementales, il a été décidé de décaler la réunion publique au 4 mai 2021 et qu'elle se tienne sous forme virtuelle. Rouge Vif Territoires, bureau d'étude spécialisé en communication et animation, a été recruté pour occuper le rôle d'assistant à maîtrise d'ouvrage. Il a travaillé à la préparation et à l'animation de la réunion publique.

La réunion publique a eu lieu le 4 mai 2021 à 18h30 en ligne sur Teams.

Une exposition s'est déroulée du 14 avril 2021 au 04 juin 2021 dans le hall d'accueil du centre administratif, 7 avenue Adrien Raynal à Orly et sur différents sites à l'échelle de la commune :

- Square Alfred de Musset
- Mini crèche Foucauld
- Ecole Marcel Cachin
- Complexe sportif Mermoz

Sept panneaux (**annexe 4** du présent document) ont présenté les objectifs du NPNRU à l'échelle de la commune, les engagements de Valophis Habitat vis-à-vis du relogement, la procédure de la ZAC, les projets d'aménagement futur de la ZAC Pierre-au-Prêtre et de la nouvelle ZAC Aurore (objectifs et programme) ainsi que le calendrier prévisionnel de ces opérations et une bande dessinée racontant, au travers de trois personnages, leur ressenti et leur vécu du Grand ensemble d'Orly.

Un registre (**annexe 5** du présent document) destiné à recevoir les remarques a également été mis à disposition à l'accueil du centre administratif du 14 avril 2021 au 04 juin 2021, ainsi qu'une adresse mail générique permettant de recevoir les contributions du public.

Lors de cette concertation, les personnes intéressées ont pu, à l'aide du registre physique et dématérialisé mis à disposition, exprimer leur sentiment général sur le projet et poser librement leurs questions quant aux conditions de sa réalisation.

## **2 Eléments de contexte de l'opération de renouvellement urbain**

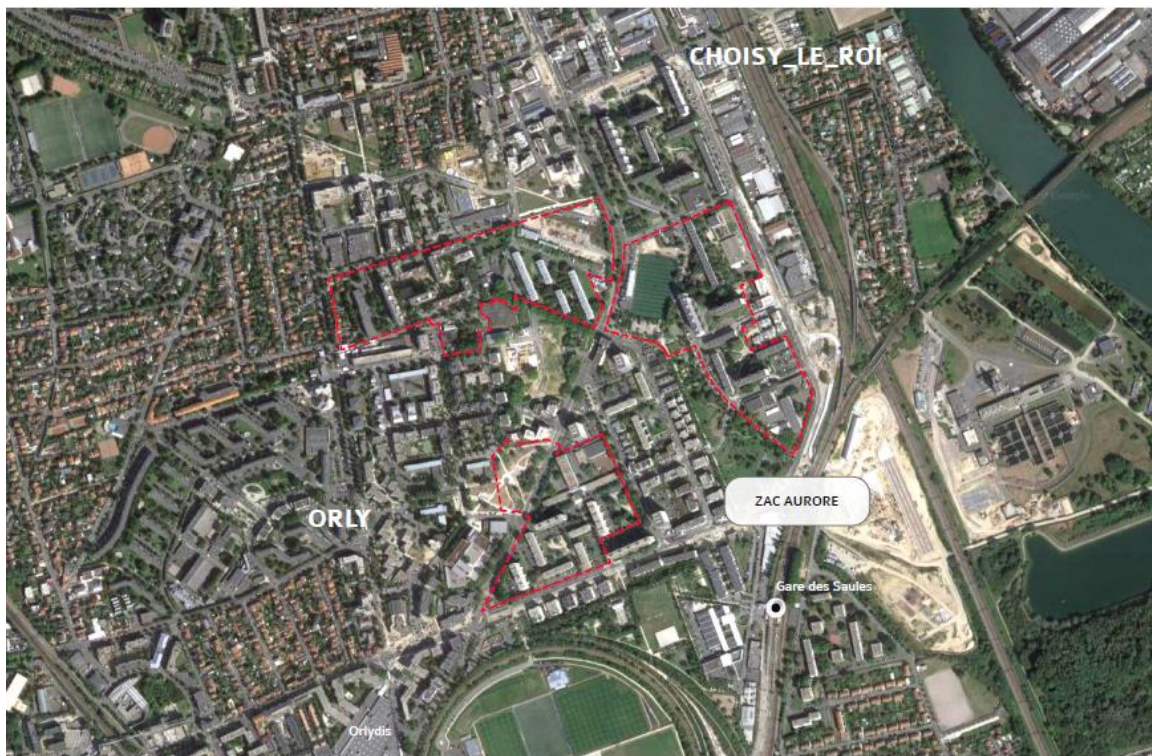
Le 19 septembre 2019 une convention pour un nouveau programme de rénovation urbaine (NPRU) sur les secteurs Navigateurs, Aviateurs, Lopofa, Calmette et Pierre au Prêtre a été signée par la Ville d'Orly. Pour conduire une partie ce NPRU, soit les opérations prévues sur les secteurs Navigateurs, Aviateurs et Lopofa, les partenaires ont souhaité avoir recours à la procédure de ZAC.

Valophis Habitat, OPH du Val de Marne, prend l'initiative de cette ZAC, en sa qualité d'établissement public. La procédure est réalisée en régie directe par Valophis Habitat en concertation avec la Ville d'Orly et l'EPT Grand Orly Seine-Bièvre. Les arrêtés de création et réalisation seront validés par le préfet après avis des collectivités territoriales compétentes.

## 2.1 Situation

La ZAC Aurore est une ZAC multi-sites. Son périmètre d'étude rassemble ainsi trois secteurs issus de trois quartiers distincts que sont :

- Le quartier des Navigateurs : délimité par la rue Vasco de Gama, la rue Christophe Colomb, la rue Florence Arthaud et l'avenue Marcel Cachin ;
- Le quartier des Aviateurs : délimité par le square des Frères Montgolfier, la rue Antoine de Saint-Exupéry, l'allée Louis Bréguet et l'avenue Marcel Cachin ;
- Le quartier dit Lopofa : délimité par la rue Remise aux Faisans, l'avenue Marcel Cachin, la rue Buffon, la rue des Hautes Bornes et la rue du Docteur Calmette, incluant également la copropriété Anotera.



**Plan de situation et périmètre d'étude du projet**

Le périmètre de la ZAC multisite sera défini lors du dossier de création en prenant en compte tout ou partie du périmètre d'étude, objet de la concertation.

## 2.2 Etat d'avancement

Valophis Habitat a réalisé plusieurs études urbaines et techniques :

- Une étude topographique
- Des études de sols (géotechnique et pollution)
- Un diagnostic biodiversité
- Un diagnostic phytosanitaire
- Un rapport acoustique
- Une étude énergies renouvelables



L'aménageur a également travaillé avec la ville d'Orly et l'EPT Grand Orly Seine-Bièvre à la réalisation d'une étude de mobilité sur la ZAC Aurore.

Valophis Habitat s'est aussi doté d'une équipe composée d'un architecte-urbaniste-paysagiste et d'un bureau d'études techniques en VRD pour élaborer un plan guide d'aménagement et des fiches de lot.

Ce travail a permis d'aboutir à un premier plan guide dont la dernière version est en date du 9 avril 2021. Il définit les futurs lots constructibles, préconise la disposition et la hauteur des futurs bâtiments et indique le nombre de logements créés. Il intègre également la programmation et la localisation des démolitions et réhabilitations nécessaires au projet urbain, ainsi que les équipements et commerces créés. Enfin, il définit la trame paysagère, la hiérarchie nouvelle des voiries et les actions sur l'espace public.

## 2.3 Projet urbain et programmation

Ainsi, le projet prévoit :

- La démolition de 240 logements sur le secteur Navigateurs et la démolition de 240 logements sur le secteur Lopofa
- La réhabilitation de 90 logements
- La construction de 649 logements neufs pour environ 46 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- La création d'environ 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher en équipements



**Plan masse indicatif du projet d'ensemble**



## **3 Objectifs d'aménagement poursuivis**

### **3.1 Renouveler le patrimoine bâti pour plus de confort et plus de mixité**

Le renouvellement du bâti est une des composantes essentielles du projet. Construits entre les années 1950 et 1960, les immeubles de logements sont très vieillissants et ne répondent plus aux normes de confort et de performance énergétique actuelles.

L'objectif est également d'apporter une nouvelle offre de logements (accession sociale ou libre, locatif privé, studio et deux pièces) afin que les Orlysiens puissent s'inscrire dans un parcours résidentiel au sein de leur quartier.

### **3.2 Favoriser la mixité fonctionnelle par la consolidation des polarités économiques et le renouvellement de l'offre d'équipements publics**

L'offre d'équipements et de services publics est fragile et parfois inadaptée. Il paraît important de faciliter l'implantation de nouvelles activités et de pouvoir consolider celles déjà en place.

Cela passe par l'adaptation du bâti et des locaux existants, qui doivent répondre aux besoins des population et offrir un cadre approprié et rassurant. Cela passe également par la constitution de nouveaux pôles d'activité en lien avec des polarités existantes dont le potentiel est établi.

### **3.3 Aménager et paysager pour désenclaver et mettre en valeur les quartiers**

La reconfiguration du réseaux viaire et piétonnier doit participer de la mise en valeur des quartiers tout en procédant à leur mise en relation avec leur environnement immédiat, le reste de la ville, et les communes limitrophes, telle que Choisy-le-Roi.

Ces aménagements seront réalisés dans le souci d'une qualité de vie préservée, en s'appuyant sur les atouts paysagers du site existant comme le parc Mermoz.

## **4 Synthèse de la concertation**

### **4.1 Compte-rendu de la réunion publique**

La réunion publique s'est tenue le 04 mai 2021 de 18h à 20h30.

Dans le cadre du respect des normes sanitaires relatives à la lutte contre la Covid-19, la réunion s'est tenue sous format numérique via l'outil de visioconférence Teams. Elle a réuni environ 50 participants.

Lors de cette réunion, ont été présentés :

- L'origine du projet de renouvellement urbain à Orly depuis 2005 et la mise en œuvre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain depuis 2020
- Le périmètre d'étude de la ZAC Aurore réparti sur trois secteurs différents
- La programmation du projet de la ZAC Aurore en termes de démolitions et de réhabilitations
- Les principes de végétalisation et de liaisons entre les différents quartiers
- La programmation des logements neufs construits et leur répartition sur plusieurs îlots
- La programmation des équipements publics et des activités commerciales
- Le calendrier et le phasage de l'opération
- La poursuite de la concertation réglementaire

Le document présenté lors de cette réunion figure en **annexe 6** du présent document.

Un temps d'échange s'en est suivi permettant au public de poser des questions et faire part de leurs observations et remarques sur la présentation.

Les réponses aux interrogations ont été apportées au cours de la réunion publique.  
Le compte rendu de la réunion publique figure en **annexe 7** du présent document.

## 4.2 Exposition et registres

Le registre de concertation a été mis à disposition du public à l'accueil du centre administratif de la ville d'Orly, 7 avenue Adrien Raynal.

A cela s'ajoute un registre numérique via l'adresse mail [concertation-zacauore@groupevalophis.fr](mailto:concertation-zacauore@groupevalophis.fr).

Les avis exprimés dans les registres papiers figurent respectivement en **annexe 8** du présent document.

Aucun avis n'a été exprimé par le biais de la boîte mail numérique.

## 4.3 Synthèse thématique registre

3 avis ont été exprimés via le registre papier. Ils concernent tous les trois la résidence Anotera qui se situe entre la rue de la Remise aux Faisans, la rue du Dr Calmette prolongée, l'allée du Mûrier et l'allée du Peuplier.

Les avis portent sur :

- La nouvelle voie créée en prolongement de la rue du Dr Calmette
  - o Manque d'informations sur le projet
  - o Souhait que les futurs emplacements des parkings soient de la même surface que les précédents
  - o Pollutions sonore et visuelle liées au passage des voitures sur la nouvelle voie et les immeubles construits, ainsi que la dangerosité pour les enfants
- La conservation des arbres
  - o A l'angle de la rue Buffon et de la rue de la Remise aux Faisans
  - o Sur l'allée du Mûrier

## 5 Réponses aux interrogations soulevées dans les registres

- Nouvelle voie créée en prolongement du Dr Calmette
- Manque d'informations sur le projet

Le projet de recomposition urbaine de la copropriété Anotera, impliquant la création d'une nouvelle voie à l'est, le prolongement d'une voie au sud, et la reconstitution au 1 pour 1 des places de stationnement concernées, n'a pu être arrêté récemment que par l'identification

précise des places de stationnement concernées ainsi que des lots de copropriété correspondants, la copropriété ne disposant pas de plan de stationnement exhaustif récent, et certaines places ayant pu voir leur marquage effacé ou n'ayant pas de numéro inscrit au sol. De ce fait, la communication préalable envers les copropriétaires n'a pu répondre précisément à ces attentes. Toutefois, ces intentions, exprimées dans le plan-guide de la ZAC Aurore, ont été partagées en amont notamment avec le conseil syndical de la copropriété.

Ce projet impliquant des échanges fonciers (des parties communes avec la copropriété, et des parties privatives avec chaque propriétaire de place de stationnement concernée par le projet), des réunions publiques à destination des copropriétaires concernés seront organisées à l'automne 2021, préalablement à l'Assemblée Générale de la copropriété.

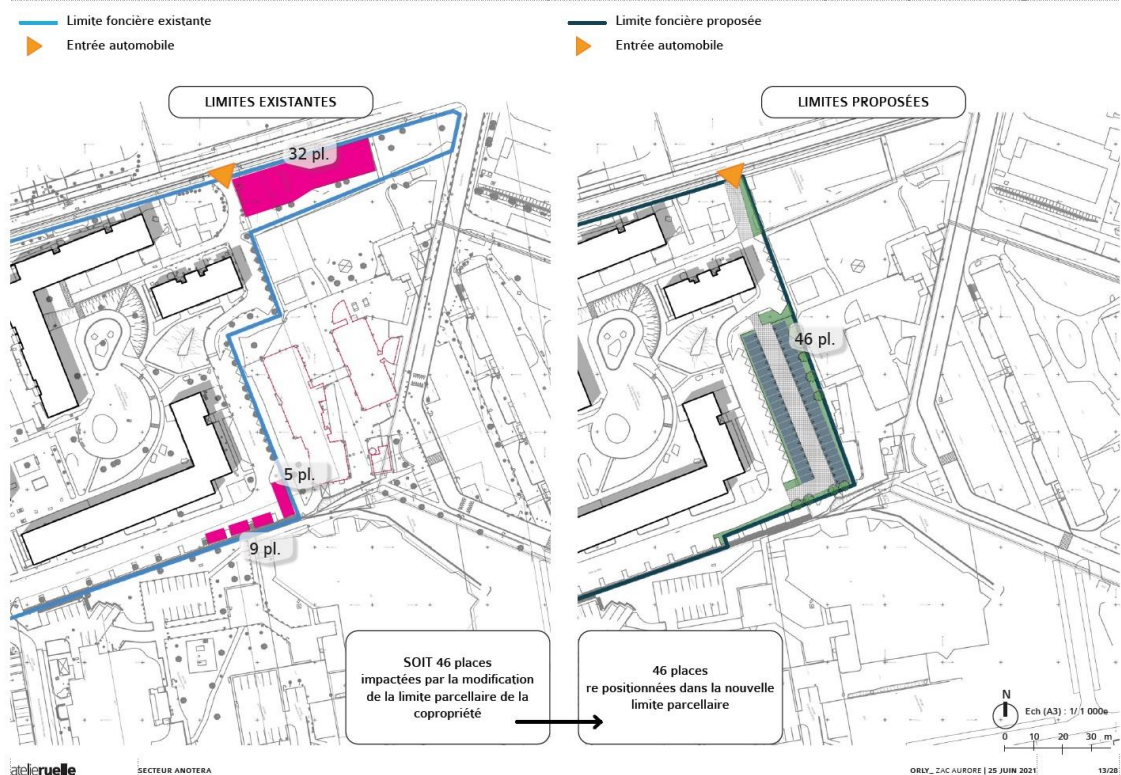
La copropriété Anotera étant par ailleurs inscrite dans un dispositif de Plan de Sauvegarde, l'opérateur du suivi-animation assurera également un relai de communication auprès des résidents.

- Souhait que les futurs emplacements des parkings soient de la même surface que les précédents

En compensation du foncier pris sur la résidence Anotera pour le projet urbain, une nouvelle surface va être créée au sein de la résidence. Les 46 places impactées par le projet urbain vont être basculées sur la nouvelle limite foncière, avec la création d'une poche de stationnement de 46 places de la même surface, d'une bande plantée et d'une nouvelle clôture.

### 1 - SCÉNARIO À MINIMA

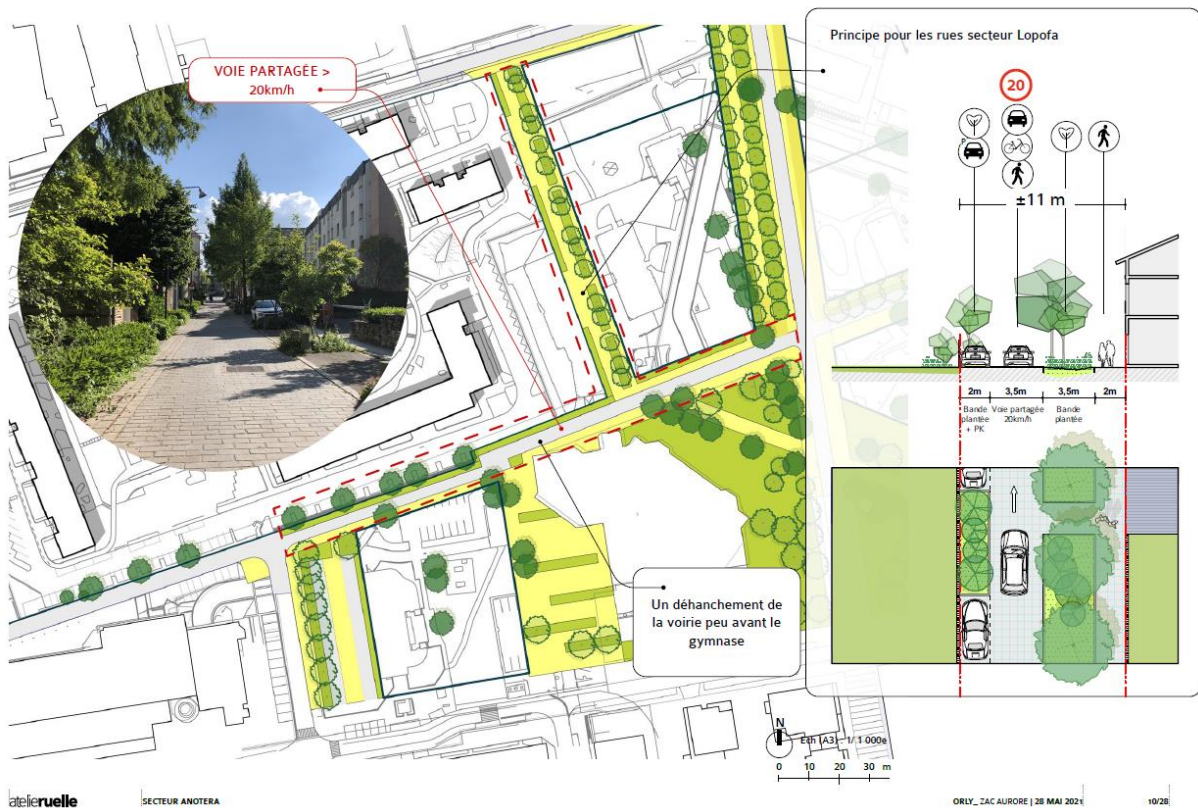
### Les places de stationnement impactées par l'échange foncier



- Pollutions sonore et visuelle liées au passage des voitures sur la nouvelle voie et les immeubles construits, ainsi que la dangerosité pour les enfants

La nouvelle voie créée sera une voie partagée à sens unique limitée à 20 km/h, atténuant fortement la dangerosité des voitures et la pollution sonore. Deux bandes plantées entoureront la voie et limiteront l'impact visuel des voitures.

#### Principe des futurs espaces publics autour de la copropriété



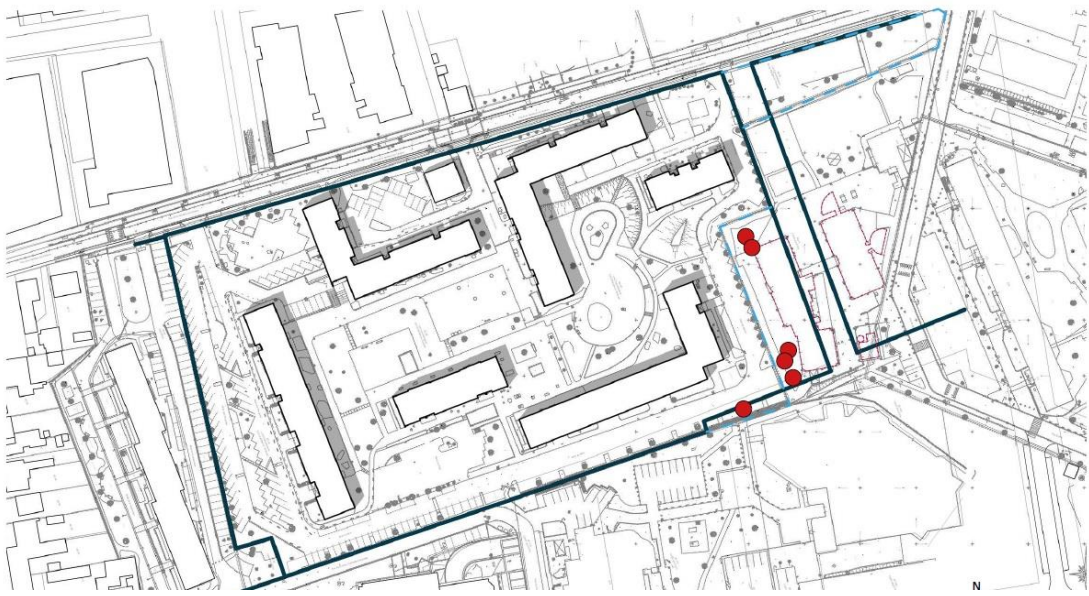
- La conservation des arbres

La réalisation du projet nécessite d'abattre 6 arbres, dont 5 hors de la parcelle actuelle Anotera, nécessaires à la reconstitution des places et cheminements. En tout, 57 arbres seront replantés à terme dans le cadre du projet de requalification de la résidence, sous réserve de l'acceptation du projet de reprise du cœur d'îlot par les copropriétaires.



Arbres abattus dans le cadre du projet

- Limite foncière proposée    — Limite foncière actuelle
- Arbres abattus 6 unités (dont 5 sont hors parcelle actuelle Anotera)



Arbres replantés dans le cadre du projet

- Limite foncière proposée
- Arbres planté (57 u)

⊖
⊕

Abattus: 5    Plantés: 57

Bilan + 52 Arbres





## 6 Conclusion

Au terme de cette concertation, aucune opposition n'a été émise concernant le projet urbain. Les seules remarques portent sur le projet de la résidence Anotera, auxquelles le plan guide réalisé par l'Atelier Ruelle répond.

En conclusion, rien ne s'oppose à la création de la ZAC Aurore.

## **7 ANNEXES**

ANNEXE 1 : Flyer informant du lancement de la concertation

ANNEXE 2 : communication numérique informant du lancement de la concertation

ANNEXE 3 : communication bulletins municipaux

ANNEXE 4 : Panneaux d'exposition hall d'accueil du centre administratif

ANNEXE 5 : Registre physique mis à disposition du public centre administratif

ANNEXE 6 : Document présenté lors de la réunion publique du 04/05/2021

ANNEXE 7 : Compte rendu réunion publique Orly AURORE du 04/05/2021

ANNEXE 8 : Contribution dans Registre physique

# ZAC AURORE ZAC PIERRE-AU-PRÊTRE

Mardi 4 mai 2021  
à 18h30

Réunion en ligne  
(voir au dos)



Participez à  
la concertation publique  
pour la création de la ZAC Aurore  
et la modification de la ZAC Pierre-au-Prêtre



Ville d'Orly



  
GroupeValophis

Dans la continuité du programme de rénovation urbaine (PRU) lancé en 2005, le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) poursuit la transformation des quartiers Est d'Orly (Pierre-au-Prêtre, Calmette, Anotera, Lopofa, Aviateurs, Navigateurs) pour les dix années à venir afin d'offrir aux habitants un cadre de vie de qualité et de nouveaux équipements scolaires, culturels et de santé.



## Concertation publique en ligne : mode d'emploi

Pour assister à la présentation du projet et apporter votre contribution, vous pouvez vous connecter au lien suivant :

<https://bit.ly/3tKZHLO>

En cas de difficulté pour vous connecter, appelez l'assistance technique au 01 86 90 00 74



DÉCOUVRIR ORLY

CITOYENNETÉ, DÉMOCRATIE

CADRE DE VIE

TEMPS LIBRE

SOLIDARITÉ, SANTÉ

ENFANCE, JEUNESSE

ÉCONOMIE, EMPLOI



## ZAC Aurore

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Aurore est un projet d'urbanisme qui concerne les quartiers des Avi...

VOUS ÊTES ICI :

ACCUEIL > CADRE DE VIE > DÉVELOPPEMENT URBAIN > PROJETS URBAINS > ZAC AURORE



## ZAC Aurore

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Aurore est un projet d'urbanisme qui concerne les quartiers des Aviateurs et des Navigateurs ainsi que la résidence Lopofa à l'est d'Orly.



En rose les quartiers concernés par le projet de la ZAC Aurore



CARTE PÉRIMÈTRES ZAC PAP ET ZAC AURORE

Format : PDF. Poids : 34,06 Mo

Télécharger

## Cadre de vie

Agenda 21

Plan hivernal

Collecte des déchets

> COLLECTE SELECTIVE

> OBJETS ENCOMBRANTS

> LES DÉCHÈTERIES  
INTERCOMMUNALES

> DÉCHETS VERTS ET  
SPECIAUX

> TRIBORNES

Ville fleurie

> ESPACES VERTS

> MA VILLE PROPRE

> CONCOURS DES MAISONS  
ET BALCONS FLEURIS

> LE LABEL DES VILLES ET  
VILLAGES FLEURIS

Habiter à Orly

> OFFRES DE LOGEMENT

> DEMANDE DE LOGEMENT

Comment faire une  
demande de logement ?

Comment renouveler ou  
mettre à jour une demande



## Qu'est-ce qu'une ZAC ?

Une ZAC est une procédure permettant de mettre en œuvre un projet urbain à moyen et long terme et d'associer différents partenaires, dont les habitants, pour sa conception et sa réalisation. Il s'agit d'une démarche dans laquelle la concertation tient une place importante et qui permet aux habitants de donner leur avis sur les futurs projets envisagés.

## Les acteurs du projet

Le groupe Valophis est l'aménageur du projet d'urbanisme de la ZAC Aurore et conçoit ce projet en étroite collaboration avec la Ville d'Orly.

## Les objectifs du projet

- > Construire/réhabiliter des logements favorisant le bien-être des habitants (ouverture vers l'extérieur, amélioration de l'isolation, création de balcons et d'ascenseurs, résidentialisation...)
- > Faciliter les déplacements entre les quartiers avec la création de nouvelles voies
- > Aménager un environnement de vie agréable dans les quartiers en renforçant les zones végétalisées existantes (squares, parcs)
- > Offrir aux habitants des services variés et adaptés à leurs besoins

## Les opérations d'aménagement proposées dans le cadre du projet de la ZAC Aurore

### Logements :

- > Démolition d'environ 490 logements
- > Reconstruction de logements en accession et en locatif social : entre 500 et 650 logements

### Espaces verts :

- > Agrandissement du Parc Mermoz
- > Création d'un nouvel espace vert à côté de la mosquée

### Equipements :

- > Aménagement de nouveaux équipements pour la petite enfance et l'enfance : construction d'une crèche, d'une halte-garderie, et d'un nouveau groupe scolaire, reconstruction de l'école maternelle Paul Eluard et de son gymnase, réhabilitation et extension du gymnase Robert Desnos
- > Création de nouveaux équipements publics : médiathèque, maison de santé
- > Relocalisation d'équipements publics dans de nouveaux locaux : mission locale, espace départemental des solidarités (EDS)

mettre à jour une demande de logement ?

Comment promouvoir sa demande ?

Par qui sont attribués les logements sociaux ?

Comment être aidé dans vos démarches ?

### > ADRESSES UTILES

## Développement urbain

### > PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

PLU révisé

La révision générale du PLU

### > RENOUELEMENT URBAIN

Le premier Projet de rénovation urbaine

Le Nouveau programme de renouvellement urbain

Gestion Urbaine de Proximité

### > PROJETS URBAINS

ZAC Sénia

ZAC Pierre-au-Prêtre

**ZAC Aurore**

ZAC Chemin des Carrières

Les Quinze Arpents

### > SERVICE URBANISME

### > PERMIS DE CONSTRUIRE

### > FONCIER ET CADASTRE

### > EXPOSITION AU BRUIT

## Contrat de ville

## Transports

### Voiries et stationnements :

- > Prolongement de l'allée Clément Ader, de la rue du docteur Calmette et de la rue de la Remise aux Faisans
- > Création de nouvelles voies aux Lopofa et aux Navigateurs
- > Création d'aménagements cyclables et de voies où la vitesse de circulation est réduite
- > Création de places de stationnement résidentiel en sous-sol des constructions neuves et reconfiguration des stationnements publics sur les nouvelles voies créées

> RER C

> BUS & CARS

> TRAM 9 PARIS - ORLY  
VILLE

Infos pratiques

### Le calendrier prévisionnel du projet

- > **19 avril au 4 juin 2021** : Concertation auprès des habitants
- > **2021 - 2023** : Bilan de la concertation, validation des dossiers de création et de réalisation de la ZAC
- > **2021 - 2026** : Quartier Navigateurs Nord : Démolition des immeubles La Pérouse et Brazza / Construction de logements neufs et d'équipements publics
- > **2022 - 2026** : Quartier Lopofa : Démolition des immeubles Buffon, Cuvier et Lamarck / Construction de logements neufs et d'équipements publics
- > **Après 2026** : Opérations dans le quartier des Aviateurs

Concertation des quartiers Est d'Orly

ZAC Pierre-au-Prêtre : Le projet en détails

À regarder ... Partager

**Les constructions de logements**

**230 logements neufs :**

- Environ 41 logements locatifs
- Environ 190 logements en accession
- dont un programme d'habitat participatif

Regarder sur YouTube

CONCERTATION DES QUARTIERS EST D'ORLY

Durée: 04:33



Concertation des quartiers Est d'Orly

### ZAC Pierre-au-Prêtre : Le projet en détails

À regarder ... Partager

#### Les constructions de logements



**230 logements neufs :**

- Environ 41 logements locatifs
- Environ 190 logements en accession
- dont un programme d'habitat participatif

Regarder sur  YouTube

## CONCERTATION DES QUARTIERS EST D'ORLY

Durée: 04:33

Donnez votre avis sur le projet de la ZAC Aurore jusqu'au 4 juin 2021

**Vous pouvez nous adresser vos remarques sur le projet :**

- **En participant à la réunion publique en ligne** qui aura lieu le 4 mai 2021 à 18h30.  
Plus d'informations ici : <https://www.mairie-orly.fr/Actualites/Amenagement/Participez-a-la-transformation-des-quartiers-Est-d-Orly>
- **Par mail** : [concertation-zacaurore@groupevalophis.fr](mailto:concertation-zacaurore@groupevalophis.fr)
- **Par écrit** : Apporter votre contribution dans un cahier de recueil d'avis se trouvant à l'accueil du Centre administratif municipal d'Orly (7 avenue Adrien Raynal)





## Quartiers Est

### LES PROJETS DE NOUVEAUX QUARTIERS SE PRÉCISENT

**Les quartiers Est d'Orly (Pierre-au-Prêtre, Calmette, Anotera, Lopofa, Aviateurs, Navigateurs) vont continuer à se transformer dans les prochaines années pour offrir aux habitants un cadre de vie de qualité et de nouveaux équipements scolaires, culturels et de santé. Quatre réunions seront organisées en fin d'année pour recueillir vos avis.**

#### Un projet ambitieux

Alors que le premier Projet de rénovation urbaine (PRU) s'achève, la ville d'Orly est en effet engagée dans un Nouveau projet de renouvellement urbain (NPRU) pour moderniser ses quartiers Est. La convention a été officiellement signée l'an passé. Les objectifs sont multiples : offrir un meilleur cadre de vie aux habitants avec la réalisation de logements de qualité ; aménager de nouveaux espaces verts et des voies apaisées ; viser l'efficacité énergétique des résidences ; améliorer les équipements publics ; renforcer l'offre économique et culturelle ; associer les habitants dans la réalisation du projet.

Le NPRU prévoit pour les 10 ans à venir la démolition de 543 logements, la construction de 943 logements et la réhabilitation de 230 logements (dès 2021), à l'Est d'Orly. Les relogements nécessaires sont en cours depuis plusieurs mois.

Le programme prévoit aussi l'agrandissement du Parc Mermoz, la création de pistes cyclables,

de nouveaux équipements pour la petite enfance et l'enfance (crèche intercommunale, halte-garderie, deux nouveaux groupes scolaires à Calmette et aux Aviateurs, restructuration de l'école Joliot-Curie, reconstruction de l'école maternelle Paul Éluard), la réhabilitation du gymnase Desnos, une nouvelle médiathèque ainsi qu'une maison de santé aux Navigateurs.

#### Où en est-on ?

Cet automne, une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) appelée « Aurore » va être créée et l'actuelle ZAC « Pierre-au-Prêtre » va être modifiée. Ces démarches doivent faciliter la transformation des quartiers Est et seront l'occasion de recueillir vos avis sur les projets envisagés par la ville.

Ainsi, quatre réunions publiques vont être organisées les 17 et 24 novembre, 7<sup>e</sup> et 8 décembre prochains. La ville et Valophis feront alors le point avec vous sur le déroulement et l'avancée de ce grand projet.

### RÉGLEMENTATION POUR UN VOISINAGE HEUREUX



Pour que chacun puisse profiter d'un cadre de vie agréable, diverses règles sont mises en place à Orly, par exemple :

- Les travaux de bricolage et de jardinage bruyants (tondeuses à gazon, perceuses...) ne sont autorisés qu'aux horaires suivants : de 8h à 12h et de 14h à 19h30 les jours ouvrables, de 9h à 12h et de 15h à 19h les samedis, de 10h à 12h les dimanches et jours fériés.
- Les bruits liés aux chantiers publics ou privés sont interdits entre 18h et 8h les jours ouvrés, et toute la journée les samedis, dimanches et jours fériés, sauf dérogation.
- Les propriétaires d'animaux sont tenus de prendre les mesures propres à préserver la tranquillité du voisinage, de jour comme de nuit.
- Tout propriétaire est tenu d'entretenir son terrain et de maintenir la végétation dans les limites de sa propriété.

#### La ville à vos côtés

Pour signaler une situation gênante, vous pouvez contacter le Guichet unique (01 48 90 20 00), utiliser le site de la ville [mairie-orly.fr](http://mairie-orly.fr) ou l'application mobile Ville d'Orly.

En cas de conflit avec un voisin, le médiateur du Point d'accès au droit peut vous aider (01 48 53 69 28).



## DÉPLACEMENTS TOUS À VÉLO !



Un atelier-vélo s'est tenu en octobre dans le cadre de la concertation lancée par la ville pour améliorer les déplacements à Orly.

Les habitants volontaires ont parcouru les rues d'Orly à vélo afin de signaler des dysfonctionnements et de proposer des aménagements.

Parmi leurs suggestions : la sécurisation des voies et des abords des écoles pour les piétons et les cyclistes, l'aménagement de pistes cyclables reliant les quartiers entre eux, et l'installation de stationnements vélo sécurisés près des structures publiques et des gares.

Orly va maintenant étudier la faisabilité de ces propositions et prioriser les mesures à mettre en place pour les 10 ans à venir dans le cadre de son plan de mobilité durable.

## NOUVELLE STRUCTURE Y TRAVAILLER ENSEMBLE

Dans le cadre du projet de construction d'un nouveau groupe scolaire, d'un centre social et d'un institut médico-éducatif dans le quartier Calmette prévu pour 2023, une concertation avec les équipes de ces trois structures a été lancée en septembre par la Maire d'Orly.



## PARTICIPEZ À LA TRANSFORMATION DES QUARTIERS EST D'ORLY

Dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU), la Ville et Valophis Habitat lanceront prochainement une concertation sur les futurs projets des quartiers Est afin de vous informer et de recueillir vos avis.

En raison du contexte sanitaire, la concertation sur les projets urbains des quartiers Est qui devait avoir lieu en décembre est repoussée à une date ultérieure et de nouvelles modalités sont à l'étude. L'objectif de cette concertation est de vous présenter les projets prévus pour les prochaines années dans la **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Pierre-au-Prêtre** et dans la **ZAC Aurore** (Navigateurs, Aviateurs, Anotera-Lopofa), mais aussi de recueillir vos avis et de répondre à vos questions.

### Qu'est-ce qu'une ZAC ?

Une Zone d'Aménagement Concerté est une **procédure permettant de mettre en œuvre un projet urbain à moyen et long terme dans une zone géographique précise** et d'associer différents partenaires, dont les habitants, pour sa conception et sa réalisation. C'est une démarche dans laquelle la concertation tient une place importante et qui **permet aux habitants de donner leur avis sur les projets envisagés avant leur lancement**.

Afin de permettre la réalisation du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU), deux ZAC sont mises en œuvre à l'initiative de la ville d'Orly et de Valophis Habitat :

- › La ZAC « Aurore » en cours de création
- › La ZAC « Pierre-au-Prêtre » créée en 2006 et en cours de modification

### Quelques exemples de projets

Des projets multiples sont prévus pour chacune des deux ZAC afin de favoriser le bien-être des Orlysiens en leur proposant des logements de qualité à hautes exigences environnementales, d'améliorer leur cadre de vie, de leur offrir un large choix d'activités et de services, et de faciliter leurs déplacements dans la ville.

- › **Pour la ZAC Aurore (liste non exhaustive) :** démolition et reconstruction de nouveaux logements, aménagement de nouveaux équipements pour la petite enfance et l'enfance, création d'une médiathèque et d'une maison de santé, agrandissement du Parc Mermoz, création de nouvelles voies...
- › **Pour la ZAC PAP (liste non exhaustive) :** démolition et construction de logements répondant aux exigences environnementales avec une attention portée à la végétalisation des espaces extérieurs, création de nouveaux espaces publics...

Pour en savoir plus sur les futurs projets des deux ZAC, nous vous invitons à suivre nos prochaines communications sur le sujet et à participer à la concertation à venir.



# CONCERTATIONS

## CITOYENNETÉ

### UNE NOUVELLE INSTANCE

Son but ? Faciliter le dialogue avec les usagers sur la gestion des services publics locaux et contribuer à l'amélioration de leur qualité : c'est le principe de la **Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL)**.

La future CCSPL d'Orly réunira élus et associations d'usagers pour mieux prendre en compte les avis, les attentes et les aspirations des usagers, et, au final, améliorer la qualité des services publics.

La CCSPL doit être consultée avant le Conseil municipal, notamment sur tous les sujets de délégation de service public, sur le prix et la qualité de l'eau potable, de l'assainissement, de prévention et de l'élimination des déchets.

#### Comment participer ?

Les associations d'usagers doivent se porter volontaires auprès des instances@mairie-orly.fr avant le 10 mars.

## CONSEILS DE QUARTIERS

Les Conseils de quartiers se réuniront en mars, sous réserve de nouvelles restrictions sanitaires :

- ▶ **Conseil de quartier Centre :**  
**Jedi 4 mars** en salle du Conseil municipal
- ▶ **Conseil de quartier Est :**  
**Mercredi 24 mars**, salle Marco Polo
- ▶ **Conseil de quartier Ouest :**  
**Jedi 25 mars**, salle de l'Orangerie

Les horaires sont à confirmer.

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



## AMÉNAGEMENTS

### LA DÉMOCRATIE LOCALE S'ADAPTE

**Nous vous présentons dans les pages du numéro précédent les concertations à venir. Celles-ci doivent désormais s'adapter au contexte sanitaire.**

La consultation des Orlysiens et la concertation sont un engagement de longue date de la municipalité, mais elles sont aussi une obligation légale lorsqu'il s'agit des projets urbains.

Un report trop conséquent des concertations publiques entraînerait un report de ces projets envers lesquels les habitants ont de grandes attentes. Inenvisageable, bien sûr, c'est pourquoi la Ville a dû trouver le meilleur moyen pour recueillir les contributions des Orlysiens.

Le projet du SENIA (voir p.14) a inauguré une nouvelle façon, temporaire, d'organiser la démocratie locale. Le nombre des personnes présentes lors de la concertation en ligne ainsi que la qualité des échanges ont donné des gages de réussite pour les prochaines échéances.

#### Un léger report pour les Quartiers Est...

Une réunion publique organisée par la Ville et Valophis Habitat devait avoir lieu au Centre administratif d'Orly le 2 mars afin de présenter l'ensemble des

projets urbains prévus dans le cadre de la transformation du Quartier Est (ZAC Pierre-au-Prêtre et ZAC Aurore) pour les dix prochaines années.

La situation sanitaire contraint de repousser cette réunion à une date ultérieure et de l'organiser à distance en faisant appel à un outil numérique.

#### ...et pour la concertation Sud Navigateurs

Un temps de concertation devait être lancé en février afin de recueillir les remarques sur les dysfonctionnements et les évolutions possibles d'aménagement de la partie Sud du quartier des Navigateurs.

Cette concertation est repoussée de plusieurs semaines – elle devrait avoir lieu au mois d'avril – afin de recueillir les avis et les contributions tout en respectant les mesures sanitaires.

**Toutes les informations concernant ces consultations en ligne seront communiquées prochainement sur le site internet et les réseaux sociaux de la Ville.**



**Avec vous**

## QUEL CAP POUR LES NAVIGATEURS ?

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

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

### Un projet collectif

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

À terme, tous ces aménagements auront pour but de :

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

### Une démarche NPRU

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

**Plus d'informations** mairie-orly.fr  
Tel : 01 48 90 20 36



**C'est où ?** Retrouvez la carte des projets au centre du journal

## QUARTIERS EST PRENEZ LA PAROLE !

La ville et Valophis Habitat vous invitent à participer à **une réunion publique le mardi 2 mars au soir** afin de vous présenter les projets urbains prévus dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Pierre-au-Prêtre et de la ZAC Aurore (Navigateurs, Aviateurs, Anotera-Lopofa).

Ce temps d'échange sera l'occasion de vous expliquer l'ensemble des aménagements à venir pour les dix prochaines années dans les quartiers Est, de recueillir vos avis et de répondre à vos questions.

Vous pourrez également faire part de vos remarques via un registre papier installé au centre administratif et via des adresses mails mises à votre disposition.

**Plus d'informations** à venir sur [mairie-orly.fr](http://mairie-orly.fr)



**C'est où ?** Retrouvez la carte des projets au centre du journal

## ZAC Chemin des carrières

### PARTICIPEZ AUX ENQUÊTES PUBLIQUES

Le projet d'aménagement Chemin des Carrières prévoit de transformer le quartier dans les 10 ans à venir : nouveaux logements, espaces verts et espaces publics. Les premiers travaux débiteront en janvier.

Afin de récolter vos avis, **deux enquêtes publiques** se tiendront **du 18 janvier au 18 février** :

- l'une préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) ;
- l'autre portant sur la délimitation d'un secteur de renouvellement urbain (SRU) en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly.

Quatre permanences seront tenues par deux commissaires enquêtrices au Centre administratif :

- les samedis 23/01 et 06/02 de 8h45 à 11h45 ;
- le mercredi 10/02 de 14h30 à 17h30 et le jeudi 18/02 de 14h30 à 17h30 .

Durant cette période, les registres et les dossiers d'enquêtes seront mis à disposition au Centre administratif.




**C'est où ?** Retrouvez la carte des projets au centre du journal







 **CONCERTATION PUBLIQUE**  
**ZAC PIERRE-AU-PRETRE**  
Donnez votre avis dans ce registre pour participer  
à la transformation de votre quartier

 Ville d'Orléans  Compétences

 **CONCERTATION PUBLIQUE**  
**ZAC AURORE**  
Donnez votre avis dans ce registre pour participer  
à la transformation de votre quartier

 Ville d'Orléans  Compétences

# CONCERTATION PUBLIQUE RÈGLEMENTAIRE SUR LA ZAC PIERRE-AU-PRÊTRE ET LA ZAC AURORE

**La réunion va bientôt commencer**  
**Merci de patienter**

**Votre micro et votre caméra  
doivent être désactivés à votre arrivée  
sur la plateforme**

## CONSEILS POUR VOTRE PARTICIPATION

### AVANT LE DEBUT DE LA REUNION



Contactez le support technique en cas de problème

Mail : [fanny.jamain@grouperougevif.fr](mailto:fanny.jamain@grouperougevif.fr)

Numéro : 06.15.76.25.66

### PENDANT LA RÉUNION



N'hésitez pas à poser des questions via le chat

### SI VOUS PERDEZ LA CONNEXION



Contactez le support technique



Réunions publiques de Concertation

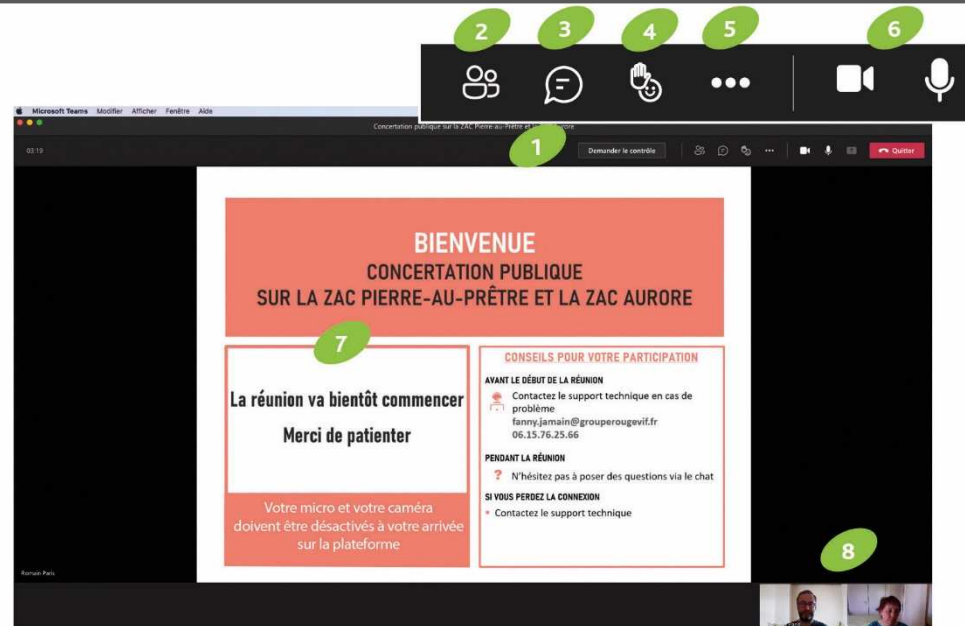
Mardi 4 mai 2021

Nouveau Projet de Renouvellement Urbain

Modification de la ZAC Pierre-au-Prêtre  
Création de la ZAC Aurore



# PARTICIPER À LA RÉUNION



- 1 Demander le contrôle sur la présentation partagée : **à ne pas utiliser.**
- 2 Afficher la liste des participants à la réunion (un nouvel onglet s'ouvrira sur la droite de votre écran).
- 3 Afficher le chat de la réunion (un nouvel onglet s'ouvrira sur la droite de votre écran), **à utiliser si vous souhaitez poser des questions ou envoyer des commentaires écrits.**
- 4 Lever la main si vous souhaitez prendre la parole pendant le temps d'échanges.
- 5 Autres actions : réglage des paramètres, plein écran, effets d'arrière-plan, etc.
- 6 Activation micro et caméra : **merci de les garder désactivés pendant la présentation.**
- 7 Visualisation de la présentation partagée.
- 8 Visualisation des webcams des intervenants.

# Déroulé de la réunion

1. Le mot de Madame la Maire
2. Le mot du Directeur général adjoint de Valophis
3. Présentation du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (5 min.)
4. Présentation de la ZAC Pierre-au-Prêtre (10 min.) Questions/Réponses
5. Présentation de la ZAC Aurore (20 min.) Questions/Réponses
6. Clôture de la réunion

# Le mot de Madame la Maire



**Christine Janodet,  
Maire d'Orly**

# Le mot du Directeur général adjoint de Valophis



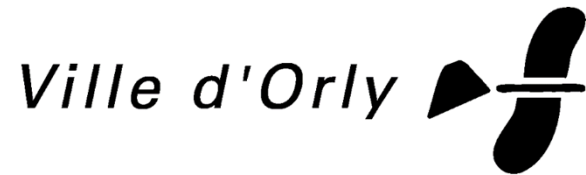
**Farid Bouali,  
Directeur général  
adjoint de Valophis**



# Présentation du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain




# Présentation des acteurs





# Le Renouvellement Urbain à Orly

Une politique de renouvellement urbain engagée par Orly et Valophis Habitat depuis de nombreuses années



**2005-2020**

Premier Projet de  
Rénovation Urbaine

# Le Renouvellement Urbain à Orly

Une politique de renouvellement urbain engagée par Orly et Valophis Habitat depuis de nombreuses années

**2005-2020**

Premier Projet de  
Rénovation Urbaine

**2017-2019**

Construction du  
Nouveau Projet de  
Renouvellement urbain



# Le Renouvellement Urbain à Orly

Une politique de renouvellement urbain engagée par Orly et Valophis Habitat depuis de nombreuses années

**2005-2020**  
Premier Projet de  
Rénovation Urbaine

**2017-2019**  
Construction du  
Nouveau Projet de  
Renouvellement urbain

**2019**  
Signature  
de la  
convention

# Le Renouvellement Urbain à Orly

Une politique de renouvellement urbain engagée par Orly et Valophis Habitat depuis de nombreuses années

**2005-2020**  
Premier Projet de  
Rénovation Urbaine

**2017-2019**  
Construction du  
Nouveau Projet de  
Renouvellement urbain

**2019**  
Signature  
de la  
convention

**2020-2030**  
Mise en œuvre du  
NPRU

# Présentation du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain

## Chiffres clés : HABITAT

**543** logements démolis

Plus de **2/3** des ménages déjà relogés

**127** relogements restants à réaliser

**220** logements réhabilités

**900** nouveaux logements construits





# Présentation du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain

## Chiffres clés : AMÉNAGEMENT

**1,9** ha d'espaces verts créés

Création ou requalification de **12** rues



# Présentation du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain

## Chiffres clés : ÉQUIPEMENTS

**18** équipements publics de proximité

**4** groupes scolaires

**3** gymnases

**1** institut médico éducatif

**1** centre social

**1** crèche

**1** halte-garderie

**1** médiathèque

**1** centre d'affaires de quartier

**1** maison de santé

**1** pôle associatif

**1** mission locale

**1** Espace Départemental des Solidarités

**1** maison des projets et du développement durable



# Présentation du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain

## La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

**Une ZAC est un outil qui permet :**

- de mettre en œuvre un projet urbain à moyen et long terme
  - d'associer différents partenaires, dont les habitants, tout au long du projet urbain
  - de concerter les habitants et de recueillir leur avis sur les projets proposés
- **Sur la Pierre-au-Prêtre** : la ZAC a été créée en 2006 et doit être modifiée
- **Sur Aviateurs, Navigateurs, Lopofa** : la ZAC Aurore va être créée

**Valophis Habitat a pris l'initiative de créer ces deux ZAC après l'avis de la commune et de l'EPT, et y intervient comme aménageur**

# Présentation du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain

Le périmètre de la ZAC Pierre-au-Prêtre  
et le périmètre d'étude de la ZAC Aurore







# MODIFICATION DE LA ZAC PIERRE-AU-PRÊTRE

# ZAC Pierre-au-Prêtre : Premier projet de ZAC

Création de la ZAC : juin 2006



-  Périmètre de la ZAC
-  Secteur Racine





# ZAC Pierre-au-Prêtre : Opérations réalisées depuis 2006



Domaine  
Grignon

Résidence  
Simone de  
Beauvoir

-  Nouvelles constructions
-  Equipements

# ZAC Pierre-au-Prêtre : Opérations réalisées depuis 2006



## **Résidence Simone de Beauvoir livrée en 2020**

57 Logements locatifs sociaux aux étages

Locaux actifs en rez-de-chaussée : banque, maison de santé, cordonnier



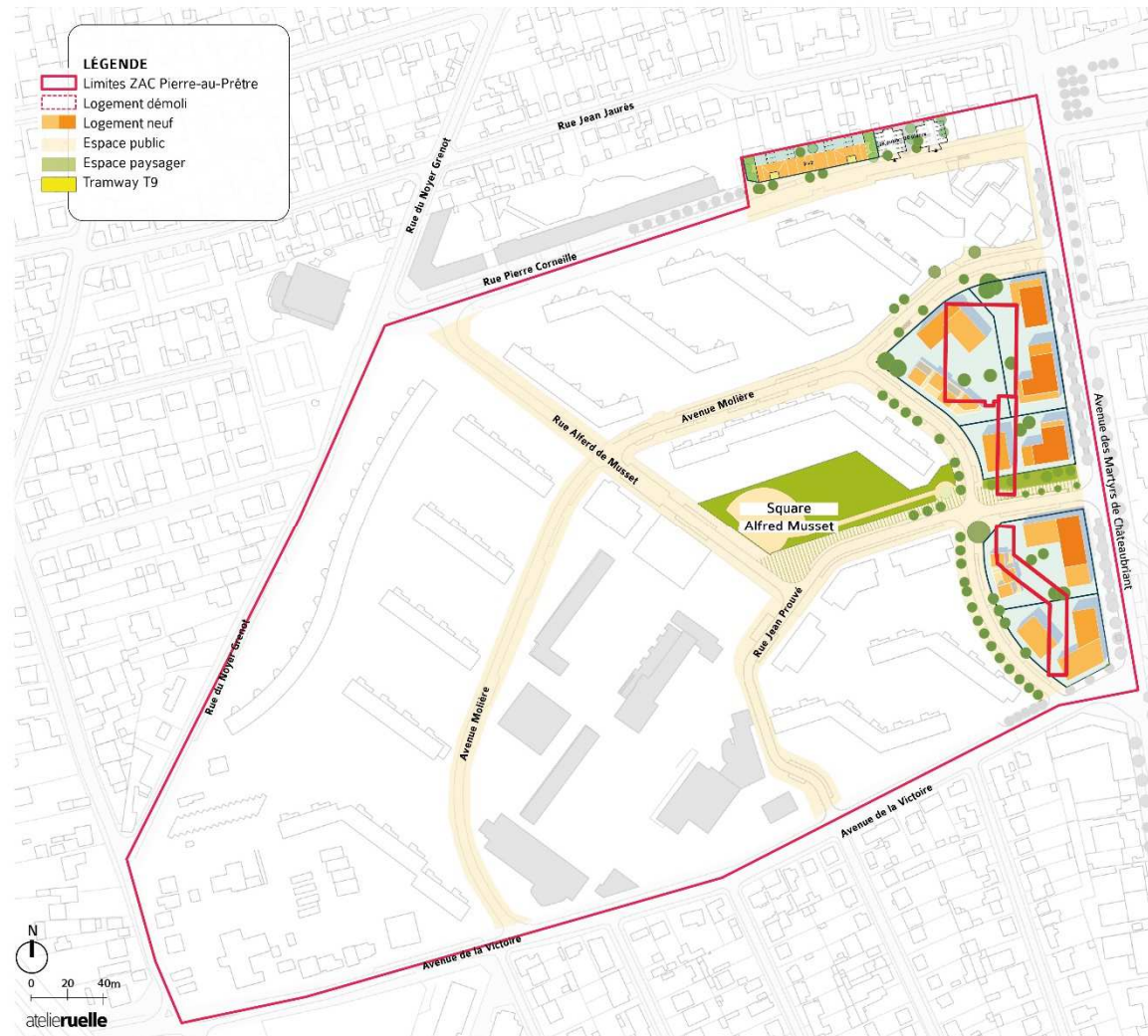
# ZAC Pierre-au-Prêtre : Opérations réalisées depuis 2006



**Domaine Grignon livré en 2019**  
49 logements en accession

# ZAC Pierre-au-Prêtre : Le nouveau projet en détails

## Les démolitions



**Démolition d'un bâtiment  
d'activité commerciale**

**Démolition de 63 logements  
répartis sur deux bâtiments  
comprenant des locaux  
commerciaux en rez-de-  
chaussée**





# ZAC Pierre-au-Prêtre : Le projet en détails

## Les aménagements d'espaces publics



**Aménagement des  
voies et intervention  
sur les réseaux :**

- Rue Jean Racine
- Rue Molière
- Rue Pierre Corneille
- Avenue des Martyrs de  
Châteaubriant
- Placette rue Jean Prouvé



# ZAC Pierre-au-Prêtre : Le projet en détails

## Les constructions de logements



**230 logements neufs :**

Environ 41 logements  
locatifs

Environ 190 logements  
en accession

dont un programme  
d'habitat participatif

# ZAC Pierre-au-Prêtre

## Le calendrier prévisionnel :

- **Du 19 avril au 4 juin 2021** : Concertation auprès des habitants
- **2<sup>ème</sup> semestre 2021** : Bilan de la concertation, validation des dossiers de création et de réalisation de la ZAC
- **2022 – 2024** : 1<sup>ère</sup> phase de démolition aux 14-18 rue Jean Racine – construction de logements neufs
- **2023 – 2026** : 2<sup>ème</sup> phase de démolition aux 2-10 rue Jean Racine – construction de logements neufs

**Des aménagements d'espaces publics accompagneront les constructions de logements neufs**

# Donnez votre avis jusqu'au 4 juin 2021

## Pour participer à la concertation et donner votre avis:

- **Par mail** : [concertation-zacpap@groupevalophis.fr](mailto:concertation-zacpap@groupevalophis.fr)
- **Par écrit** : Rendez vous au Centre administratif municipal d'Orly pour apporter votre contribution dans un registre

## Informez vous sur les projets urbains dans les lieux suivants :

- Hall d'accueil du Centre administratif d'Orly (7 avenue Adrien Raynal)
- Square Alfred de Musset
- Mini crèche Foucauld
- Ecole Marcel Cachin
- Complexe sportif Mermoz

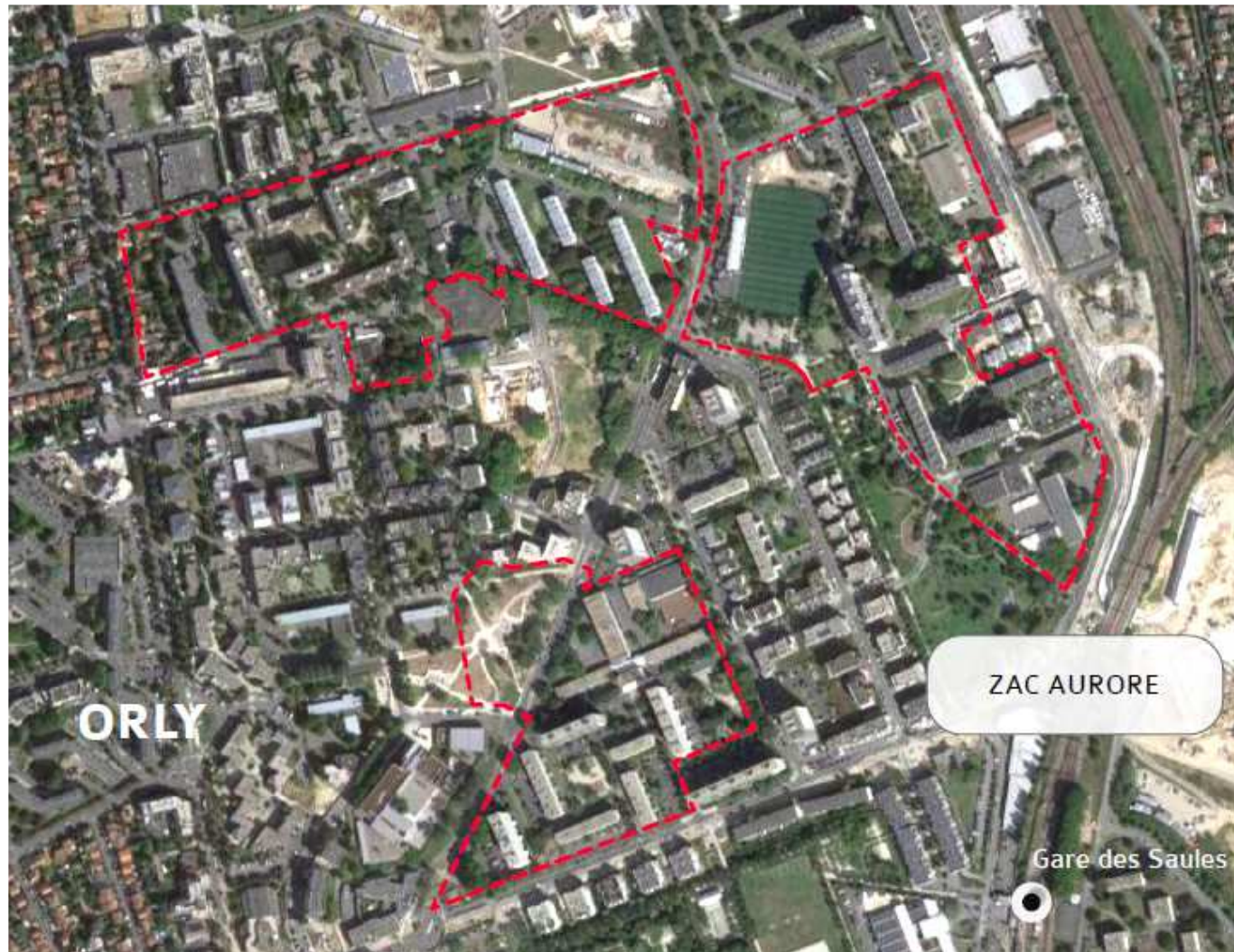


# QUESTIONS – RÉPONSES



# CRÉATION DE LA ZAC AURORE

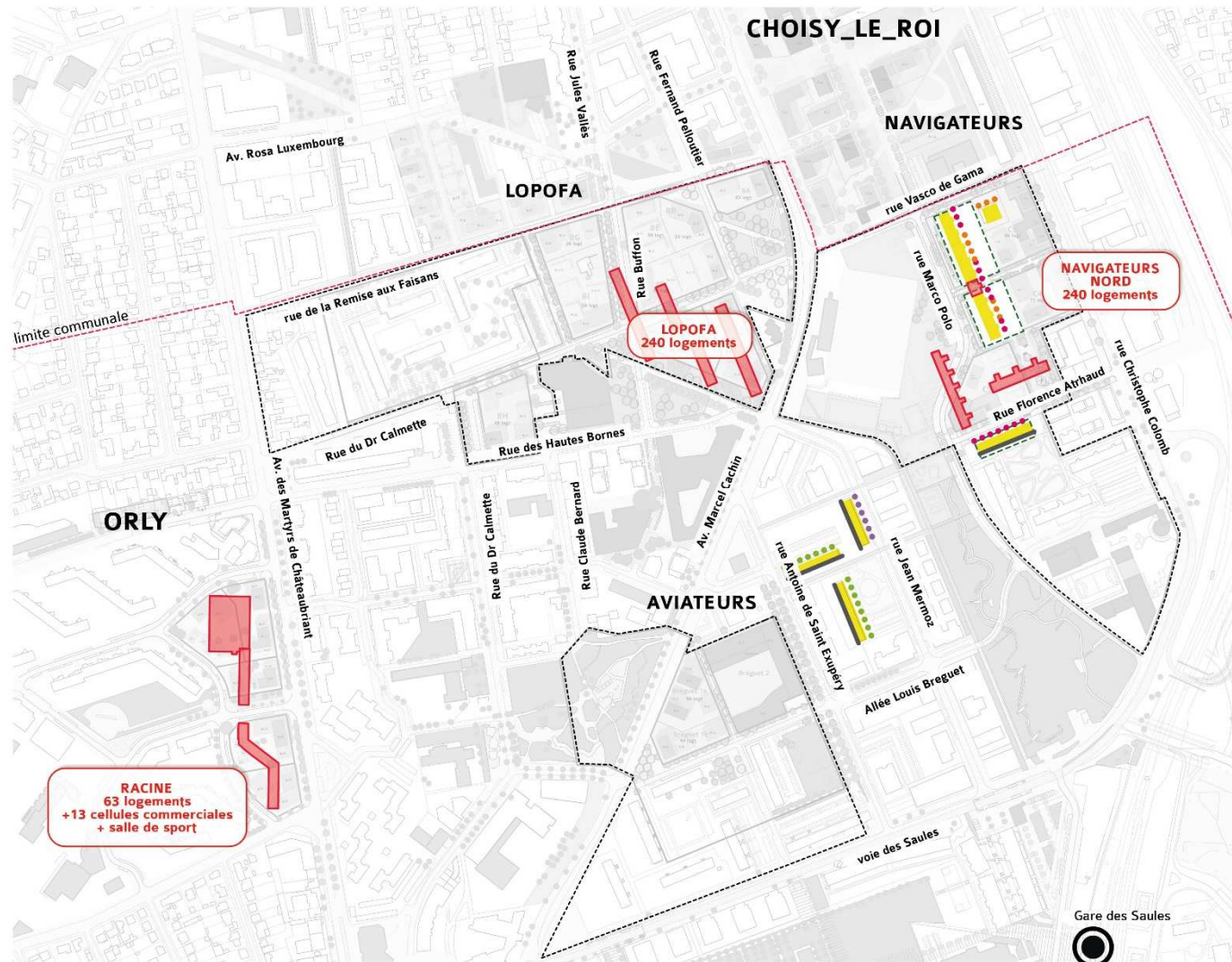
# ZAC Aurore : Le projet en détails



- - -  
Périmètre  
d'étude  
de la ZAC

# ZAC Aurore : Le projet en détails

## Renouveler l'habitat



- 480 logements démolis
- 220 logements réhabilités (opérations du NPRU mais hors ZAC Aurore)



# ZAC Aurore : Le projet en détails

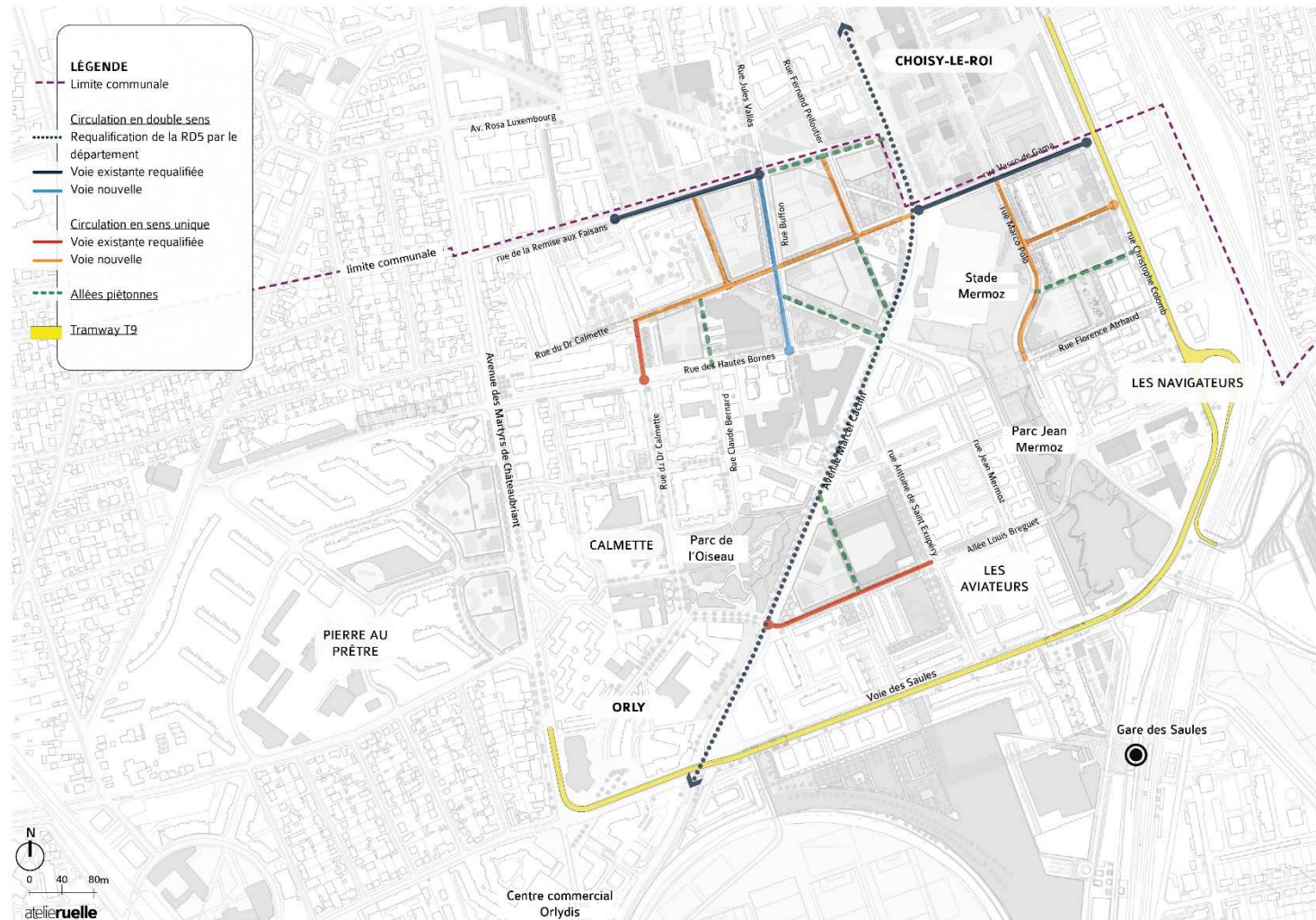
Relier des quartiers entre eux par les parcs, les jardins, les allées et les rues végétalisées





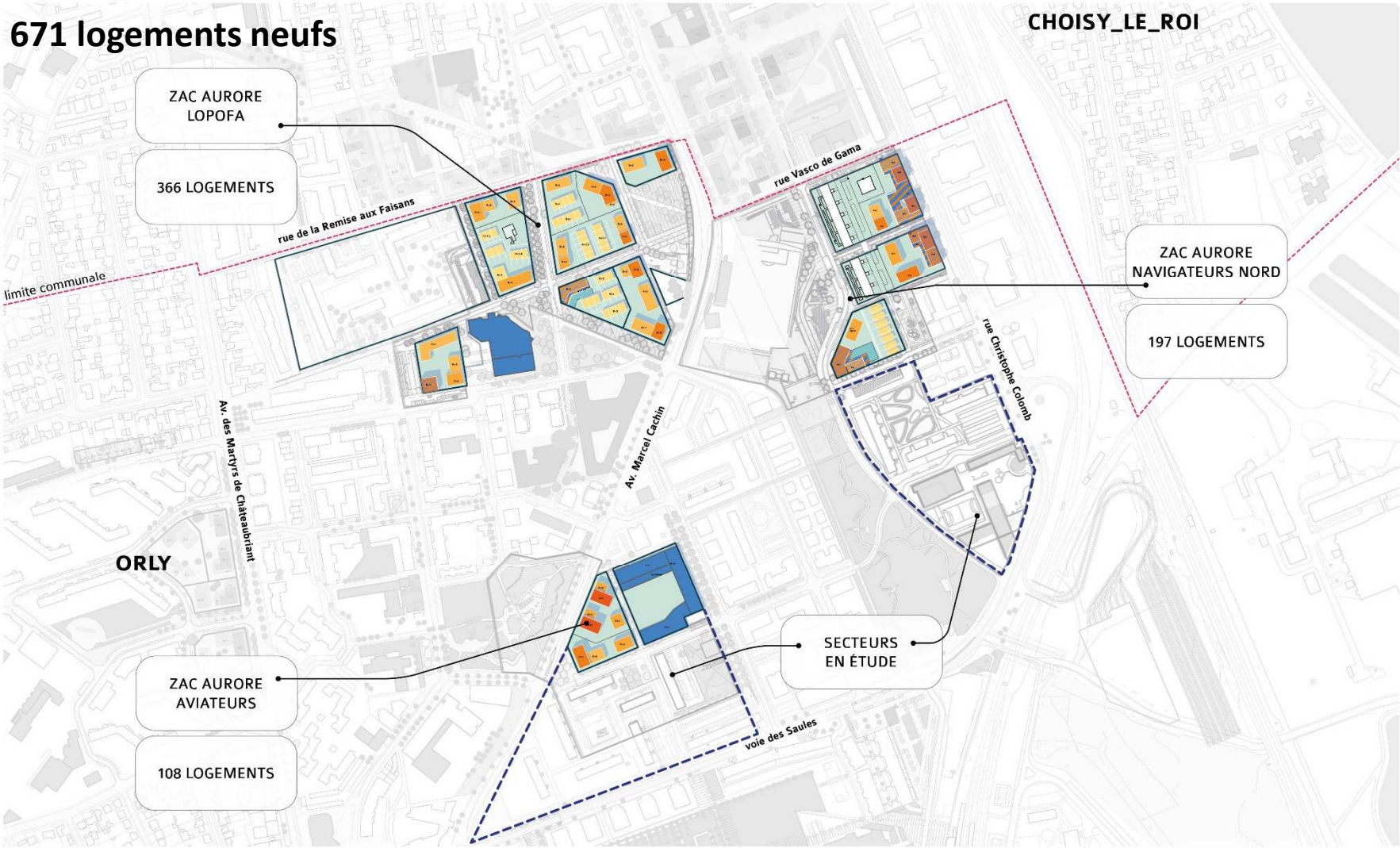
# ZAC Aurore : Le projet en détails

## Renforcer les liaisons entre les quartiers



# ZAC Aurore : Le projet en détails

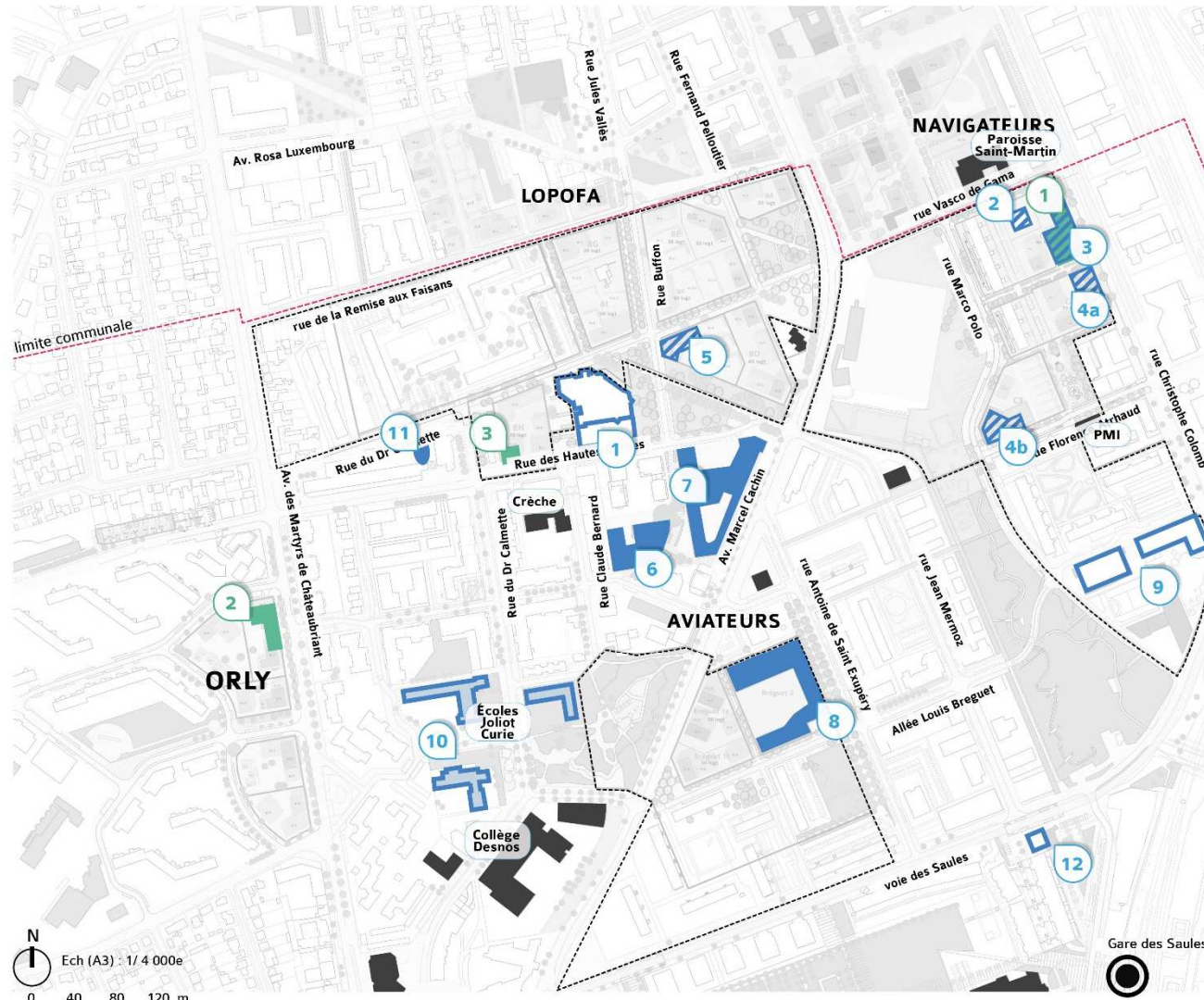
## Renouveler l'habitat





# ZAC Aurore : Le projet en détails

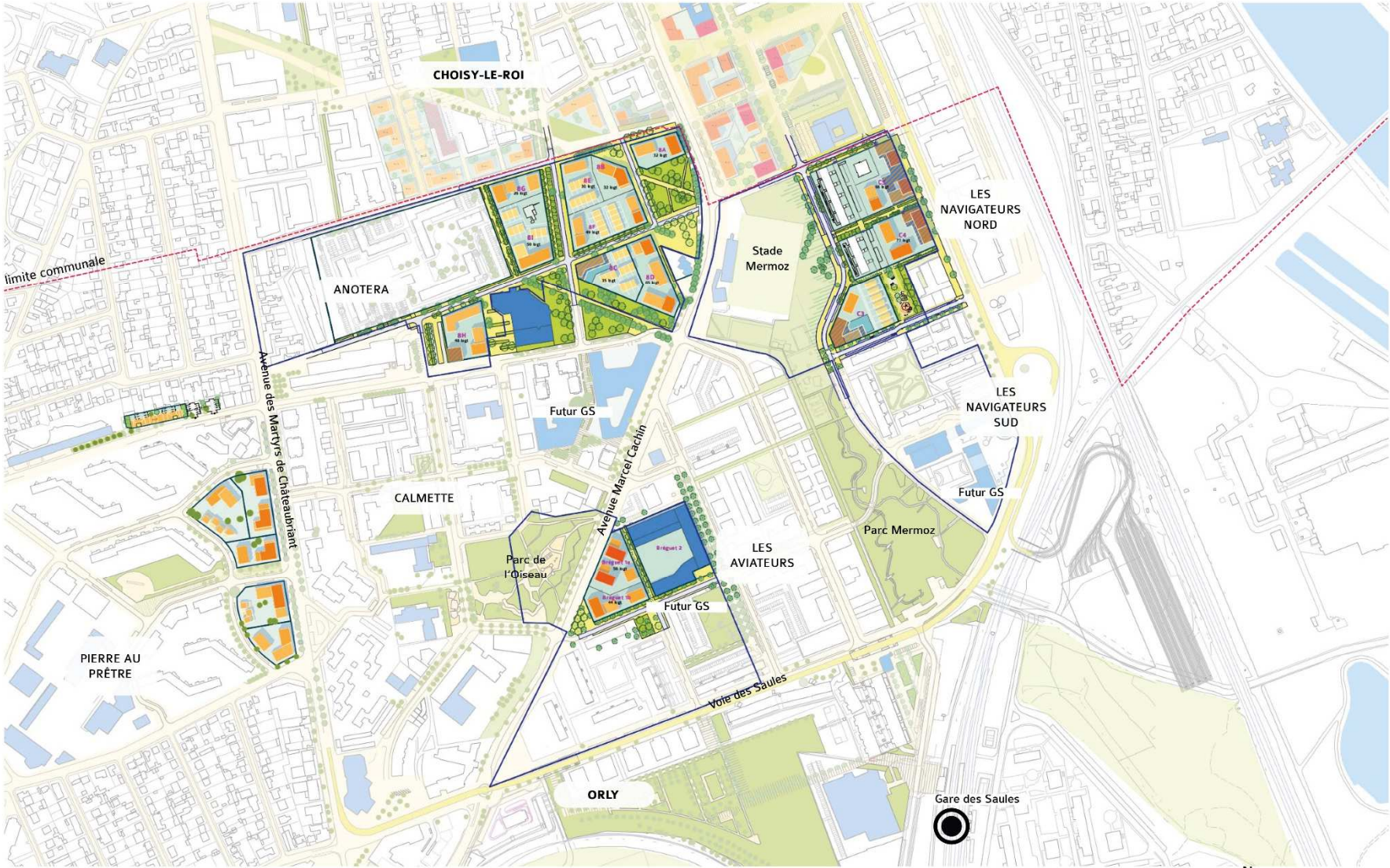
## Offrir des équipements publics de qualité



- 1 Réhabilitation et extension du gymnase R. Desnos (Extension : 800 m<sup>2</sup> SdP)
  - 2 Mission locale dans bâtiment existant
  - 3 EDS (RdC + R+1) 1430 m<sup>2</sup>
  - 4a Médiathèque (800 m<sup>2</sup> SDP)
  - 4b Halte-garderie + crèche (500 m<sup>2</sup> SDP + un extérieur)
  - 5 Crèche
  - 6 Nouvel IME/ Centre social et restaurant senior : 1630 m<sup>2</sup> SdP
  - 7 École maternelle + École élémentaire 7400 m<sup>2</sup>
  - 8 Groupe scolaire Cachin reconstruit Parcelle : 6330 m<sup>2</sup> + gymnase
  - 9 Réhabilitation / transformation du groupe scolaire Éluard + gymnase Parcelle : 8700 m<sup>2</sup>
  - 10 Réhabilitation / démolition des 3 écoles Joliot-Curie
  - 11 Pôle associatif
  - 12 Maison des projets et centre d'affaire
  - 1 Maison de santé 300 m<sup>2</sup>
- POTENTIEL À PRÉCISER**
- 2 Activités / commerces dans la continuité de l'îlot Simone de Beauvoir 500 m<sup>2</sup> SdP
  - 3 Activités / commerces à rdc 500 m<sup>2</sup> SdP
- Activités / commerces projet
  - Équipements en projet
  - Équipements en projet à RDC/R+1
  - d'opérations de logements
  - Réhabilitation / extension
  - Réhabilitation / démolition
  - Équipements existant



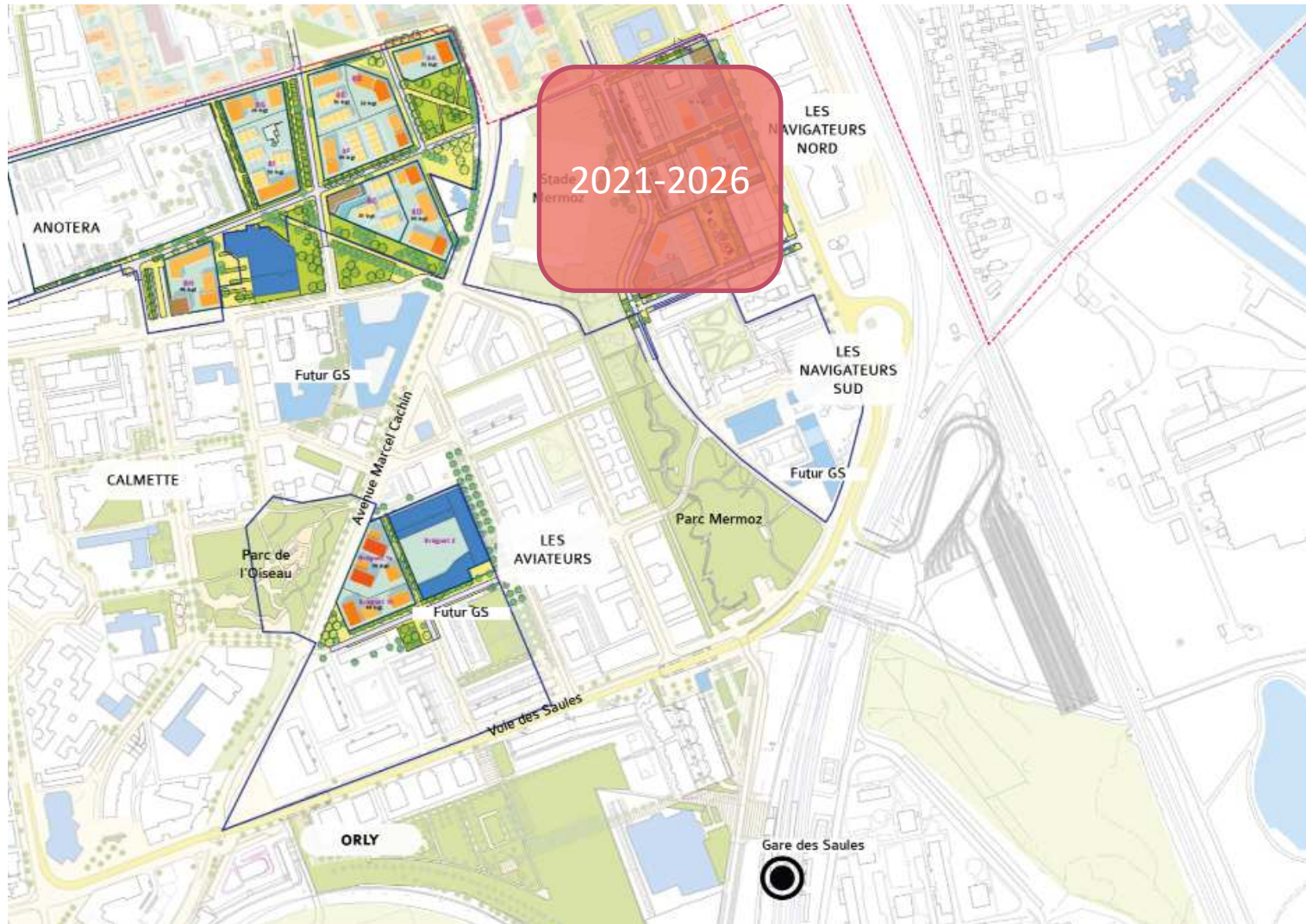
# ZAC Aurore : Le projet d'ensemble





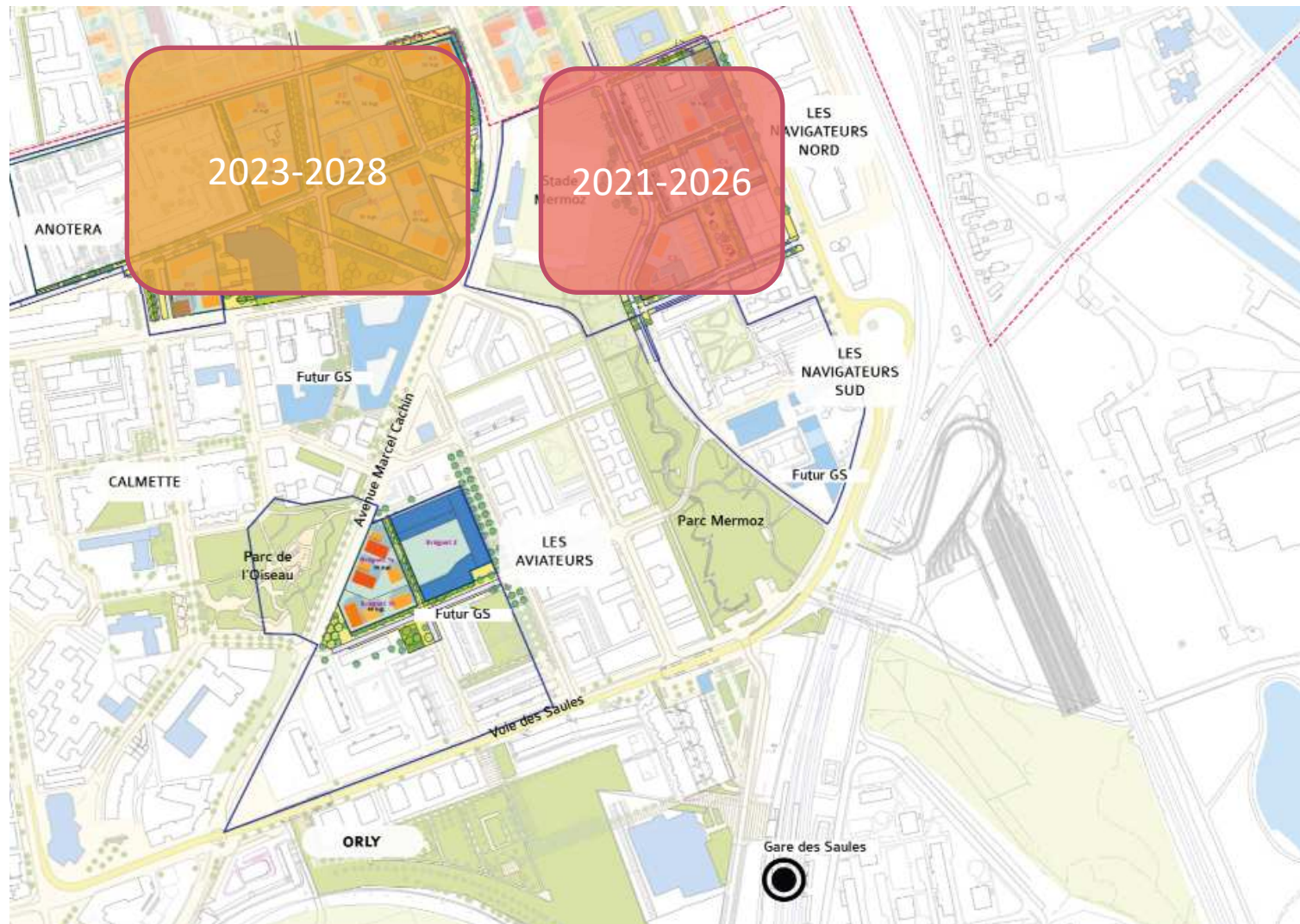
# ZAC Aurore : Le projet en détails

## Calendrier



# ZAC Aurore : Le projet en détails

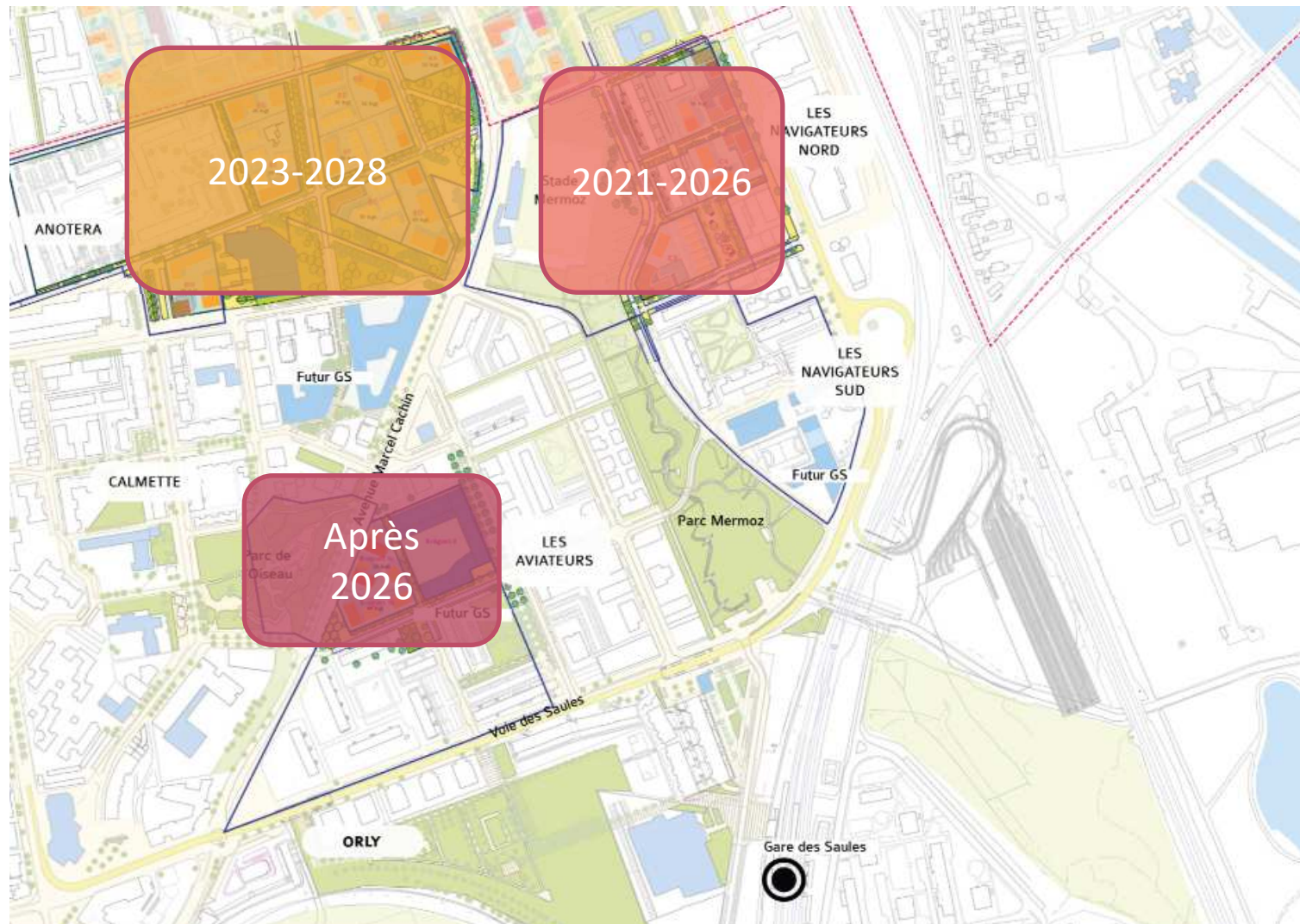
## Calendrier





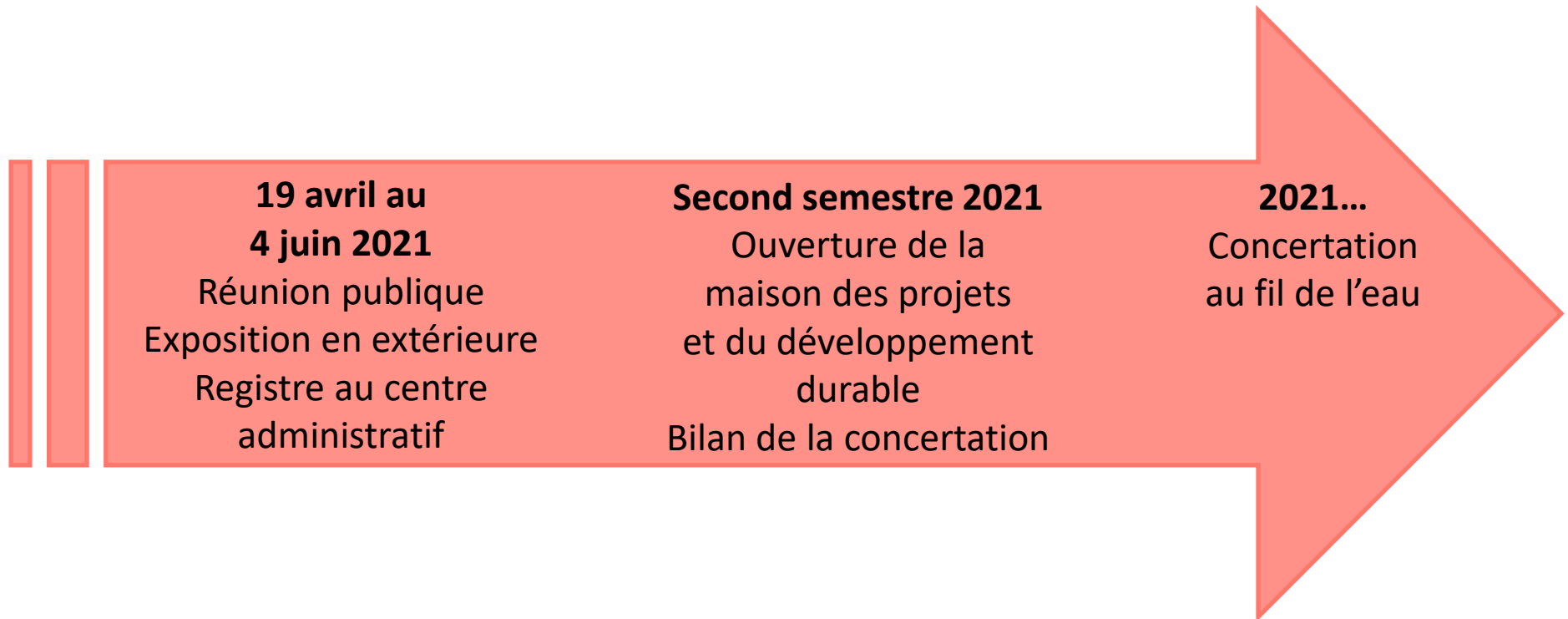
# ZAC Aurore : Le projet en détails

## Calendrier



# ZAC Aurore : Le projet en détails

## Suite de la procédure de concertation



# Donnez votre avis jusqu'au 4 juin 2021

## Pour participer à la concertation et donner votre avis:

- **Par mail** : [concertation-zacaurore@groupevalophis.fr](mailto:concertation-zacaurore@groupevalophis.fr)
- **Par écrit** : Rendez vous au Centre administratif municipal d'Orly pour apporter votre contribution dans un registre

## Informez vous sur les projets urbains dans les lieux suivants :

- Hall d'accueil du Centre administratif d'Orly (7 avenue Adrien Raynal)
- Square Alfred de Musset
- Mini crèche Foucauld
- Ecole Marcel Cachin
- Complexe sportif Mermoz





# QUESTIONS – RÉPONSES

# Donnez votre avis jusqu'au 4 juin 2021

## Pour participer à la concertation et donner votre avis:

- **Par mail** : [concertation-zacaurore@groupevalophis.fr](mailto:concertation-zacaurore@groupevalophis.fr)
- **Par mail** : [concertation-zacpap@groupevalophis.fr](mailto:concertation-zacpap@groupevalophis.fr)
- **Par écrit** : Rendez vous au Centre administratif municipal d'Orly pour apporter votre contribution dans un registre

## Informez vous sur les projets urbains dans les lieux suivants :

- Hall d'accueil du Centre administratif d'Orly (7 avenue Adrien Raynal)
- Square Alfred de Musset
- Mini crèche Foucauld
- Ecole Marcel Cachin
- Complexe sportif Mermoz

MERCI !



## Compte-rendu de la Réunion Publique de la Concertation règlementaire sur la Création de la ZAC Aurore

---

La réunion publique s'est tenue le 04 mai 2021 de 18h à 20h30.

Dans le cadre du respect des normes sanitaires relatives à la lutte contre la Covid-19, la réunion s'est tenue sous format numérique via l'outil de visioconférence Teams. Elle a réuni environ 50 participants. Ils ont pu s'exprimer librement via le chat (fil de discussion) ouvert à tous et en prenant la parole lors de temps d'échanges réservés à cet effet à l'issue des présentations.

La réunion s'est tenue en plusieurs temps :

- Madame JANODET, Maire d'Orly, et Monsieur BOUALI, Directeur général adjoint de Valophis ont introduit la réunion.
- Monsieur SAVONNET, directeur du développement urbain de la ville d'Orly et Madame LEGRAND directrice de l'aménagement urbain à Valophis ont présenté le cadre général du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain d'Orly, retenu au titre du programme dit Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain piloté par l'ANRU.
- Ensuite, un temps a été dédié à la ZAC Pierre-au-Prêtre (rendu qui fait l'objet d'un autre compte-rendu).
- Le temps suivant était dédié à un autre projet de rénovation urbaine mené dans le cadre de la ZAC Aurore (dont fait l'objet le présent compte-rendu).

Lors du temps d'introduction, Madame JANODET a rappelé que cette réunion réglementaire serait suivie d'autres temps de réunions publiques puisque les projets urbains se construisent sur le long terme. Elle a également rappelé que la ville d'Orly a déjà commencé, lors de la précédente mandature, à évoluer et à entrer dans des phases de renouvellement urbain, notamment dans les quartiers prioritaires. En 2005 a été signé le premier contrat de renouvellement urbain du Ministère Borloo. Les objectifs de désenclavement des quartiers, d'aménagement d'espaces publics, de création d'équipements publics, la réhabilitation des immeubles, sont les mêmes aujourd'hui. Le NPRU va permettre de poursuivre le travail engagé de rééquilibrage des quartiers. Ce travail sera engagé avec le bailleur et aménageur Valophis.

Monsieur BOUALI a rappelé que Valophis est partenaire des projets de renouvellement urbain d'Orly depuis plus de 15 ans, partenariat amené à se prolonger pour au moins les dix prochaines années avec la modification d'une ZAC existante (Pierre-au-Prêtre) et la future ZAC Aurore multisite.

Monsieur SAVONNET a expliqué que les projets de renouvellement urbain portaient sur les quartiers Est de la ville d'Orly. D'autres acteurs s'insèrent dans le projet : l'atelier Ruelle qui assure la maîtrise d'œuvre urbaine, l'ANRU, la Banque des Territoires, la Région Ile-de-France, L'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre et le département du Val-de-Marne. La convention du NPRU a été signée en 2019 et la ville est maintenant dans une phase de réalisation de ce Nouveau Projet de Renouvellement Urbain. Monsieur SAVONNET a également présenté les grandes orientations programmatiques de ce projet à l'échelle de la ville : 543 logements démolis sur trois sites, aujourd'hui plus de 2/3 des ménages ont été relogés. 900 nouveaux logements diversifiés vont être construits dans les 10 années qui viennent. Certains logements ont été livrés très récemment. Le projet prévoit aussi des espaces publics totalement réhabilités : des espaces verts (1.9 ha) ont été créés ainsi que 12 rues. Le projet porte également sur les équipements : sur les groupes scolaires (4 seront réhabilités, rénovés ou construits), 3 équipements sportifs de type gymnase, 1 Institut médico éducatif déplacé et dont

l'ancien sera démoli à terme, 1 centre social, 1 crèche, 1 halte-garde, 1 médiathèque, des équipements de santé, des équipements qui vont permettre à des jeunes entrepreneurs de pouvoir s'installer dans un centre d'affaires de quartier, 1 nouveau pôle associatif, la mission locale va être déplacée, l'ancien Espace Départemental des Solidarités relocalisé à la station de tramway Christophe Colomb et l'ouverture d'une maison des projets au deuxième semestre 2021.

Madame LEGRAND a rappelé la définition de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) : c'est un outil qui permet de mettre en œuvre un projet urbain à moyen et long termes et d'en suivre l'évolution, c'est une procédure qui donne une large part à la concertation. Cette concertation règlementaire sera suivie de plusieurs concertations opérationnelles tout au long du projet. Enfin, la procédure de la ZAC permet d'associer différents partenaires dont les habitants et les porteurs de projet (la commune et l'EPT). La ZAC Pierre-au-Prêtre a été créée en 2006, la ZAC Aurore quant à elle sera créée dans les mois à venir. Les 3 secteurs sur lesquels s'implantera la ZAC Aurore sont les Aviateurs, les Navigateurs et le quartier Anotera / Lopofa, ce périmètre est aujourd'hui à l'étude. Le périmètre de la ZAC Pierre-au-Prêtre restera inchangé, seule la programmation sera modifiée, ce qui fait l'objet de la présente réunion.

---

#### Présentation de la ZAC Aurore

---

Madame Anne Legrand a rappelé que cette ZAC est une ZAC dite multisites. Elle comprend une partie Ouest sur le secteur Lopofa / Anotera et une partie Est sur les Navigateurs. Le périmètre d'étude comprend aussi une partie Sud (secteur Aviateur) qui déborde sur le parc de l'Oiseau. Ce périmètre est encore à l'étude et doit être encore travaillé pour être finalisé à partir des éléments recueillis pendant la phase de concertation et au regard d'études complémentaires.

Le projet s'appuie sur le renouvellement de l'habitat engagé en continuité de tous les projets précédents et du projet de la ZAC de la Pierre-au-Prêtre. 480 logements seront démolis et concerneront le secteur des Lopofa, deux bâtiments sur le secteur des Navigateurs Nord, une trame sur le bâtiment Lapérouse qui permet de rompre ce très long bâtiment pour ouvrir le cœur de l'îlot et de la parcelle et de rejoindre plus aisément la station de tram.

La transformation peut avoir lieu grâce à l'enfouissement des lignes à haute tension et la délocalisation de l'IME.

220 logements seront également réhabilités sur les Aviateurs (bâtiments Garros, Mermoz et Bastié) et Navigateurs (Brazza, Lapérouse et Vasco de Gama).

Madame Véronique Navet, architecte urbaniste de cette opération a détaillé les grandes orientations d'aménagement. Un travail de cheminement doux est prévu pour rattacher par des promenades piétonnières le square Alfred de Musset au quartier Calmette et au parc de l'Oiseau. La trame verte est importante puisque c'est déjà ce dont la ville hérite avec les nombreux parcs présents à Orly. L'idée est d'étirer cette trame de parcs avec notamment un prolongement du parc Mermoz pour faire un lien avec l'espace Buffon et se prolonger sur Choisy par la trame verte de la ZAC de Hautes-Bornes. Le projet s'appuie également sur un patrimoine arboré : le projet prévoit la création d'un arboretum pour diversifier l'offre d'arbres et la qualité des grands arbres demain. Dans tous les programmes de logements, sont prévus des jardins résidentiels et des jardins intérieurs.

La trame verte va également s'appuyer sur la trame bleue : un grand travail reste à mener sur une meilleure gestion des eaux pluviales, ce qui peut nous amener à une forme de biodiversité nouvelle.

Le projet va aussi être pensé en lien avec des démarches de participation comme cela a été fait sur le parc de l'Oiseau et sur le parc Mermoz. Pourront ainsi être mis en place des groupes de travail qui contribueront à l'élaboration du programme et la transformation de ces espaces. Un nouveau square en face de la PMI sur la rue Florence Arthaud fera le lien avec une trame de liaison douce à l'intérieur du quartier Nord des Navigateurs. Tous ces projets reposeront sur un travail ultérieur avec les habitants et les usagers.

Un travail est également envisagé sur la continuité des parcours circulés puisqu'un certain nombre de voies vont être aménagées et prolongées comme la rue Buffon, le raccordement sur la rue de la Remise aux Faisans. C'est un travail sur les circulations mais sur des circulations apaisées, il n'y aura pas de voie principale qui sera créée dans ce projet. L'Avenue Marcel Cachin sera requalifiée mais les autres seront des rues en voies 30 ou en voies 20 à sens unique.

Il y aura également une réflexion sur les continuités et les cheminements piétonniers. Le tramway et sa future livraison vont susciter de nouveaux parcours quotidiens de proximité. Des cheminements plus confortables vont être mis en place : pour rejoindre la station Christophe Colomb mais aussi les stations sur les Saules et le cœur d'Orly.

En ce qui concerne le renouvellement de l'habitat, le projet vise à poursuivre la diversification engagée à Orly. Environ 670 logements neufs sont envisagés. Le projet prévoit un jeu d'alternance entre du collectif et de l'individuel (maisons de ville), un habitat plus ou moins haut (maximum 6 étages sur ce secteur). Certains immeubles auront des rez-de-chaussée, voire deux premiers niveaux dédiés à des équipements ou des services. On diversifie aussi l'offre de logement sur des nouvelles parcelles telles que la parcelle de l'IME ce qui permet aussi d'offrir plus de logements.

Le parti pris est de conserver les polarités commerciales existantes et qu'il n'y ait pas de concurrence qui leur soit créée afin qu'elles soient au contraire consolidées.

Le projet prévoit de renforcer des polarités disparues comme sur le secteur des Navigateurs où l'offre renforcée est une offre d'équipements et de services. Sur ce secteur les équipements présents seront : l'EDS, une nouvelle médiathèque, une halte-garderie avec une crèche et la mission locale relocalisée au rez-de-chaussée du bâtiment Vasco de Gama.

Un projet de réhabilitation et de transformation du groupe scolaire Paul Eluard et de son gymnase est également à l'étude.

Sur le secteur des Aviateurs, la reconstitution du groupe scolaire Cachin sera menée par le biais d'une reconstruction avec son gymnase sur sa parcelle.

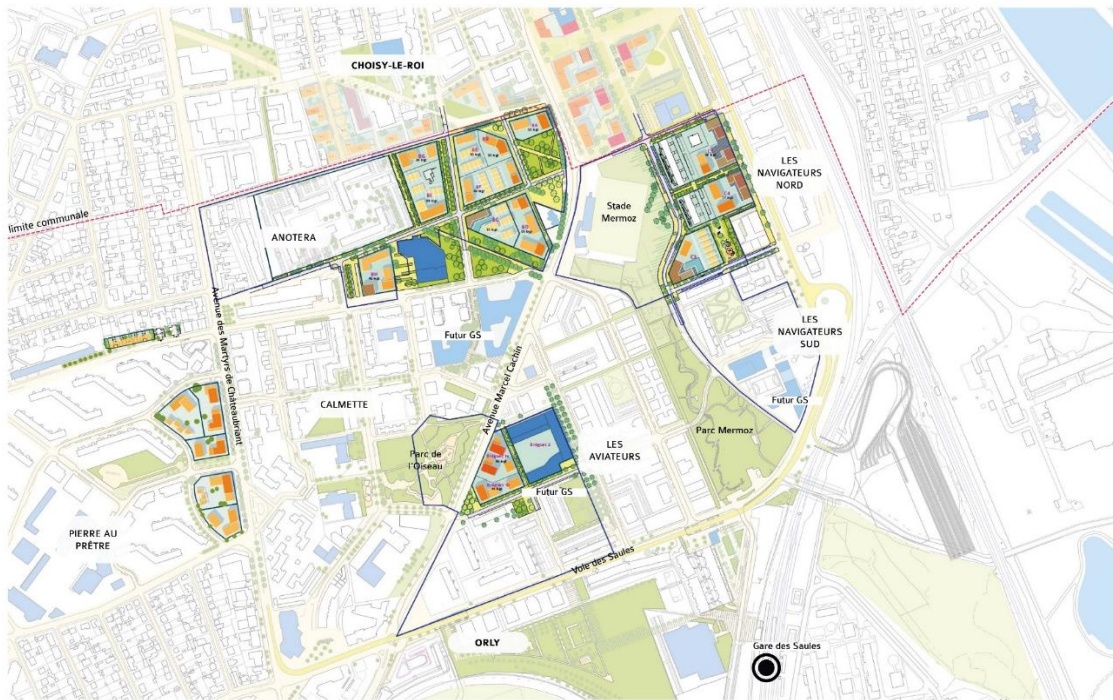
Aujourd'hui, hors du périmètre de la ZAC, l'un des projets les plus engagés est celui d'un pôle d'équipements majeurs entre la rue Claude Bernard et l'Avenue Marcel Cachin où se trouvera le nouvel IME, le centre social, le restaurant sénior et un groupe scolaire complet (maternelle – élémentaire). Ce pôle vient se greffer sur une allée piétonne sur le secteur Calmette mais aussi sur la transformation du secteur des Lopofa dans la perspective d'accueillir tous les équipements liés à ces nouveaux logements, en lien avec le projet des Terrasses et l'extension et la réhabilitation du gymnase Desnos.

Des études et des réflexions sont en cours sur les écoles Joliot-Curie.

Le temps des projets est assez long, il faut donc les rendre assez souple pour accueillir des initiatives, des demandes, une montée en puissance de certaines activités aujourd'hui méconnues ou encore peu développées.



## Synthèse du projet de la ZAC Aurore



## Calendrier du projet

Le projet comprend 3 grands temps aujourd'hui en termes de réalisation d'opération :

- Navigateurs Nord : 2021 – 2026. Les premiers travaux ont commencé : mission locale, démolition partielle du bâtiment Lapérouse.
- 2023 – 2028 : réalisation des projets au fur et à mesure des relogements et de la libération des sites Lopofa et IME.
- Après 2026 : partie Ouest du secteur Aviateurs.

Suite de la procédure de concertation

- **19 avril au 4 juin 2021** : Réunion publique / Exposition en extérieur / Registre au centre administratif
- **Second semestre 2021** : Ouverture de la maison des projets et du développement durable / Bilan de la concertation
- **2021...** Concertation au fil de l'eau

Il a été rappelé que la concertation durait un mois, jusqu'au 4 juin 2021, et que les moyens de participation étaient multiples. Les citoyens peuvent s'exprimer en adressant un mail à l'adresse suivante : [concertation-zacauore@groupevalophis.fr](mailto:concertation-zacauore@groupevalophis.fr). Ils peuvent également apporter leur contribution dans un registre en se rendant au Centre administratif municipal d'Orly.

Des informations relatives au projet sont disponibles dans différents lieux :

- Le hall d'accueil du Centre administratif d'Orly (7 avenue Adrien Raynal)
- Square Alfred de Musset
- Mini crèche Foucauld
- Ecole Marcel Cachin
- Complexe sportif Mermoz

---

### Synthèse des échanges avec l'assemblée

---

Une question a porté sur les accès à la Seine futurs

- ➔ Madame JANODET a rappelé que la ville d'Orly bénéficiait en ce moment d'un accès à la Seine interrompu du fait des travaux du tram et du centre de remisage. La voie qui passe en dessous du petit pont qui longe la sablière pour aller jusqu'à la Seine va bientôt pouvoir être réouverte. La plage d'Orly va également, au travers des actions du Conseil Départemental, être aménagée pour consolider les rives. Très rapidement, la ville va se rapprocher d'Ile-de-France Mobilités et de Transamo (opérateur qui a construit le centre de remisage) pour savoir à quel moment ces espaces vont être libérés pour pouvoir rouvrir les accès à la Seine. La voie du Bouvray est par ailleurs ouverte, pour rappel.

A ce propos, un habitant a demandé si un fléchage allait être mis en place pour favoriser l'accès à la Seine.

- ➔ Madame JANODET a expliqué qu'à partir du petit pont le chemin vers la Seine était tout droit sur 1.5 kilomètres et que ce trajet était uniquement faisable à pieds ou en vélos.

Une question a porté sur la programmation d'équipements culturels

- ➔ Aujourd'hui le calibrage des équipements culturels n'est pas complètement arrêté mais il est question d'un conservatoire décentralisé : tout est encore à construire.

Un participant a demandé s'il était possible de réaliser sur la zone des Aviateurs un marché couvert ou une maison des producteurs.

- ➔ Madame JANODET a répondu qu'un marché couvert ne verrait pas le jour et a rappelé que le marché couvert des Terrasses a été supprimé pour des raisons sanitaires et de sécurité : la qualité extérieure est celle qui est souhaitée pour les commerçants et les clients et qui sera conservée. Sur la question de la maison des producteurs, cette question est à approfondir avec le participant pour que cette idée soit mieux envisagée par la mairie.

Une participante a demandé des précisions sur les démolitions des bâtiments et le relogement des locataires actuels.

- ➔ Le relogement des locataires se passe bien, il se fait au rythme de la libération des logements et au rythme des livraisons qui sont faites sur la ville et autour de la ville. Les 2/3 des relogements sont déjà réalisés, il reste 1/3 des relogements à réaliser sur Lopofa ou Brazza. Le calendrier a été un peu retardé par la crise du Covid qui a ralenti le rythme de libération dans le parc social. Une charte de relogement a été mise en place ainsi que l'aide aux locataires. Tous les logements démolis en locatif social seront reconstruits : 1/3 dans le quartier, 1/3 dans la ville et 1/3 hors d'Orly.
- ➔ M. BOUALI précise qu'une première enquête sociale était réalisée sur l'ensemble des logements à démolir pour essayer de préciser les attentes et les besoins des locataires. La situation familiale, la composition familiale et les souhaits des locataires (problématiques de rapprochement familial ou du lieu de travail par exemple) sont pris en compte. Une étude très précise est faite pour chacune des familles avec un engagement principal qui est de respecter les conditions financières, après avoir respecté les conditions familiales. A surface équivalente, les locataires relogés n'ont pas d'augmentation de leur reste-à-charge après déduction de l'APL. Sur certains secteurs, des minorations importantes de loyers peuvent être mises en place. La question des décohabitations est aussi prise en compte. Cette opération se fait en partenariat total entre la ville, Valophis et parfois quelques autres bailleurs.

Une question a porté spécifiquement sur les modalités en termes de relogement pour les villes voisines

- ➔ M. BOUALI rappelle que Valophis possède un parc de logements très important sur le secteur d'Orly ou de Choisy (environ 9000 logements sur ces deux villes). La demande des locataires est examinée et s'il y a possibilité d'être relogé sur la ville et que c'est leur souhait, ils sont relogés sur la ville. Les locataires sont très attachés à leur ville, ils souhaitent en moyenne à plus de 90 % rester dans leur commune. Les 10 % restant peuvent être relogés sur le parc de Valophis ou en inter-bailleurs. A Orly, 97 % souhaitent rester dans leur ville.

La question suivante a été posée dans le chat : « La résidence Anotera me semble le seul ensemble foncier imbriqué dans la ZAC Aurore : une information spécifique à destination des copropriétaires de la résidence est-elle prévue, sachant que le projet semble engager des échanges fonciers importants ? Si oui, dans quels délais ? »

- ➔ Madame JANODET a rappelé que la mairie réalise avec le Préfet un plan de sauvegarde pour cette résidence qui rencontre quelques difficultés. Elle a également rappelé que le travail de la mairie avec la résidence Anotera était déjà en place et se passait très bien. Pour le projet et notamment son emprise sur la ZAC Aurore, un contact va être pris très rapidement après le lancement de la concertation et une rencontre avec le conseil syndical va avoir lieu dans les prochaines semaines. Madame JANODET a rappelé que rien ne pourrait se faire sans les habitants et contre les habitants.

Un participant a demandé si le projet prévoyait un changement de population pour permettre davantage de mixité sociale.



- ➔ Madame JANODET a rappelé que l'un des objectifs du renouvellement urbain était d'avoir des projets qui permettent les parcours résidentiels : ce travail d'équilibrage des quartiers sur une ville est aussi important. Sur le plan global, à la fin de ces 2 ZAC, nous passerons de 80 % après l'ANRU 1 à 62 % après le NPNRU, sachant qu'un logement social démoli est un logement social reconstruit ailleurs. Madame JANODET a expliqué que la ville avait obtenu de l'ANRU la possibilité de reconstruire un tiers sur site, un tiers en diffus sur la ville d'Orly et dans les nouveaux projets (Sénia ou des Carrières) et un tiers à l'extérieur de la ville d'Orly.

Une participante s'interroge sur des groupes de travail qui étaient prévus sur la réhabilitation des bâtiments Mermoz, Garros et Maryse Bastié.

- ➔ Madame JANODET a rappelé que c'était une demande très forte de la ville d'Orly envers Valophis. Madame la Maire a proposé qu'un courrier d'information soit établi pour expliquer les modalités de ces réunions dans chaque cage d'escalier, dès lors que les conditions sanitaires permettront de nouveau les réunions.

Un participant a demandé si un plan de renouvellement urbain était prévu sur le quartier des Navigateurs au niveau de Choisy-le-Roi et si oui s'il sera en harmonie avec celui d'Orly.

- ➔ Madame JANODET a expliqué que la ville de Choisy-le-Roi a également une convention pour un NPNRU sur ce quartier. Il sera en harmonie au niveau des circulations et au niveau des zones arborées et végétales. Sur l'aspect du bâti ce ne sont pas les mêmes configurations de réhabilitation : Choisy a pris le parti d'une moins grande démolition de bâtiments et de les réhabiliter davantage, ce qui ne correspond pas au choix de la ville d'Orly.

Un participant a interrogé l'avenir du café de la rue de la Remise aux Faisans.

- ➔ Sur le quartier de la Remise aux Faisans qui est de l'autre côté de la copropriété Anotera coté Choisy Le Ro, un projet est en cours suite à la démolition du foyer, le programme est uniquement résidentiel, il n'y aura pas de commerces prévus en particulier du côté de la Remise aux Faisans.

Une question a porté sur les horaires d'ouverture du parc des Saules.

- ➔ Madame JANODET a rappelé que le parc des Saules était très difficile à fermer de par sa configuration puisqu'il est sur plusieurs niveaux et a plusieurs entrées. Lors des rassemblements estivaux indésirables, la mairie a demandé que la police se rende sur place. La fermeture du parc est en réflexion mais est très compliquée techniquement.

L'ensemble des questions posées ayant fait l'objet d'une réponse et le public n'ayant plus d'autre question, la réunion publique s'est achevée vers 20h30.



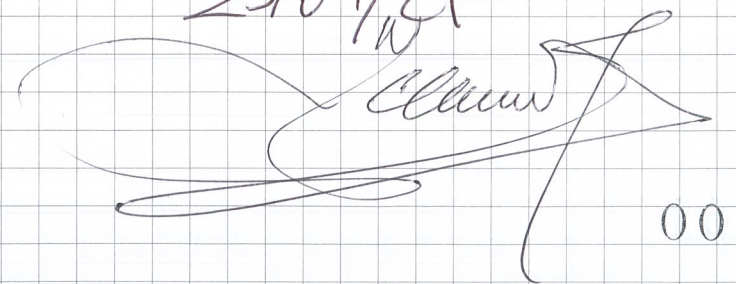
Concernant la Residence Anotera, je constate qu'une nouvelle voie, entre l'IME et le COSOM Desnos va être construite et qui va passer sur mon parking et ceux de mes voisins. Comment se fait-il que nous n'ayons pas été informés? Aux deux dernières réunions de l'assemblée générale de la copropriété pas un seul mot n'a été dit concernant cette voie et l'allée du Mûrier qui passera à l'emplacement de l'IME. Tous les résidents (copropriétaires) ne sont pas au courant de ces projets - Je suis totalement opposé que les futurs parkings soient autour du mûrier qui est labellisé - Je désire également que les futurs emplacements pour les parkings soient de la même surface que les précédents. L'allée du mûrier fait partie de la Residence. Le sera-t-elle encore?

Combien d'arbres sont encore à être abattus?  
A l'angle de la rue Buffon et de la rue de la Remise aux Laisans. Il y a une très belle Cèpe de madonnide, j'espère que sous la Conservation.

Nous, copropriétaires, nous ne voulons pas être des laisser pour compte.

Monsieur Jean CANET  
L'Allée du midi

23/04/21





(26 avril 2021)

J'ai appris par hasard le projet d'une rue juste sous mes fenêtres, habitant dans la résidence ANOTERA au bâtiment C à l'endroit le plus étroit en face du gymnase COSOIT.

Il faudra détruire la haie végétalisée et 2 rangées d'arbres. A la place on aura du goudron, du béton, du bruit, de la pollution. C'est un endroit paisible actuellement et agréable visuellement, un peu dégagé au milieu d'une armée d'immeubles, sans compter le projet de la construction de nouveaux logements en face de notre bâtiment C.

Récupérerons la même surface ?

Cette rue est-elle indispensable ?

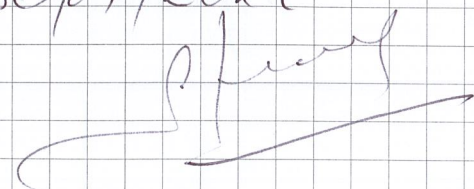
70 logements gênés.

Bien sûr, les gens des autres bâtiments seront tentés par une compensation !

M<sup>me</sup> Solange TOUAAU

2 allée du Midi

30/04/2021



PS: La solution c'est de modifier le gymnase et faire une résidence privée.

11.05.2021

J'ai appris par hasard le projet d'une rue juste sous mes fenêtres, habitant dans la résidence ANOTERA au bâtiment C.

On va détruire la haie végétalisée et les 2 rangées d'arbres, à la place on aura du Béton, du bruit, de la pollution.

Le Syndic nous dit qu'il n'est pas Informé<sup>!?</sup> si l'assemblée des copropriétaires ou une Information,

Habitant au R.DC. j'aurais la vue

sur les voitures<sup>!?</sup> à l'angle du BT c

il y a un angle Mort!! danger pour les enfants ! ! !

M<sup>me</sup> HANJADI Michelle

5 allée du Midi

04/05. 2021

