



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 09 novembre 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-11-09_2520

Orly – ZAC Pierre-au-Prêtre
Bilan de la concertation préalable à la modification
n° 1 du dossier de création de la ZAC

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 ⁽³⁾	Mme Cabillic ⁽⁴⁾	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. Mraid	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 ⁽¹⁾	M. Id Elouali ⁽²⁾	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

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire 6 sièges vacants : 1 Arcueil / 5 Savigny-sur-Orge			96
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
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 modification du dossier de création de la ZAC Pierre-au-Prêtre 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, la commune d'Orly et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, 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 ;
- Mise en œuvre 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 au square Alfred de Musset pour le quartier de la Pierre-au-Prêtre ;
- 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 quatre 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 modification de la ZAC Pierre-au-Prêtre.

Sur avis favorable du conseil municipal d'Orly en date du 14 octobre 2021, le conseil territorial est invité à en délibérer afin d'émettre un avis favorable au bilan de concertation du dossier de création modificatif n°1 de la ZAC Pierre-au-Prêtre, 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 les arrêtés préfectoraux du 27 juin 2006 et du 27 octobre 2008 portant approbation de la création et de la réalisation de la ZAC Pierre-au-Prêtre ;

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 la modification du dossier de création du dossier de création de la ZAC Pierre-au-Prêtre ;

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 modification du dossier de création, aucune opposition n'a été formulée de nature à empêcher la mise en œuvre du projet sur le secteur Racine ;

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 concertation préalable à la modification n°1 du dossier de création de la ZAC Pierre-au-Prêtre 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

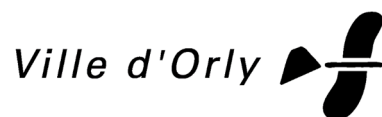
Michel LEPRETRE

ZAC Pierre au Prêtre – Orly

Modification du dossier de création de ZAC

BILAN DE CONCERTATION

Juillet 2021



1 Cadre réglementaire de la concertation publique

Par délibération du Bureau du Conseil d'administration en date du 6 octobre 2020, Valophis Habitat en accord avec la Ville d'Orly (Conseil municipal du 15 octobre 2020) et l'EPT GOSB (Conseil Territorial du 13 octobre 2020) décidait d'engager la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC Pierre au Prêtre, en application des articles L.103-2 du Code de l'urbanisme, permettant ainsi la mise en œuvre du NPNRU.

Cette concertation avait pour objectif :

- 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 conjointement avec la Ville d'Orly et l'EPT GOSB, à savoir :

- Tenue d'une réunion publique.
- Mise en œuvre d'une exposition pendant une durée d'un mois
- Mise à disposition du public d'un registre sur le lieu de l'exposition et d'une adresse mail permettant de consigner les observations

Cette concertation a été annoncée par :

- Une campagne de boitage (flyers) dans les immeubles du quartier Fabien et de ses environs (**annexe 1** du présent document).
- de la publicité numérique : site internet de la Ville, réseaux sociaux de la commune, l'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 les lieux de l'exposition publique
- La date de la réunion publique

La concertation s'est donc tenue dans les conditions suivantes :

Une 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 en distanciel sous format numérique via l'outil de visioconférence Teams.

Une exposition s'est déroulée du 14 avril 2020 au 04 juin 2020 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 PAP et de la nouvelle ZAC Aurore futur (objectifs et programme) ainsi que le calendrier prévisionnel de ces opérations, une bande dessinée racontant au

travers trois personnages le ressenti-vécu de leur vécu-perception 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

Valophis Habitat intervient en tant qu'aménageur de la ZAC Pierre au Prêtre au travers d'une procédure de ZAC en régie approuvée au Bureau du Conseil d'Administration du 27 septembre 2005 et au Conseil Municipal du 11 octobre 2005.

Le dossier de création initial de la ZAC Pierre au Prêtre a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 2006.

Le dossier de réalisation a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 octobre 2008. Le Bureau du Conseil d'Administration avait approuvé le dossier de réalisation le 20 juin 2007, modifié par le BCA le 17 septembre 2008.

Le programme initial global des constructions prévoyait la construction de 17 330 m² de SHON hors équipements Publics, soit environ 190 logements et 2 000 m² d'activités ou de logements.

La façade résidentielle et commerciale du secteur Racine située le long de l'avenue des Martyrs de Chateaubriand a fait l'objet d'une intervention partielle (démolition du porche, réhabilitation et résidentialisation des deux corps de bâtiments restants) dans le cadre de la convention de rénovation urbaine du grand ensemble d'Orly, signée avec l'ANRU en 2005.

La nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville (QPV) a défini ce secteur comme devant faire l'objet d'une intervention et d'une revitalisation urbaine. Cette volonté s'est traduite par la signature le 9 janvier 2017 d'un protocole de préfiguration avec l'ANRU qui a conduit le 19 septembre 2019 à la signature d'une convention avec l'ANRU dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain.

Pour conduire ce projet de renouvellement urbain sur la ZAC Pierre au Prêtre, Valophis Habitat, après approbation du BCA du 2 juillet 2019, la Ville d'Orly et l'EPT 12 Grand Orly Seine Bièvre ont signé, le 5 juillet 2019, une convention partenariale permettant de définir les conditions de réalisation et de partenariat de la ZAC Pierre au Prêtre.

Le projet prévoit, outre la démolition de 63 logements comprenant des commerces en RDC et d'un bâtiment comprenant une salle de sport, la construction supplémentaire d'environ 14 000 m² SDP de logements (soit environ 230 logements, ratio de 61 m² SDP/logt).

La mise en œuvre du projet nécessite une modification du dossier de création de ZAC ainsi qu'une modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics selon les modalités prévues à l'article R.311-12 du Code de l'Urbanisme.

2.1 Situation

La ZAC Pierre au Prêtre couvre une superficie d'environ 18 hectares. Située à proximité du centre-ville, elle est bordée :

- A l'est par l'avenue des Martyrs de Châteaubriant
- Au sud par l'avenue de la Victoire
- au nord par la rue Pierre Corneille
- à l'ouest par la rue du Noyer Grenot

Le secteur Racine est situé en bordure de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant et couvre une surface d'environ 2 hectares.



2.2 Etat d'avancement

Dans le cadre de l'ANRU 1, la totalité des démolitions (140 logements) a été réalisée par vague successive sur le quartier de la Pierre au Prêtre. Ces démolitions de logements se sont accompagnées par la démolition de l'ex boulangerie industrielle ZACKELY en 2017.

La totalité du programme des constructions de la ZAC PAP a été réalisé. Cela s'est traduit par la construction de 213 logements, d'équipements publics (centre de santé), ainsi que d'activités et de services (commerces).

L'ensemble des aménagements d'espaces publics (voiries, square Musset) prévu au titre des équipements publics d'infrastructure de la ZAC ont été réalisés, tout comme l'ensemble des équipements publics de superstructure (crèche des petits Loup'ings et du relais assistante maternelle, centre social Andrée Chedid, centre de loisirs maternel et élémentaire Romain Rolland, restaurant de l'école primaire et maternelle Romain Rolland).

Par ailleurs, l'ensemble du programme de réhabilitation – résidentialisation des bâtiments existants a été réalisé (912 logements).

2.3 Projet urbain et programmation

Le projet prévoit :

- La démolition de 63 logements répartis sur deux bâtiments comprenant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, ainsi que la démolition d'un bâtiment en rez-de-chaussée composé d'activité commerciale.
- La construction d'environ 230 nouveaux logements répondant aux exigences environnementales et permettant de favoriser un parcours résidentiel au sein du quartier.
- La requalification des voiries existantes et la création de nouveaux espaces publics



Plan masse

3 Objectifs

d'aménagement poursuivis

Le projet urbain sur le secteur Racine s'inscrit dans la continuité des aménagements réalisés sur le quartier de la Pierre au Prêtre et constitue une opportunité de requalification de cette entrée de quartier en poursuivant les objectifs mis en œuvre dans la première phase du PRU, à savoir :

- Offrir un nouveau cadre de vie aux habitants en brisant le cadre uniforme et stigmatisant de l'image et de l'architecture originelle du grand ensemble pour retrouver une échelle plus traditionnelle, une valeur plus humaine et une attractivité renouvelée à la ville
- Créer de nouvelles entités résidentielles permettant de clarifier la répartition et la gestion des espaces publics et privés, en confortant l'alignement du front bâti le long de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant dans le prolongement des programmes neufs voisins
- Renouveler l'offre d'habitat, aussi bien en termes de typologie architecturale qu'en terme de diversification de statut d'occupation pour créer les conditions d'une mixité sociale et de parcours résidentiels pour les Orlysiens,

4 Synthèse de la concertation

4.1 Compte-rendu de la réunion publique

Environ 50 personnes ont participé à la réunion publique du 4 mai 2021 de 18h à 20h30, dont il est rappelé qu'elle s'est tenue sous format numérique via l'outil de visioconférence Teams dans le cadre du respect des normes sanitaires relatives à la lutte contre la Covid-19.

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 apportés 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-zacpap@groupevalophis.fr.

Les avis exprimés dans les registres papiers et par mail figurent respectivement en **annexes 8 et 9** du présent document.

Quatre avis ont été exprimés dont trois par le biais de la boîte mail numérique.

4.3 Synthèse thématique registre

Plusieurs thématiques émergent au sein des registres :

- Avis sur la pertinence d'augmenter le nombre de logements et les enjeux de mixité:
 - Réflexion portée sur la mixité (limitée sur le secteur Racine projeté)
 - Aspiration à s'occuper déjà de l'existant plutôt que de densifier pour un mieux vivre ensemble.
- Précision sur la programmation avant la réunion publique
 - Demande de disposer avant la réunion publique du plan d'aménagement et d'éléments d'appréciation des projets de construction (localisation, hauteurs des bâtiments).
- Gestion des déchets

- Avis sur l'arrêt du système de collecte des ordures ménagères par tri-bornes
- Cadre de vie au sein des constructions neuves
 - Réflexion sur la possibilité de prévoir des espaces partagés en toiture des nouveaux programmes.
 - Réflexion sur la possibilité de créer une salle commune / espace partagé dans les nouveaux programmes suite à l'avènement et développement du télétravail.
 - Réflexion sur la possibilité de créer des boxes dédiés à la livraison des colis au sein de chaque programme (plutôt que des livraisons de colis dans les boîtes aux lettres classiques)
 - Réflexion sur le dimensionnement trop faible des espaces de rangements dans les logements
 - Réflexion sur la présence de locaux poussette dans les parties communes
 - Réflexion sur l'insuffisance des espaces de stockages des vélos dans les programmes neufs. Interrogation sur un système de location interne à la résidence qui serait mis en place par le constructeur du programme.
 - Interrogation sur la présence de prises électriques dans les parkings des nouveaux programmes pour la recharge de véhicules électriques : Souhait d'avoir plus de 10% de places de parking disposant d'une prise électrique.
- Stationnement
 - Question sur les conditions de stationnement des visiteurs suite à la disparition à venir du parking extérieur. Plus généralement, les modalités de stationnement au sein du nouveau projet.

5 Réponses aux interrogations soulevées dans les registres

- Avis sur la pertinence d'augmenter le nombre de logements et les enjeux de mixité:

Le projet prévoit en effet une densification assumée du secteur Racine qui doit constituer un nouveau front urbain bâti sur l'avenue des Martyrs de Châteaubriant (à l'alignement des projets environnants). En terme de mixité, le pourcentage de logements sociaux à l'échelle du périmètre de la ZAC passera de 90 % à l'issue du PRU phase 1 à 75 % à l'issue de la mise en œuvre du projet.

- Précision sur la programmation avant la réunion publique

Les éléments de plan programme et de localisation des futures constructions figurent sur un des panneaux de l'exposition avec la programmation détaillée en termes de nombre de démolitions, de construction neuves et d'aménagement d'espace publics.

La hauteur des bâtiments a été détaillée par l'architecte-urbaniste de ZAC et figure dans les éléments de présentation de la réunion publique : les programmes vont du R+2 au R+5, notamment sur les programmes situés en front de l'avenue de martyrs de Châteaubriant.

- Gestion des déchets

La municipalité réaffirme sa volonté de ne pas poursuivre le déploiement d'un système de collecte des ordures ménagères par tri-bornes sur le domaine public. Les tri-bornes ont générés de nombreux dépôts sauvages sur l'espace public, entraînant un surcoût pour la collectivité. De plus, le système des tri-bornes n'est pas adapté à la prochaine mise en place de collecte des déchets organiques en 2024. Il est donc prévu un système de collecte classique avec des locaux d'ordures ménagères dans les programmes et sortie de conteneurs les jours de collectes.

- Conception au sein des constructions neuves :

-Réflexion sur la possibilité de prévoir des espaces partagés en toiture des nouveaux programmes.

Le développement d'espaces partagés en toiture pourrait permettre d'offrir des opportunités supplémentaires de rencontre entre résidents des futurs programmes. De tels espaces peuvent toutefois être contraints par des raisons techniques (portance de la toiture) et de sécurité. Nonobstant, l'aménageur et l'architecte-urbaniste de ZAC pourront étudier ces hypothèses, et sous réserve de leur faisabilité technique, les intégrer aux cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères (CPAUEP) de ces opérations.

-Réflexion sur la possibilité de créer une salle commune / espace partagé dans les nouveaux programmes suite à l'avènement et développement du télétravail.

L'intégration de locaux partagés dans les programmes de construction neuve est un souci partagé par la Ville, afin de permettre la création de lieux d'échange et de rencontre entre résidents. Elle rejoint ainsi l'engagement n°6 « *Concevoir des logements des opérations et des logements confortables et agréables à vivre* » de la Charte de la Construction Durable de la Ville d'Orly qui, pour les « projets haute qualité », impose la création d'au moins un espace partagé de ce type, dont la destination est à déterminer soit par l'opérateur soit par les résidents. Une limite au développement de ces espaces peut être les frais de gestion engendrés par la multiplication de ces espaces, conséquemment répercutés sur les charges.

Concernant plus spécifiquement le télétravail, cette même Charte de la Construction Durable impose, dans son engagement n°4 « *Prévoir des typologies qui répondent aux besoins des Orlysiens* », des surfaces minimales qui doivent permettre, à défaut d'espace partagé dédié, un exercice confortable du télétravail grâce à un espace suffisant.

Tableau des surfaces de la Charte de la Construction Durable de la Ville d'Orly

Variété de l'offre de logement : surface moyenne et taille minimale par typologie

	Surface moyenne indicative	Surface minimale à respecter
T1/T1 bis	28 m ²	25 m ²
T2	42 m ²	40 m ²
T3	62 m ²	60 m ²
T4	78 m ²	75 m ²
T5 et plus	89 m ²	85 m ²

L'opportunité de l'intégration de locaux communs dans les nouveaux programmes pourra être discutée pour chaque programme entre la ville, l'aménageur et l'architecte-urbaniste de ZAC d'une part, et l'opérateur d'autre part, et être intégrée dans les CPAUEP.

-Réflexion sur la possibilité de créer des boxes dédiés à la livraison des Colis au sein de chaque programme (plutôt que des livraisons de colis dans les boites aux lettres classiques)

Cela rejoint la réponse développée ci-avant concernant la création de locaux communs au sein des nouvelles résidences, portée par la Ville dans sa Charte de la Construction Durable. Toutefois, la multiplication de locaux communs supplémentaires peut être contrainte par les locaux communs obligatoires (ordures ménagères ; stationnement des cycles ; locaux poussette) ainsi que par les frais de gestion engendrés, répercutés sur les charges.

Une telle possibilité peut faire l'objet d'une discussion programme entre l'aménageur et l'architecte-urbaniste de ZAC d'une part, et l'opérateur d'autre part, et être intégrée dans les CPAUEP.

-Réflexion sur le dimensionnement trop faible des espaces de rangements dans les logements

L'engagement n°6 de la Charte de la Construction Durable rejoint cette demande d'intégration et de dimensionnement suffisant des rangements en demandant :

- À ce que des espaces de rangement soient prévus dans la conception du logement, quelle que soit sa typologie ;
- À ce qu'un espace de rangement privatif extérieur au logement soit prévu par logement, pour au moins 50% des T2 d'un même programme, et 100% des T3 et au-delà d'un même programme ;
- À ce que les chambres fassent *a minima* 10 m², afin de permettre l'intégration d'un rangement ;
- À ce que les balcons puissent être conçus afin de permettre d'éventuels rangements ;

L'aménageur, l'architecte-urbaniste de ZAC et la Ville seront garants de la bonne intégration par l'opérateur de ces préconisations de la Charte de la Construction Durable.

-Réflexion sur la présence à avoir de locaux poussette dans les parties communes

Le PLU dispose, par son article UR.6-3-2 que les locaux vélos doivent inclure le rangement dédié aux poussettes.

L'opérateur est tenu au respect de ces prescriptions pour la délivrance du permis de construire.

L'engagement n°6 de la Charte de la Construction Durable prévoit la création de locaux destinés aux rangement de poussettes au sein des nouvelles opérations de logement, séparés des locaux vélos.

L'aménageur, l'architecte-urbaniste de ZAC et la Ville seront garants de la bonne intégration par l'opérateur de cette préconisation de la Charte de la Construction Durable.

-Réflexion sur l'insuffisance des espaces de stockages des vélos dans les programmes neufs. Interrogation sur un système de location interne à la résidence. Qui serait mis en place par le constructeur du programme.

Le PLU prescrit, par son article UR.6-3-1 relatif au stationnement des cycles, qu'*a minima* « pour les bâtiments à usage principal d'habitation l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,50 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ».

L'opérateur est tenu au respect de ces prescriptions pour la délivrance du permis de construire. Autant que possible, il sera encouragé le dimensionnement plus conséquent des locaux vélos.

Il est également indiqué dans le PLU à l'article UR.6-3-3 que « dans les constructions neuves à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements, les stationnements vélo seront situés dans des locaux fermés au rez-de-chaussée, accessibles de plain-pied et dotés de systèmes d'attaches. »

-Interrogation sur la présence de prises électriques dans les parkings des nouveaux programmes pour la recharge de véhicules électriques : Souhait d'avoir plus de 10% de places de parking disposant d'une prise électrique.

Le dimensionnement des besoins de puissance électrique pour les nouveaux programmes est calculé sur la base de 20 % de places de parking pouvant être équipé. Par ailleurs, le PLU prescrit, en son article UR.6-4-1, qu'« une borne minimum de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables devra être obligatoirement installée pour chaque aire de stationnement de plus de 40 places ».

6 Conclusion

Au terme de cette concertation, aucune opposition n'a été émise concernant le projet urbain. Il se dégage l'expression d'une appropriation du projet, ce dernier n'a pas révélé de points bloquants de nature à remettre en cause sa mise en œuvre.

En conclusion, rien ne s'oppose à la modification du dossier de création de la ZAC Pierre au Prêtre.

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 PAP du 04/05/2021

ANNEXE 8 : Contribution dans Registre physique Panneaux

ANNEXE 9 : Contributions mails Registre numérique

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



ZAC Pierre-au-Prêtre

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Pierre-au-Prêtre est un projet d'urbanisme qui concerne le quartier...

VOUS ÊTES ICI :

ACCUEIL > CADRE DE VIE > DÉVELOPPEMENT URBAIN > PROJETS URBAINS > ZAC PIERRE-AU-PRÊTRE



ZAC Pierre-au-Prêtre

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Pierre-au-Prêtre est un projet d'urbanisme qui concerne le quartier de la Pierre-au-Prêtre à l'est d'Orly.



En orange le périmètre concerné par le projet de la ZAC Pierre-au-Prêtre



CARTE PÉRIMÈTRES ZAC PAP ET ZAC AUREOLE

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 SPÉCIAUX
- > 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

- > Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants
- > Créer des logements neufs répondant aux exigences environnementales
- > Offrir des types d'habitat adaptés à tous : location, accession, habitat participatif

Les opérations d'aménagement proposées dans le cadre du projet de la ZAC Pierre-au-Prêtre

Logements :

- > Démolition de 63 logements répartis sur deux bâtiments comprenant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée
- > Construction de 230 logements répondant aux exigences environnementales avec une attention portée à la végétalisation des espaces extérieurs

Commerces :

- > Poursuite de la relocalisation-éviction des commerces

Voiries et stationnements :

- > Requalification des voiries existantes et création de nouveaux espaces publics
- > Suppression du stationnement privé au pied des bâtiments démolis. Création de places de stationnement résidentiel en sous-sol et reconfiguration des places de stationnements publiques le long des voiries réaménagées
- > Végétalisation des voies pour créer une continuité avec les espaces verts existants

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

> RENOUVELLEMENT 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

Le calendrier prévisionnel du projet

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

- > RER C
- > BUS & CARS
- > TRAM 9 PARIS - ORLY VILLE

Infos pratiques



CONCERTATION DES QUARTIERS EST D'ORLY

Durée: 04:33

Donnez votre avis sur le projet de la ZAC Pierre-au-Prêtre 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-orty.fr/Actualites/Amenagement/Participez-a-la-transformation-des-quartiers-Est-d-Orly>
- Par mail : concertation-zacpap@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^e 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 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



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



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 débuteront 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





RENOUVELLEMENT URBAIN ORLY

LES OBJECTIFS DU NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Assurer le bien-être des habitants en leur proposant des logements de qualité et à l'échelle humaine, améliorer l'environnement urbain, offrir aux Orlyens un large choix d'activités et de services, en réhabilitant et en modernisant le patrimoine bâti existant, développer les équipements publics, améliorer la qualité de vie des habitants en aménageant des espaces verts et des rues piétonnes.



Une priorité : le logement

Malgré les engagements qui devaient être réalisés dans les meilleures conditions possibles, les Orlyens ont les logements qui leur conviennent. Mais les logements qui leur conviennent à Orly en peuvent avoir, ce qui est possible. Il faut en changer les conditions de logement.

Améliorer les logements existants, tout en proposant la construction de nouveaux logements, c'est ce que nous proposons. Nous proposons de construire un nouveau type de logement, plus agréable et plus sûr.

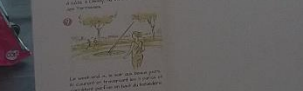
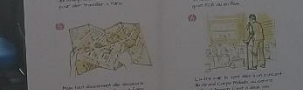
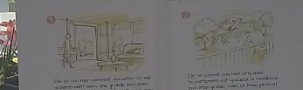
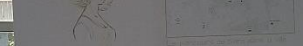
Les engagements ont été pris dans le Guide logement dit plus à toutes les étapes de la construction.



RENOUVELLEMENT URBAIN ORLY

VOS QUARTIERS DEMAIN

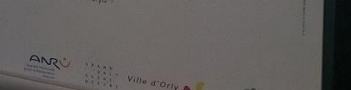
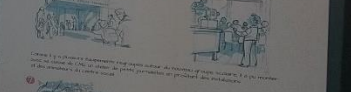
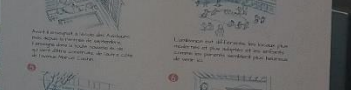
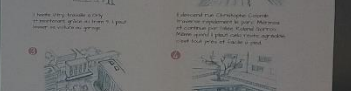
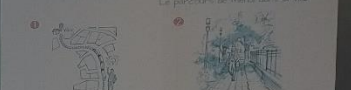
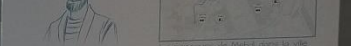
Sera la nouvelle habitude



RENOUVELLEMENT URBAIN ORLY

VOS QUARTIERS DEMAIN

Mercé le professeur des écoles



 **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

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

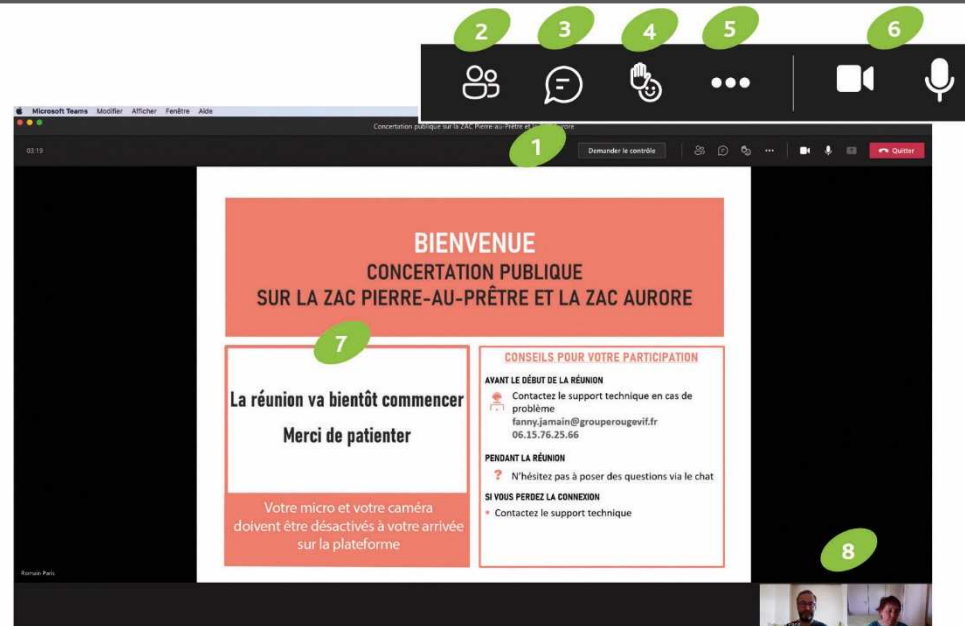
Mardi 4 mai 2021

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

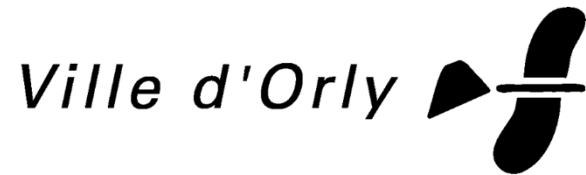


**Farid Bouali,
Directeur général
adjoint de Valophis**

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)

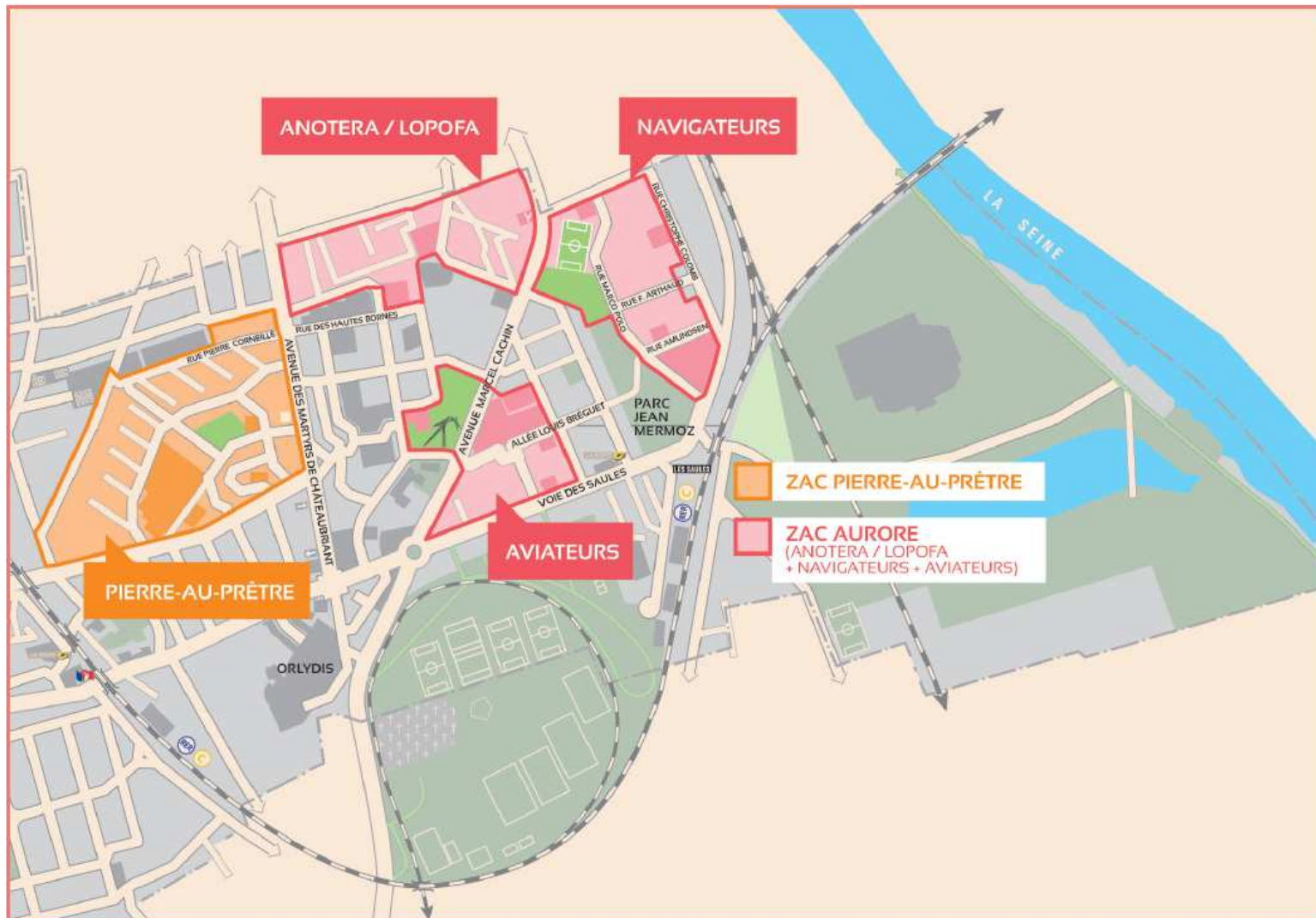
Une ZAC est un outil qui permet :

- 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





- Périimètre 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

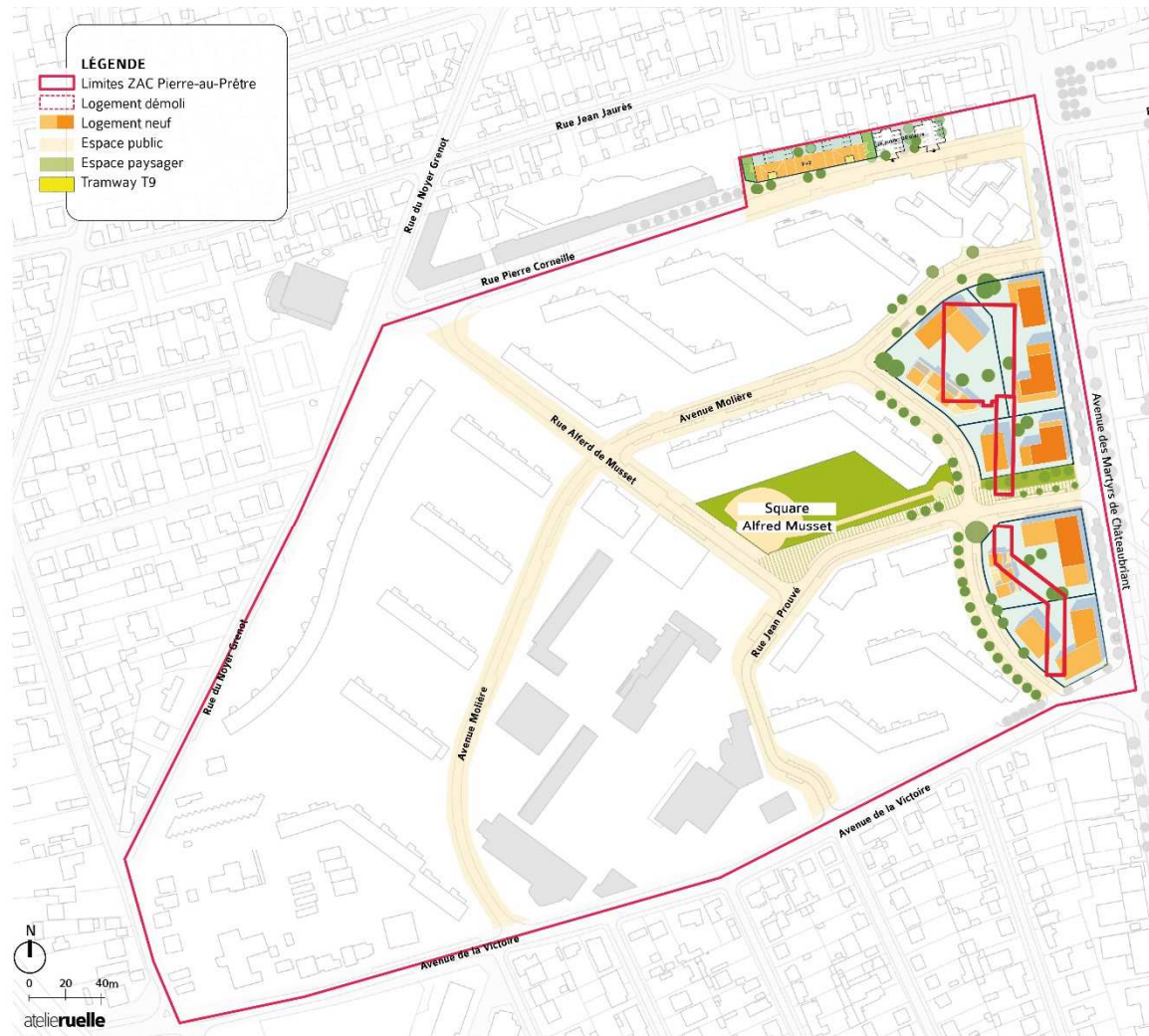
ZAC Pierre-au-Prêtre : Opérations réalisées depuis 2006



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 ambitions : mieux relier les quartiers et végétaliser les voies



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^{ème} semestre 2021** : Bilan de la concertation, validation des dossiers de création et de réalisation de la ZAC
- **2022 – 2024** : 1^{ère} phase de démolition aux 14-18 rue Jean Racine – construction de logements neufs
- **2023 – 2026** : 2^{ème} 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
- **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 :

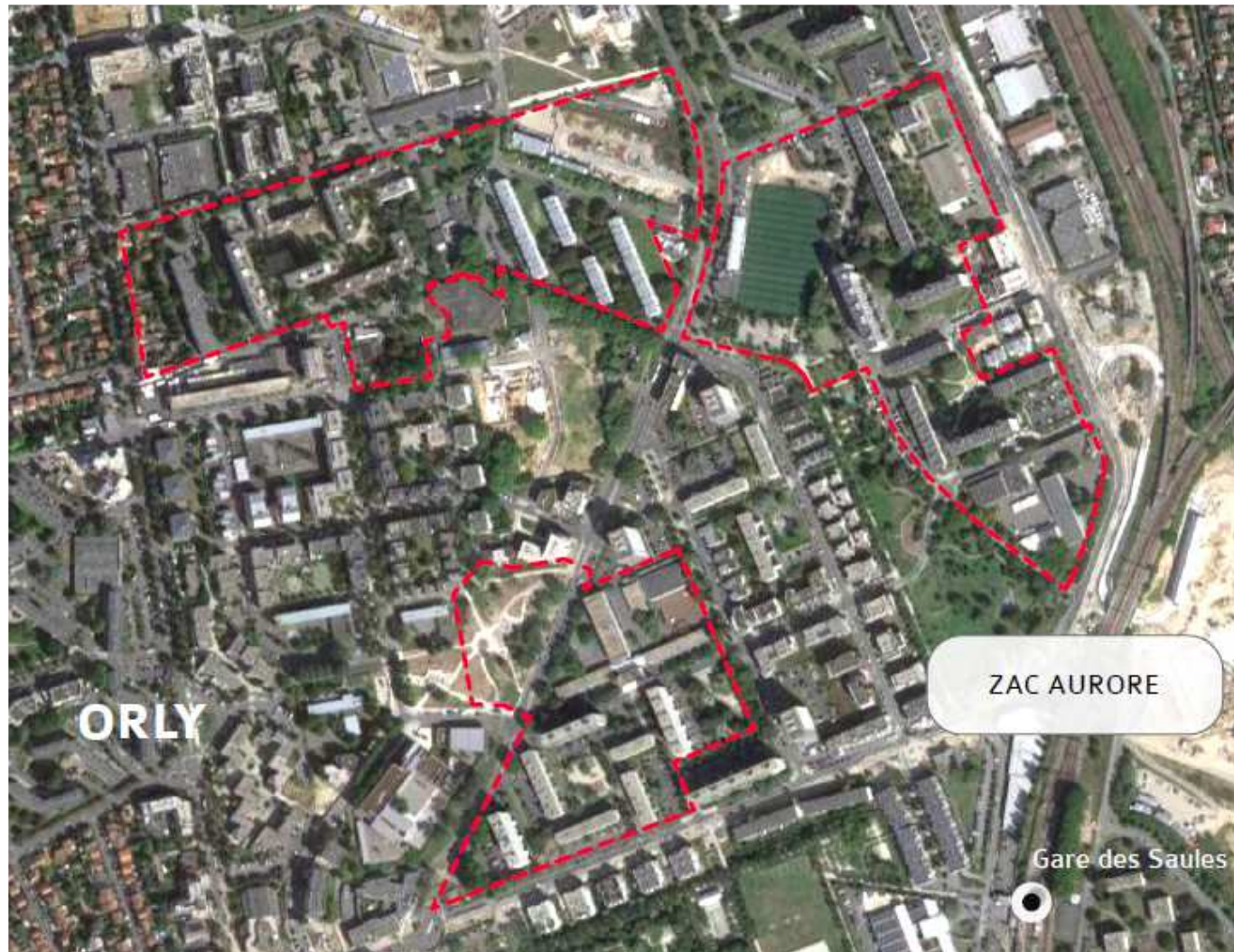
- Hall d'accueil du Centre administratif d'Orly (7 avenue Adrien Raynal)
- Square Alfred de Musset
- Mini crèche Foucauld
- Ecole Marcel Cachin
- Complexe sportif Mermoz



QUESTIONS – RÉPONSES

CRÉATION DE LA ZAC AURORE

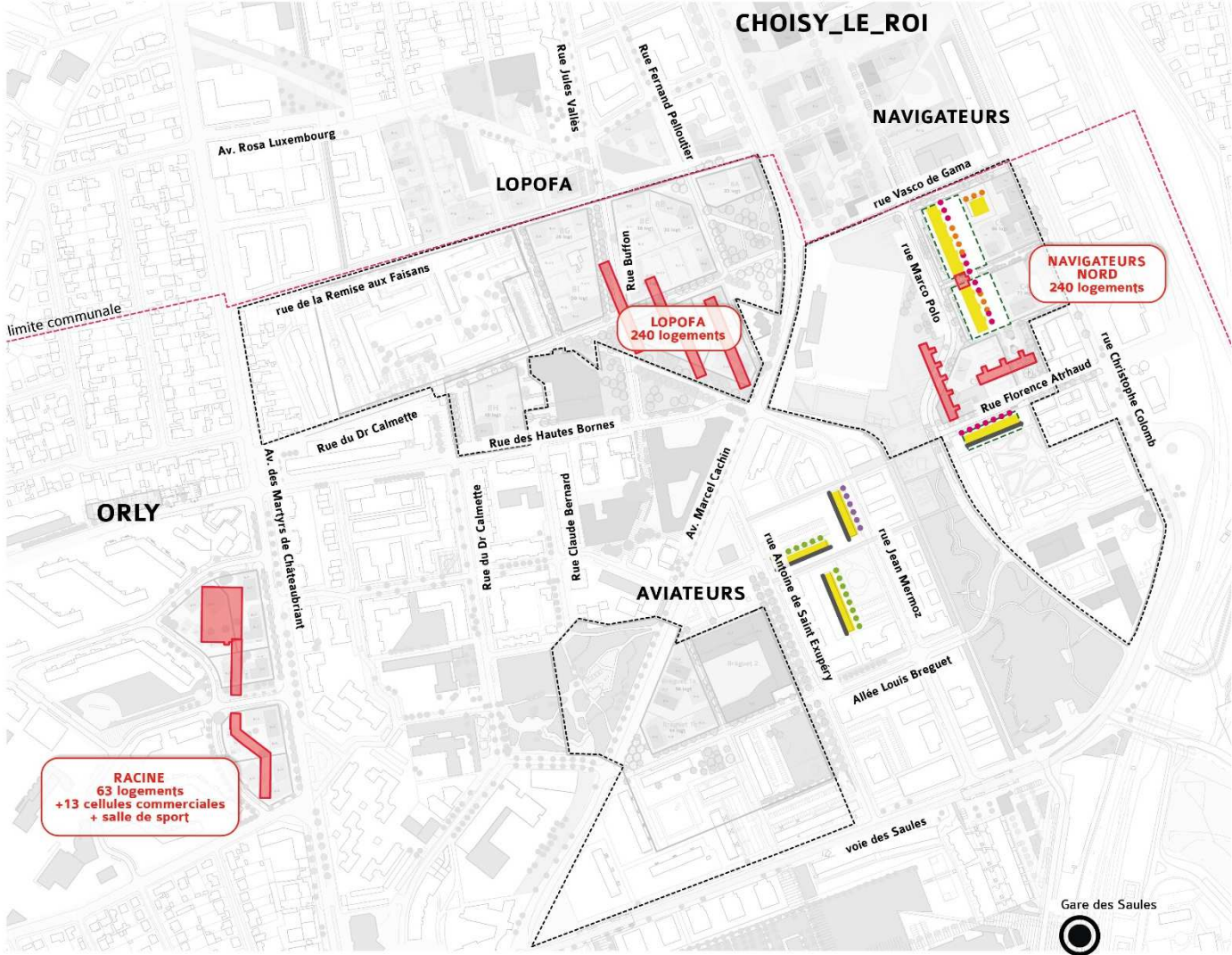
ZAC Aurore : Le projet en détails



- - -
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)

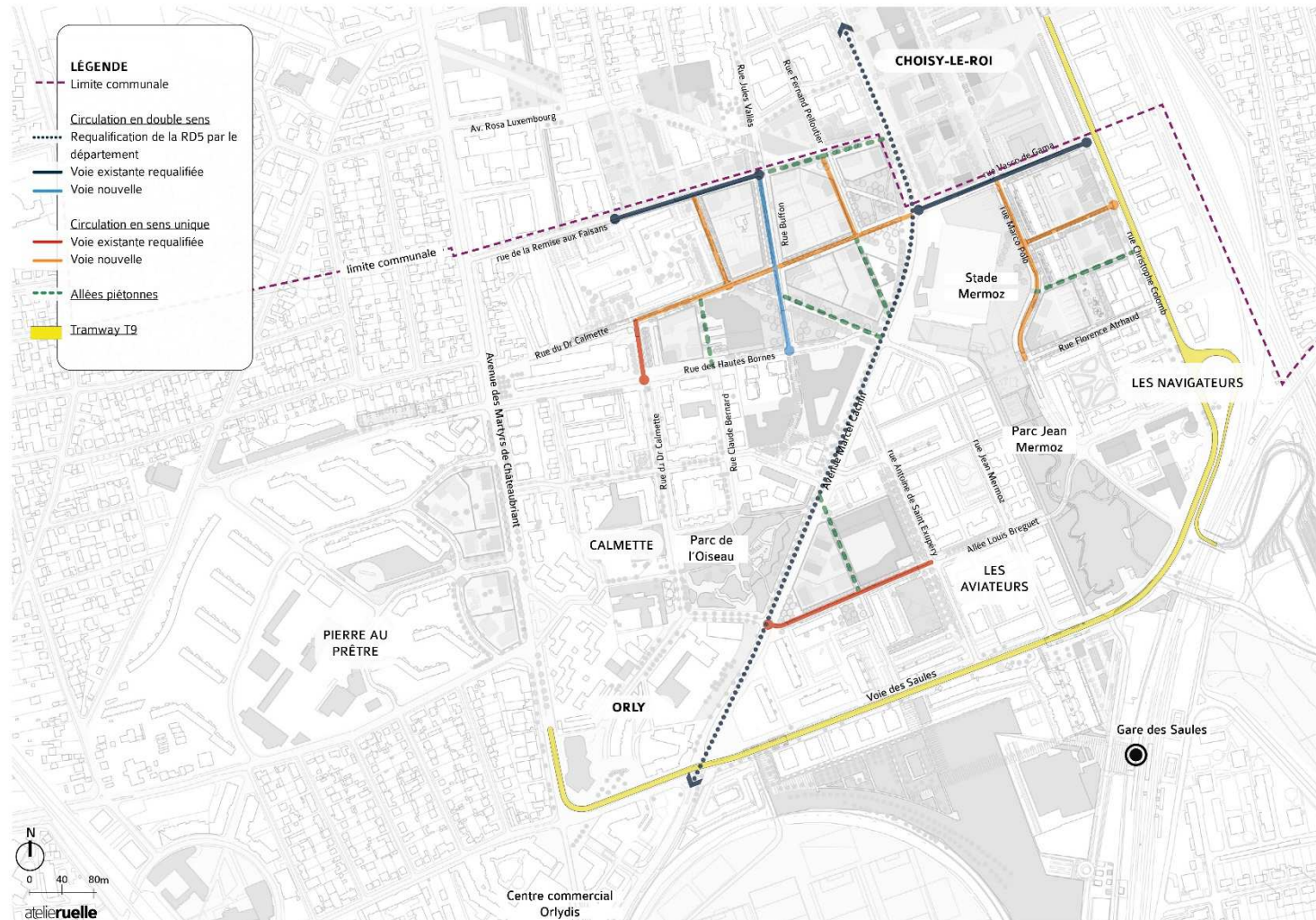
ZAC Aurore : Le projet en détails

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



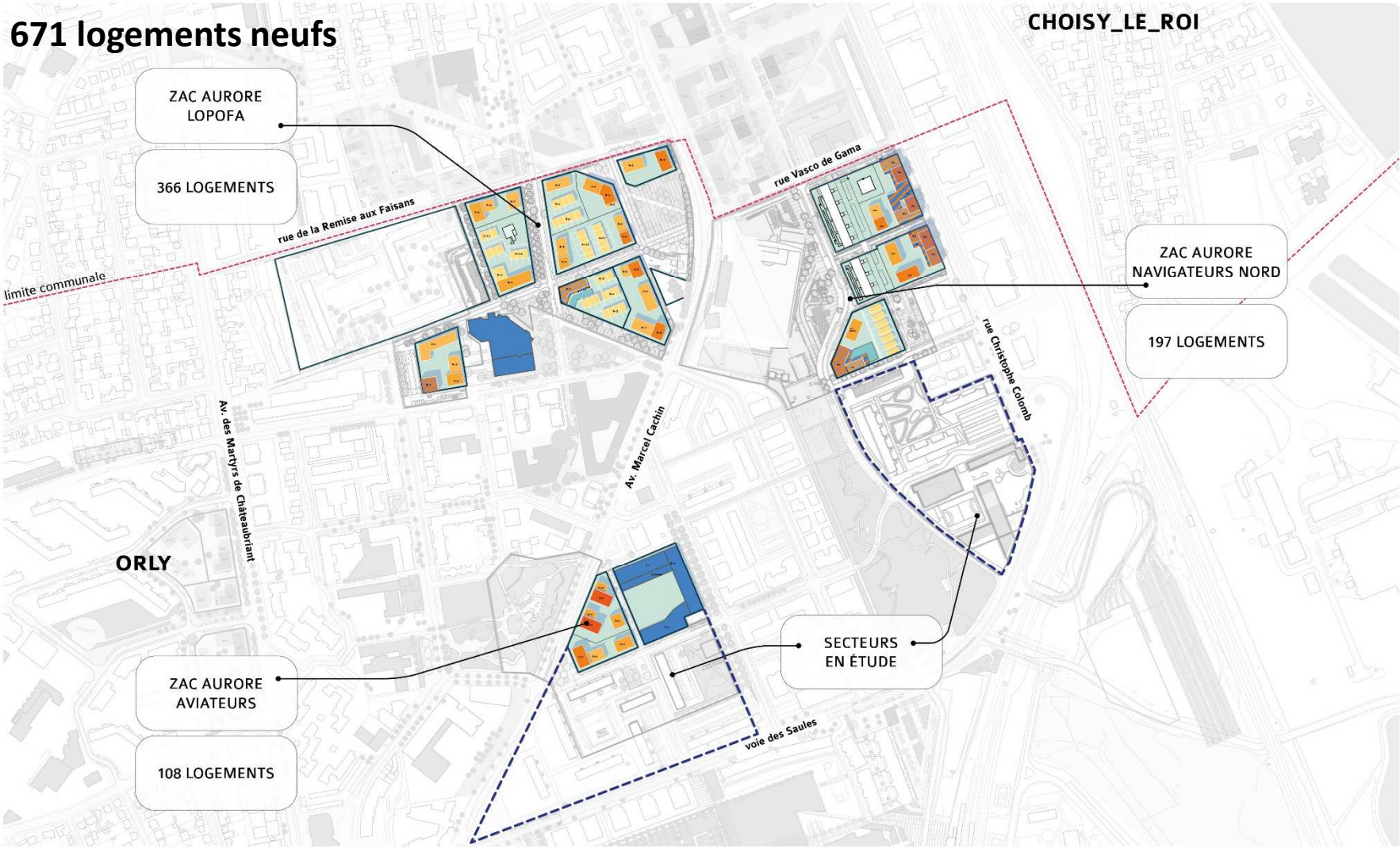
ZAC Aurore : Le projet en détails

Renforcer les liaisons entre les quartiers



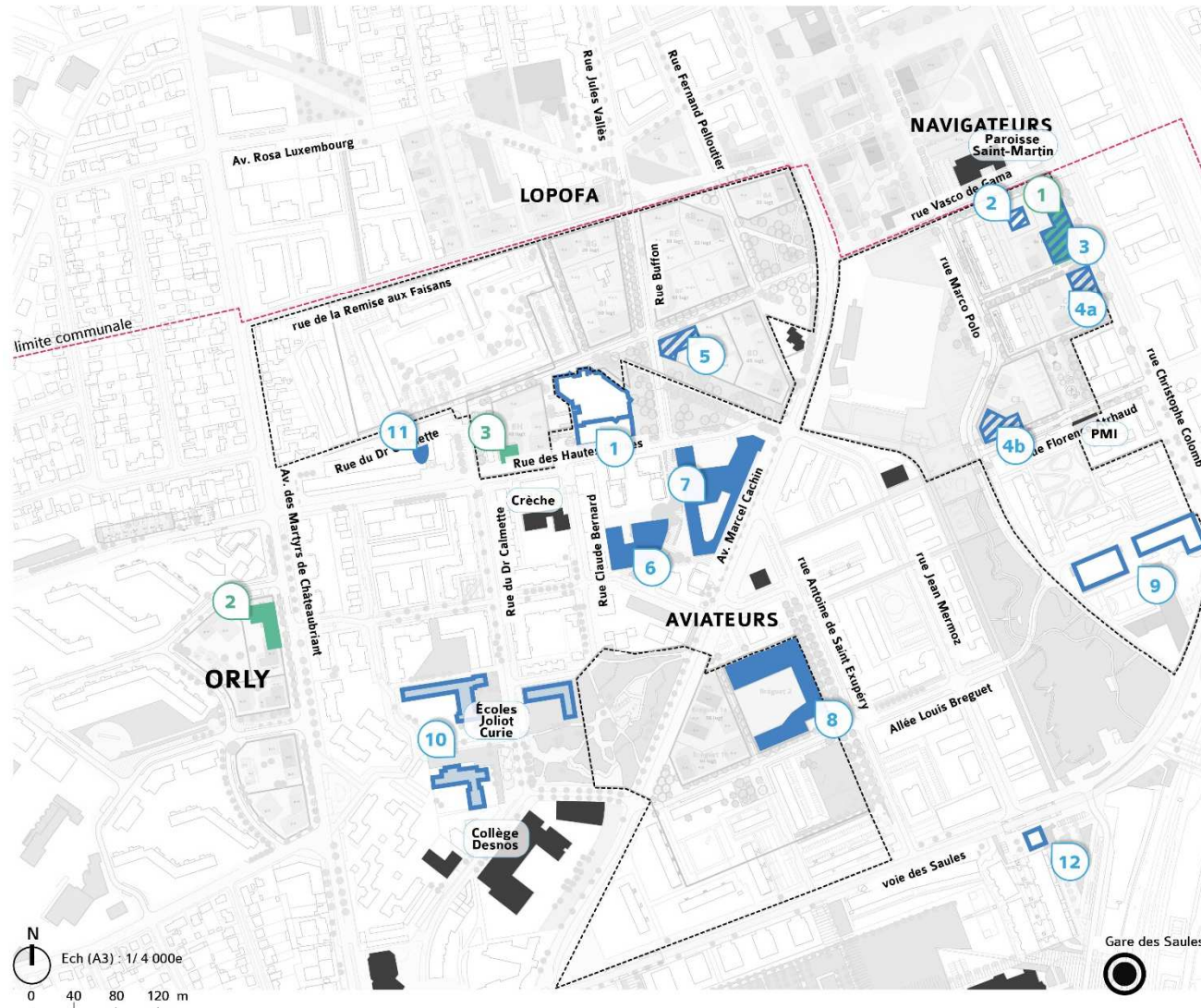
ZAC Aurore : Le projet en détails

Renouveler l'habitat



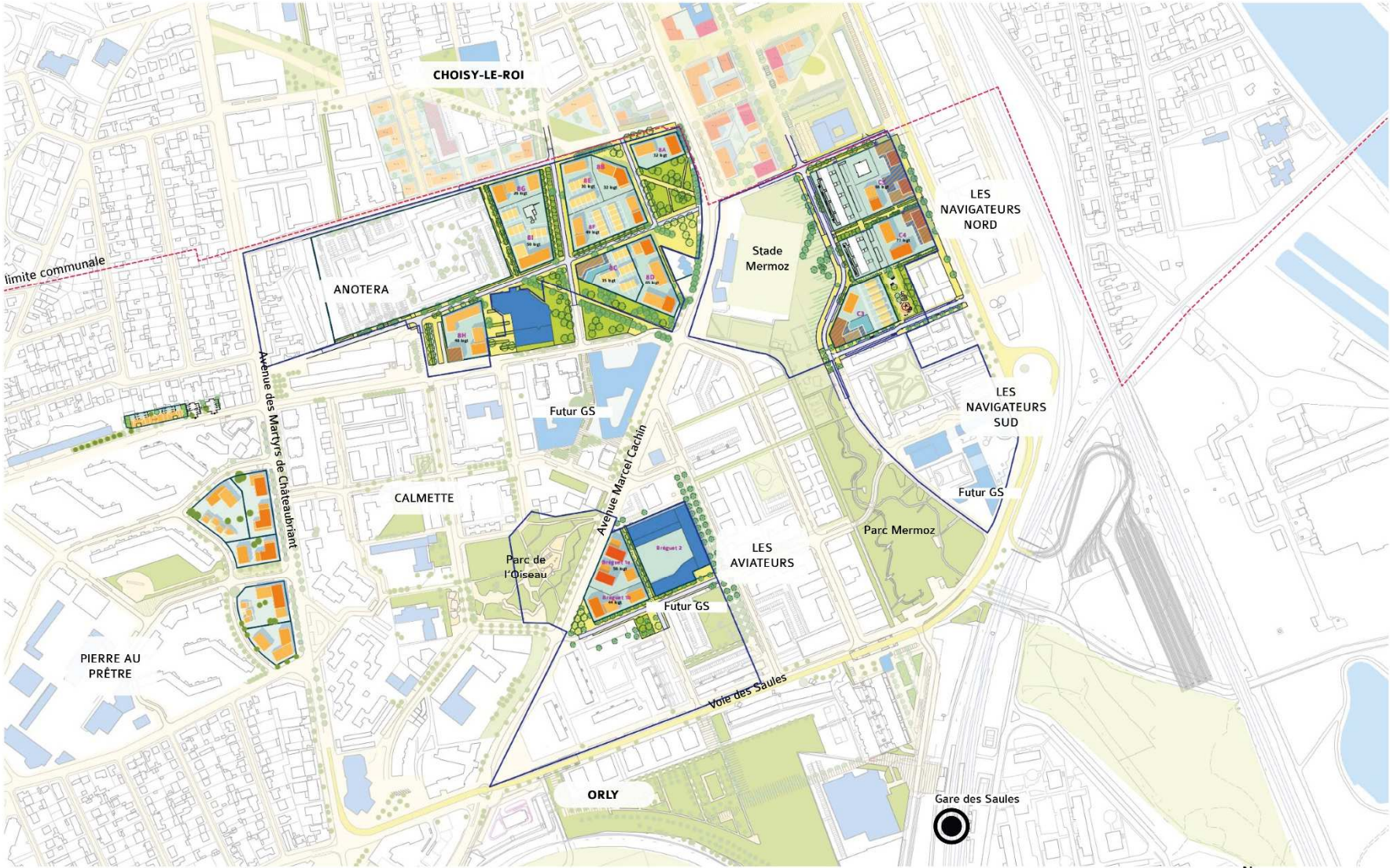
ZAC Aurore : Le projet en détails

Offrir des équipements publics de qualité



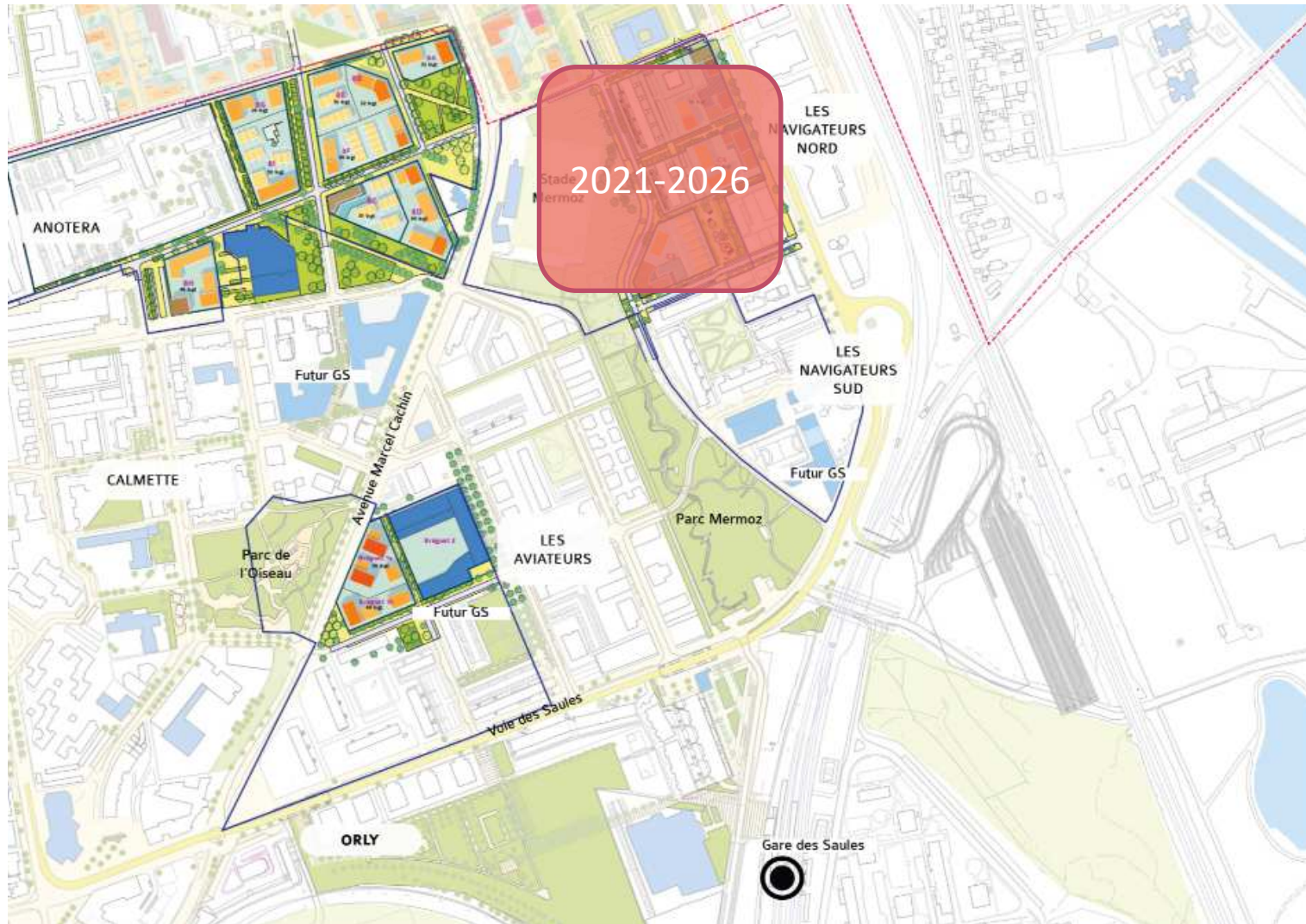
- 1 Réhabilitation et extension du gymnase R. Desnos (Extension : 800 m² SdP)
 - 2 Mission locale dans bâtiment existant
 - 3 EDS (RdC + R+1) 1430 m²
 - 4a Médiathèque (800 m² SDP)
 - 4b Halte-garderie + crèche (500 m² SDP + un extérieur)
 - 5 Crèche
 - 6 Nouvel IME/ Centre social et restaurant senior : 1630 m² SdP
 - 7 École maternelle + École élémentaire 7400 m²
 - 8 Groupe scolaire Cachin reconstruit Parcelle : 6330 m² + gymnase
 - 9 Réhabilitation / transformation du groupe scolaire Éluard + gymnase Parcelle : 8700 m²
 - 10 Réhabilitation / démolition des 3 écoles Joliot-Curie
 - 11 Pôle associatif
 - 12 Maison des projets et centre d'affaire
 - 1 Maison de santé 300 m²
- POTENTIEL À PRÉCISER**
- 2 Activités / commerces dans la continuité de l'îlot Simone de Beauvoir 500 m² SdP
 - 3 Activités / commerces à rdc 500 m² 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



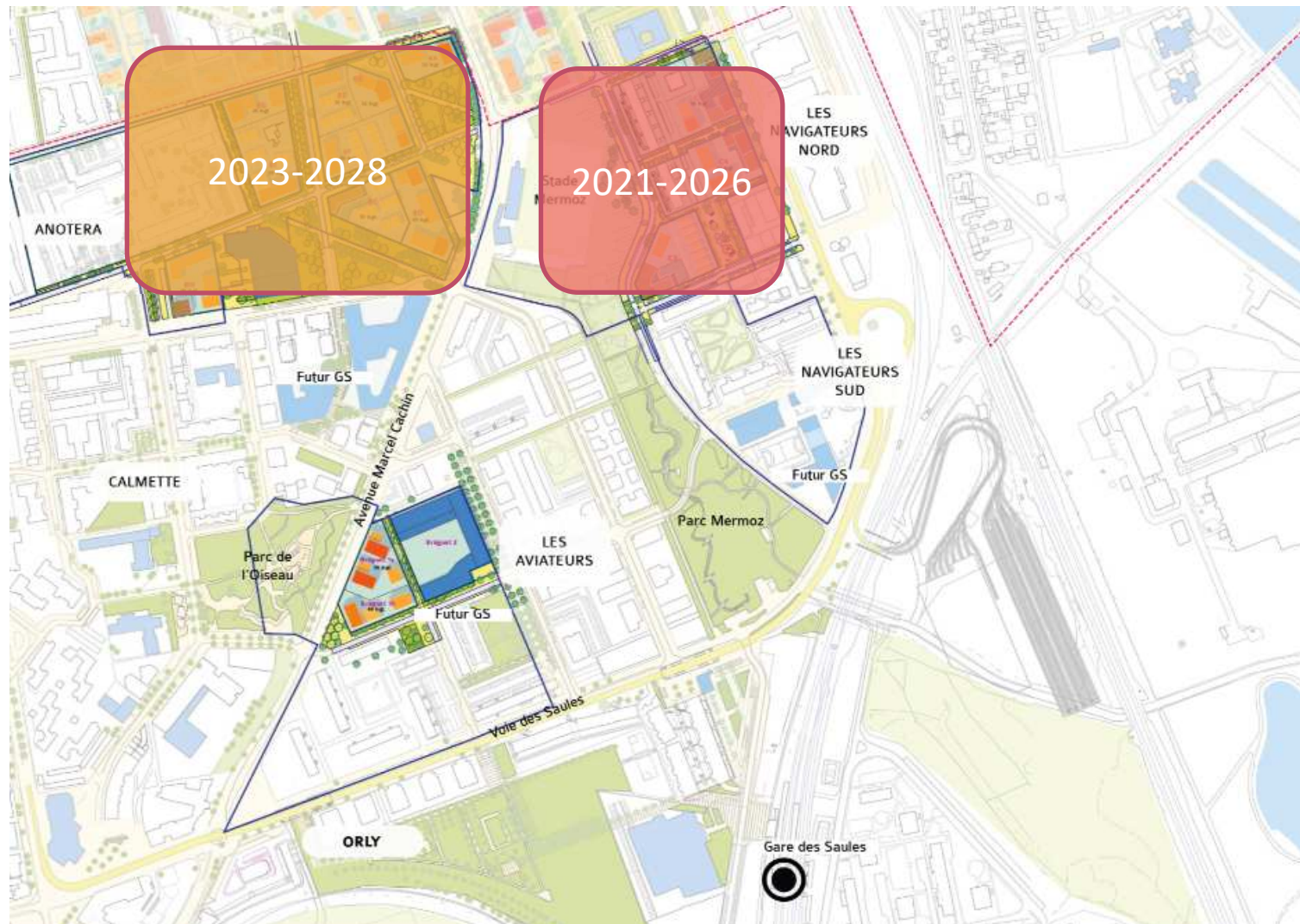
ZAC Aurore : Le projet en détails

Calendrier



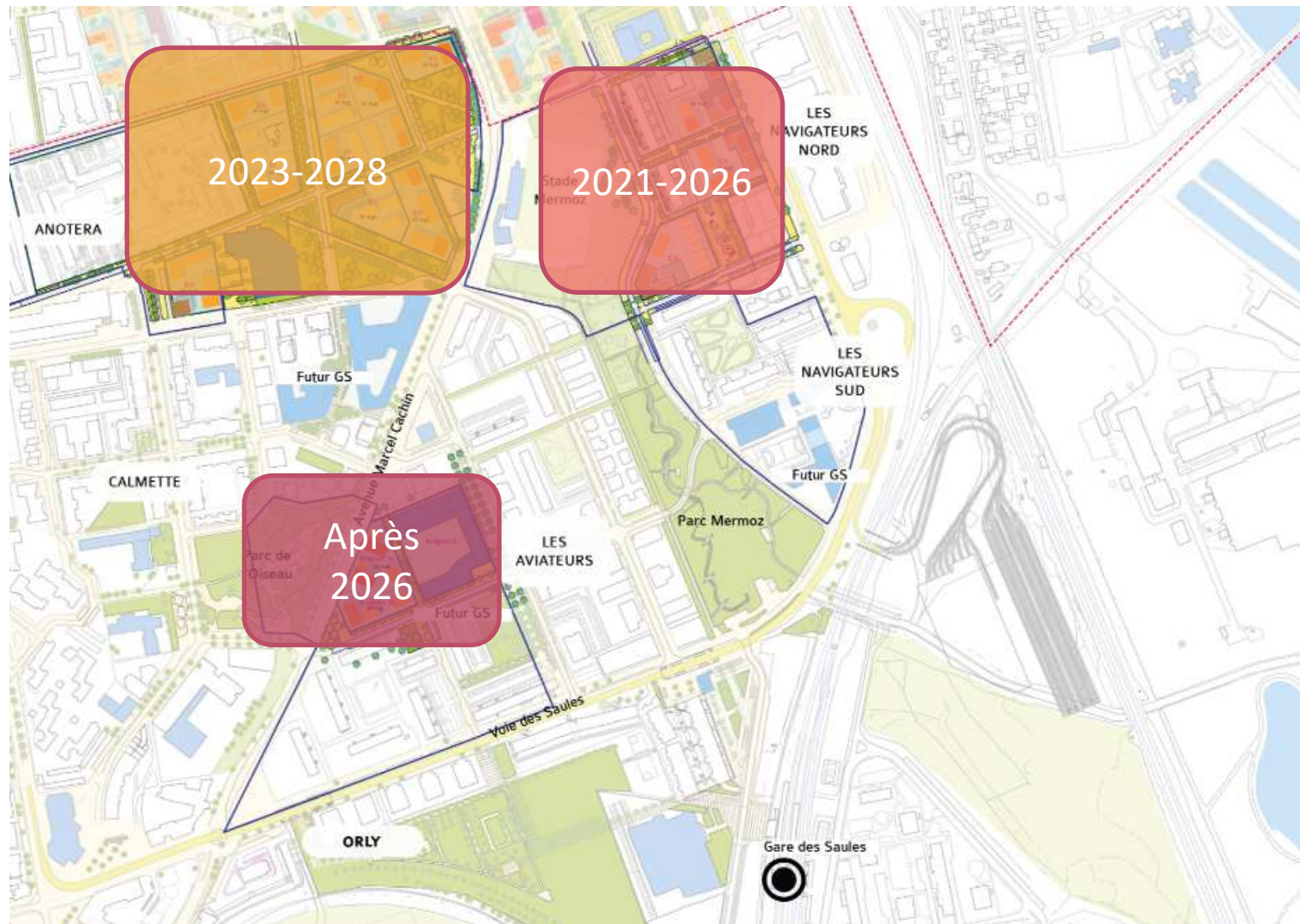
ZAC Aurore : Le projet en détails

Calendrier



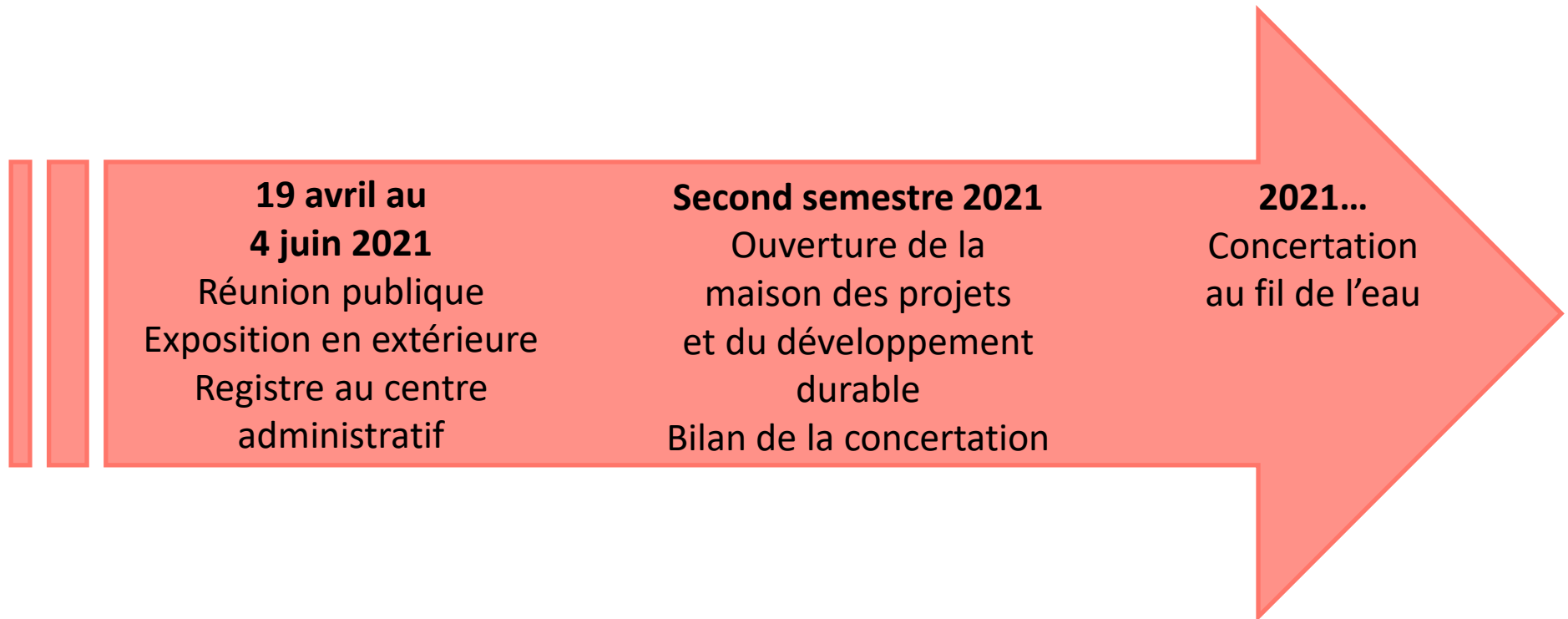
ZAC Aurore : Le projet en détails

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
- **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
- **Par mail** : 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 Modification de la ZAC Pierre-au-Prêtre

La réunion publique s'est tenue le 4 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 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 (dont fait l'objet le présent compte-rendu) dont le programme et les intentions urbaines ont été détaillés par Madame NAVET de l'atelier Ruelle, maître d'œuvre urbaine de ZAC.
- Le temps suivant était dédié à un autre projet de rénovation urbaine mené dans le cadre de la ZAC Aurore (qui fait l'objet d'un autre 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 Aotera / 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 Pierre-au-Prêtre

Madame LEGRAND a rappelé que le périmètre est connu et qu'une attention particulière est portée sur le secteur Racine qui va permettre de finaliser la rénovation du quartier. Plus de 200 logements ont été réalisés à ce jour sur cette ZAC avec la livraison récente de deux programmes : Le Domaine de Grignon et la Résidence Simone de Beauvoir. La Résidence Simone de Beauvoir est un programme locatif social qui a été livré en 2020 avec 57 logements et des locaux actifs en rez-de-chaussée qui ont permis de relocaliser la banque, et le cordonnier et d'accueillir la maison de santé. Le Domaine de Grignon a été livré en 2019, il s'agit d'une opération en accession avec une adaptation à l'environnement pavillonnaire du secteur.

Madame Véronique NAVET, architecte-urbaniste en charge de cette opération, a rappelé que le projet de la ZAC Pierre-au-Prêtre d'aujourd'hui s'inscrit dans la continuité d'un projet ancien puisque des transformations avaient déjà eu lieu dans le cadre du premier projet de renouvellement urbain : la création du square Alfred de Musset, le travail mené sur les rues et la résidentialisation, les nouveaux équipements. Le projet actuel va plus loin, avec l'idée de transformer l'image du quartier en façade de l'avenue des Martyrs de Chateaubriant. C'est une manière d'inscrire plus largement la requalification dans la ville. L'offre de logement s'en trouve modifiée avec une diversification plus importante, 63 logements et les rez-de-chaussée commerciaux seront démolis. Le projet s'inscrit aussi dans la continuité du projet d'Orly à travers un travail sur le paysage : l'objectif est de prolonger par une allée paysagère le square Musset jusqu'à l'avenue des Martyrs de Chateaubriant lui permettant une visibilité sur cette avenue, ainsi que vers le pôle Joliot Curie, les écoles et le nouveau parc de l'oiseau à travers un travail sur les cheminements doux. La façade de la rue des Martyrs de Chateaubriant sera reprise avec un bel alignement d'arbres, des trottoirs plus confortables et un travail de composition urbaine où sera construite une succession de bâtiments (et non un front bâti sur la rue) de façon à laisser voir des cœurs d'îlots très paysagers. Le réseau de voirie fera également l'objet d'une

intervention de requalification. Le projet est un projet de construction neuve et diversifiée. La rue Pierre Corneille verra la réalisation d'un habitat participatif.

Le programme supplémentaire sur la ZAC prévoit une diversité de logements entre habitats collectifs, habitats intermédiaires et logements type maison de ville sur les rues Racine et Molière : ce sont environ 230 logements, 41 en locatif et 190 en accession avec des variations de hauteur. Ce sont 6 opérations différentes aux architectures différentes.

Le calendrier prévisionnel de la modification de la ZAC Pierre-au-Prêtre a été indiqué tel que suit :

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

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

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-zacpap@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

Dans le chat, de nombreuses remarques ont été formulées.

Une interrogation a porté sur le nombre de m² de bureaux prévus dans le projet, il a été rappelé que le projet ne concernait que des logements et qu'en conséquence il n'y aurait pas de bureaux construits lors de cette opération.

Un participant a demandé des précisions sur la sécurité dans la rue Marie Curie (rue localisée or de la ZAC Pierre au Prête).

- ➔ Madame JANODET a rappelé qu'effectivement cette problématique était une préoccupation forte bien que la rue soit en dehors de la zone du projet. Elle a expliqué qu'un travail de réflexion avec les services techniques était en cours afin de trouver un moyen de sécuriser cette rue.

Une participante a demandé des précisions sur le nombre de logements démolis et le nombre de logements construits et des précisions sur la place des écoles dans ce projet.

- ➔ Madame JANODET a précisé que 63 logements seront démolis et que des logements seront construits pour répondre à un objectif de mixité et d'une offre de logements différenciée. Dans les futurs îlots, des petites cours intérieures seront aménagées afin que les riverains bénéficient d'espaces de qualité. En ce qui concerne les écoles, les effectifs scolaires sont identifiés en lien avec les services de la ville qui suivent les évolutions de tous les programmes pour avoir des écoles qui puissent accueillir les enfants dans l'avenir en prenant en compte l'évolution de la courbe de natalité et des montées pédagogiques. Un nouveau centre scolaire est prévu dans le secteur Calmette, il va regrouper maternelles et élémentaires à côté de l'IME. Il y aura donc une recomposition de la carte scolaire et tous les enfants auront une place.

Une question a été posée concernant les installations pour les enfants et la jeunesse prévues dans ce projet, notamment sur le plan sportif et culturel.

- ➔ Madame JANODET a rappelé que les installations étaient calibrées en fonction de la population qui va arriver sur ces quartiers. En ce qui concerne les installations sportives, la requalification du gymnase Desnos est prévue dans le cadre du NPRU. Un centre social est aussi prévu (il complètera l'offre existante du centre social Andrée Chedid) : il sera à proximité de l'IME et d'un centre pour les séniors. Le restaurant Neruda sera relocalisé. Bien que des espaces seront calibrés pour la jeunesse, les familles ou les séniors, il y aura des lieux où les rencontres intergénérationnelles seront possibles. Une piste d'athlétisme est également en réflexion.

Une participante a posé la question suivante : De par l'accroissement du nombre d'habitants de la commune d'Orly, la mise en place d'une police de proximité est-elle prévue ?

- ➔ Il n'est pas prévu d'avoir une extension du commissariat. La ville d'Orly a toujours dépendu du commissariat de Choisy-le-Roi. Le sujet d'une police de proximité n'est pas tabou dans les réflexions de la municipalité. Le service des ASVP et le service de vidéo protection vont être développés. Le sujet est également économique car il faut des moyens effectifs avec des déplacements importants pour permettre la création d'une police municipale.

Un participant a demandé s'il était prévu des tri bornes de collecte de déchets sur les nouvelles habitations.

- ➔ Le système de tri bornes sera maintenu là où il existe mais sur les nouvelles opérations qui vont se réaliser dans le cadre de la ZAC, c'est un système classique d'enlèvement des ordures ménagères qui sera mis en place. Pour la mise en tri bornes dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine, l'ANRU participait largement ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. La ville est aujourd'hui rattachée à un établissement public territorial (Grand-Orly Seine Bièvre) avec 24 villes et le traitement des déchets doit être rendu homogène. Par ailleurs la forme des îlots rend très compliqué le positionnement des tri bornes. L'idéal est que les tri bornes soient à l'intérieur de la résidentialisation pour ne pas être sur la voie publique mais la collecte est compliquée dans cette configuration. Environ 3 tonnes de déchets par jour sont retirées sur la voirie d'Orly largement autour des tri bornes situées sur la voie publique. Pour

toutes ces raisons, les infrastructures mises en place seront des conteneurs qui seront sortis et rentrés par les gardiens de Valophis et des copropriétés du quartier.

Une question a porté sur l'activité économique à venir, notamment pour les jeunes.

- ➔ Concernant les jeunes, et pour les jeunes entrepreneurs il y a la maison d'affaires qui a pour fonction de mettre le pied à l'étrier de jeunes entrepreneurs, à la gare des Saules à côté du T9.

Un participant a demandé si le nombre de commerces sera modifié.

- ➔ Sur la Pierre-au-Prêtre, les commerces qui le souhaitent ont pu être relocalisés. La salle de sport est en négociation avec le bailleur Valophis pour que les locaux actuels soient libérés (une relocalisation au sein de la ZAC Pierre au Prêtre n'est pas prévue). L'auto-école est également en cours de négociation avec Valophis pour libérer l'actuel local.
- ➔ Ces projets ne sont pas gravés dans le marbre et sont modulables, notamment avec la concertation.

Une question a porté sur le déséquilibre apparent de la hauteur des bâtiments, manifestant une inquiétude sur l'émergence d'un front bâti haut sur l'avenue des Martyrs de Chateaubriant.

- ➔ Le projet prévoit d'alterner entre des constructions R+1 et des constructions R+5. Il y a toujours un jeu de hauteurs. Les bâtiments qui vont être construits correspondent à des hauteurs qui existent déjà. Dans le travail avec les architectes, rien n'empêche de moduler ces hauteurs pour avoir des effets de retrait. On s'inscrit dans la continuité de la diversité des formes, des hauteurs et des architectures déjà préexistantes.

Un participant a demandé des précisions sur le futur habitat participatif et a interrogé son futur positionnement sur un actuel espace vert.

- ➔ Le principe de l'habitat participatif est que ce sont des habitants potentiels de demain qui se regroupent et qui avec un promoteur (Logipostel) réfléchissent ensemble à un projet. Il y a également dans l'aménagement du projet des espaces communs. Le bâtiment va être dissocié du foncier : c'est un opérateur qui va porter le foncier pour permettre aux habitants d'acheter leur logement dans des conditions économiques plus favorables : le prix du logement en accession sera plus faible que ce que le marché propose. Sur la question des espaces verts : le projet se réalise bien sur un espace vert existant mais cette perte est compensée par la réalisation de deux espaces verts publics ou privés. L'idée est aussi de reconstituer un front urbain et d'assurer une continuité entre le lycée et l'angle de rue des Martyrs de Chateaubriant. C'est un parti pris urbain qui a été choisi.

L'ensemble des questions posées ayant fait l'objet d'une réponse et le public n'ayant plus d'autres questions, cette partie de la réunion consacrée à la ZAC Pierre au Prêtre s'est achevée vers 19h15.

ZAC

Pierre-au-

Prêtre

le 2 juin 2021

Une augmentation des logements dans un quartier fortement densifié est-elle une bonne idée? Je comprends l'agrandissement des écoles... les difficultés de stationnement vont se multiplier.

Les efforts de mixité sociale sont à la marge de la ZAC et ne devraient pas remplir son office.

Plutôt que de ^(nouveau) nourrir votre appétit d'expansion, de densification, il est été souhaitable de s'occuper de l'existant, tout en venant de structure que du mieux vivre ensemble.

P. BOURGETIS

22 rue W. Rousseau

96310 ORLY

Registre dématérialisé

Demande de renseignement



Guillaume DE VAUX <guillaume.devoux@laposte.net>
À concertation-zacpap

↳ Répondre ↳ Répondre à tous → Transférer ...

dim. 25/04/2021 19:51

📄 Nous avons supprimé les sauts de ligne en surnombre dans ce message.

Bonjour,

J'aimerais savoir s'il est possible de consulter sur internet ou de recevoir des plans prévisionnels du projet d'aménagement à la Pierre au Prêtre avant la réunion de concertation. Je souhaiterais connaître le type et le nombre de bâtiments prévus (nombre d'étages, localisation...).

Cordialement,

Pierre aux prêtres



Mickaël RANDOT <randotmickaël@gmail.com>
À concertation-zacpap
Cc: Maribel AVILES CORONA; Madame GESTIN

↳ Répondre ↳ Répondre à tous → Transférer ...

lun. 31/05/2021 11:59

Bonjour,

Tout d'abord je vous remercie pour les efforts de communications et de présentations des différents projets urbains qui vont contribuer à embellir la ville.

Quelques remarques en tant que résident du quartier, président de copropriété et conseiller de quartier.

1/ gestion des déchets :

En tant que président de copropriété située au 33 avenue des martyrs de châteaubriant, je tenais à rebondir sur l'information communiquée par madame la maire concernant l'arrêt de la politique des Tri-bornes. Je trouve cela dommage. En effet je peux comprendre que cela a un coût et peut s'avérer d'une complexité technique et que cela occupe l'espace. Mais pour avoir changé dernièrement de prestataire de ménage, la gestion des conteneurs représente pour une copropriété de 46 lots comme la nôtre un coût de 950€ par mois. Sans parler de l'évolution du droit du travail quant à la gestion des conteneurs qui ne doivent pas être trop lourds etc.

2/ utilisation des toitures

Je trouverai dommage que les espaces en toitures ne soient pas utilisés pour faire des espaces partagés qui permettraient de mettre des salons de jardin et quelques bacs de plantations.

Notre toiture est en isolation gravillonnée avec accès par échelle. Mais dans certaines copropriétés hors de notre commune des espaces partagés ont été créés en dalles sur plots et cela permet d'organiser des événements faisant vivre la copropriété.

Heureusement nous avons pu aménager un petit espace sur le parking extérieur de la résidence afin d'y faire quelques petites plantations qui remportent un vif succès.

3/ espaces partagés

Avec le télétravail et notamment avec ces lots de copropriétés, il peut être intéressant de créer une salle commune.

4/ box à colis

De plus en plus on voit dans les nouvelles copropriétés apparaître dans le hall des box qui permettent la livraison de colis. Et le système est généralement plus sécurisé que de le laisser dans la boîte à lettres. Nous avons eu à déplorer de nombreux vols et dégradations de panneaux.

5/ emplacement de parking électrique

Compte tenu des futures réglementations de circulation, il faut aller au delà des 10% de places de parking disposant d'une prise électrique.

6/ Caves / espace de stockage

Dans les nouveaux programmes l'espace placard est réduit à un vulgaire dressing dans la chambre parentale bien souvent. Or nous avons tous besoin de stocker un aspirateur des balais un étendage...

7/ emplacements poussettes

La ville est jeune et bien souvent il y a des primo-accédants avec des projets familiaux. Un local poussette libère l'espace dans les appartements et permet de ne pas les avoir dans les couloirs de parties communes

8/ emplacements vélos

Dans notre résidence nous disposons de 20 places vélos, et cela s'avère insuffisant. Dans des résidences récentes le constructeur investit même sur quelques vélos à assistance électrique avec un système de location interne à la résidence.

9/ stationnement sur le quartier

Le parking existant est bien utile à la vie du quartier notamment lorsque l'on reçoit de la famille. Et on voit bien que chaque espace de trottoir qui le permet est utilisé pour stationner son véhicule. Qu'est-il prévu à ce sujet ?

Cordialement.

Randot Mickaël



Assia Issaadi <assia.issaadi@yahoo.com>
À concertation-zacpap

↳ Répondre ↳ Répondre à tous → Transférer ...

dim. 23/05/2021 00:19

Bonjour,

J'ai suivi la vidéo de la réunion de concertation de La ZAC PAP, et sauf erreur de ma part à aucun moment l'installation des prises électriques pour les voitures n'a été abordé.

Pourriez vous svp nous dire si cela a été prévu dans les nouveaux parking ou l'existant après la réhabilitation ?

Cordialement
Assia ISSAADI

