



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 09 novembre 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-11-09_2524

Thiais - Concertation préalable au dépôt du permis d'aménager
de l'opération Parcs en Scène (Courson Alouettes-SÉNIA),
porté par le maître d'ouvrage SAS Parcs en scène Thiais-Orly,
au titre de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme

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 juillet 2016, la Métropole du Grand Paris a lancé le programme « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Prenant la forme d'un appel à projets, il avait pour objectif de faire évoluer une cinquantaine de sites sur le territoire de la Métropole du Grand Paris. Pour chaque site, des équipes pluridisciplinaires ont proposé un projet, soumis à l'avis d'un jury, composé d'élus et de professionnels. C'est dans ce cadre qu'un groupement représenté par son mandataire, la société Linkcity, a été lauréat pour son Projet Parcs en Scène comprenant les secteurs « Courson-Alouettes » à Thiais (10 rue du Courson et 9 rue des Alouettes) et « 15 Arpents » à Orly (rue des 15 Arpents, rue du Puits de Dixmes). Cette opération s'inscrit dans le cadre de la mutation de la zone du Sénia, au même titre que la ZAC intercommunale dont la concertation a débuté le 10 février 2020 (les projets Parcs en scène d'une part et de la ZAC intercommunale d'autre part étant certes contigus mais autonomes d'un point de vue calendaire et fonctionnel). L'objectif ambitieux de cette grande opération est de requalifier cette zone économique et logistique en créant un bassin de vie autour de la future gare du métro 14, nouveau quartier à la programmation mixte et à l'insertion urbaine qualitative, tout en maintenant une activité productive et économique hybride au nord-est, faite de fonctionnalités conciliables avec la proximité d'un secteur résidentiel.

Le projet Parcs en Scène s'étend sur une surface totale de 15 ha et prévoit une programmation globale d'environ 260 000m² SdP. La partie Thiaisienne du projet est d'environ 8 ha et comprend une programmation globale d'environ 140 000m² de SdP. Sur cette dernière partie, une évolution des règles d'urbanisme est nécessaire afin de mettre en œuvre le projet. Par une délibération en date du 13 avril 2020 a été ainsi décidé de mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme dont le périmètre sera identique à l'emprise du Projet Parcs en Scène-Courson Alouettes. Par ailleurs, le dépôt d'un permis d'aménager sur la partie thiaisienne du projet permettra de procéder à la mise en état du site, à des divisions foncières du site en lots à bâtir et la réalisation d'aménagements (voiries, espaces verts, raccordements aux réseaux) permettant la desserte de ces lots.

Le secteur 1 Nord représenté sur la carte ci-dessous correspond au secteur de projet Parcs en Scène-Courson Alouettes, objet de la mise en compatibilité.



Le dépôt du permis d'aménager est prévu au printemps 2022. Ce permis d'aménager a pour objet l'autorisation des divisions foncières nécessaires au projet ainsi que l'autorisation de création des voiries internes au projet.

Une concertation au titre de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme est nécessaire préalablement au dépôt du permis d'aménager. Cette concertation sera organisée selon les modalités suivantes :

- Projet porté à la connaissance du public selon les modalités suivantes :
 - un dossier de présentation comportant une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords,
 - un site Internet spécifique au projet.
- Information du public selon les modalités suivantes :
 - mise à disposition pendant un mois du dossier de présentation du projet à l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre et en Mairie de Thiais,
 - mise à disposition pendant un mois du dossier de présentation du projet sur les sites internet de la Ville de Thiais, de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, et celui du projet,
 - parution d'une annonce de la concertation dans un journal d'annonces légales,
 - affichage de l'information relative au projet sur les panneaux administratifs de la Ville de Thiais,
 - affichage de l'information relative au projet au siège de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre,
- Participation du public selon les modalités suivantes :
 - mise à disposition d'un registre de dépôt d'observations en Mairie et à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre,
 - mise à disposition d'un registre de dépôt d'observations en ligne sur le site internet du projet.
- Bilan de la concertation qui sera annexé à la demande de permis d'aménager.

Il est à présent demandé au Conseil territorial de donner un avis favorable sur ces dispositions.

DELIBERATION

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et L.300-2 ;

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

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu les délibérations n°2018-02-13-903 et n°2018-12-18-1263 du Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 16 février 2018 et 18 décembre 2018 relatives aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Thiais approuvé par délibération de son Conseil municipal en date du 3 novembre 2015, et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement d'urbanisme et les annexes des servitudes ;

Considérant la désignation du projet Thiais-Orly en tant que lauréat du concours Inventons la Métropole du Grand Paris le 18 octobre 2016 ;

Considérant que le groupement Parcs en scène a été désigné lauréat des secteurs 1 (Courson-Alouettes) et 2 (Quinze Arpents) du site du Pont de Rungis-Thiais-Orly le 28 septembre 2017 ;

Considérant que le groupement Parcs en scène a entrepris de nombreuses études qui ont conduit à la signature d'un protocole foncier le 14 décembre 2018 entre les Villes de Thiais et d'Orly, l'EPA ORSA, et l'EPFIF, et par la suite à la signature d'une promesse de vente portant sur l'acquisition future des fonciers composant le terrain d'assiette de l'opération Parcs en scène le 30 décembre 2020 entre l'EPFIF et la société par actions simplifiée SAS Parcs en scène Thiais-Orly, créée pour les besoins de l'opération Parcs en scène;

Considérant que l'opération Parcs en Scène (Courson-Alouettes/SÉNIA) s'inscrit dans le projet urbain de la Ville de Thiais et offrira de nouveaux logements, un équipement métropolitain, des services et commerces de proximité, équipements publics et espaces verts, et sera desservie par la ligne 14, le RER C et le bus en site propre Trans Val de Marne (TVM) ;

Considérant que l'opération Parcs en Scène (Courson-Alouettes/SÉNIA) profitera pleinement à l'ensemble des thiaisien(ne)s actuels et futurs ;

Considérant qu'il convient de mener une concertation préalable au dépôt du permis d'aménager qui sera déposé par SAS Parcs en scène Thiais-Orly, au titre de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que ce permis d'aménager aura pour objet l'autorisation des divisions foncières nécessaires au projet ainsi que l'autorisation de création des voiries internes aux secteurs Courson - Alouettes ;

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 principe d'une concertation préalable au dépôt d'un permis d'aménager par la SAS Parcs en scène Thiais-Orly, dans le cadre de l'opération Parcs en Scène (Courson-Alouettes/SÉNIA), et qui aura pour objet l'autorisation des divisions foncières nécessaires au projet ainsi que l'autorisation de création des voiries internes aux secteurs Courson et Alouettes.
2. Précise que cette concertation sera menée par la SAS Parcs en scène Thiais-Orly du lundi 29 novembre 2021 au jeudi 13 janvier 2022.
3. Précise que les modalités de cette concertation proposées par la SAS Parcs en scène sont les suivantes :
 - Projet porté à la connaissance du public selon les modalités suivantes :
 - un dossier de présentation comportant une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords,
 - un site Internet spécifique au projet.
 - Information du public selon les modalités suivantes :
 - mise à disposition pendant la durée de la concertation du dossier de présentation du projet à l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre et en Mairie de Thiais,
 - mise à disposition pendant la durée de la concertation du dossier de présentation du projet sur les sites internet de la Ville de Thiais, de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, et celui du projet,
 - parution d'une annonce de la concertation dans un journal d'annonces légales,
 - affichage de l'information relative au projet sur les panneaux administratifs de la Ville de Thiais,
 - affichage de l'information relative au projet au siège de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre,
 - Participation du public selon les modalités suivantes :
 - mise à disposition d'un registre de dépôt d'observations en Mairie et à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre,
 - mise à disposition d'un registre de dépôt d'observations en ligne sur le site internet du projet.
 - Bilan de la concertation qui sera annexé à la demande de permis d'aménager.

4. Précise les modalités de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de l'EPT,
 - affichage pendant un mois au siège de l'EPT ;
5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne et à l'unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
6. Précise que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif, ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication devant le tribunal administratif de Melun et de sa transmission au contrôle de légalité.
7. 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