



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 14 décembre 2021  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2021-12-14\_2622

Thiais-Orly  
Convention de Projet Urbain Partenarial "Parcs en  
Scène" à Thiais et Orly dans le cadre du projet  
d'aménagement du Senia - Abrogation de  
la délibération 2021-06-29\_2426

L'an deux mille vingt et un, le 14 décembre à 18h30 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 8 décembre 2021. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le caractère public de la séance est respecté par la retransmission de la séance en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	P. Garzon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	B. Marcillaud	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	P. Gaudin	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	G. Conan	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	A. Benbetka	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	S. Daumin	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		-
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	C. Lefebvre	P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	R. Marchand	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Absente		-
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présent		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. Vielhescaze	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	S. Bénéteau	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	JP. Vic	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	C. Pecqueux	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	T. Panetta	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	JL. Maître	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	JL. Maître	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	P. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	C. Delahaie	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	A. Benbetka	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	I. Lorand	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. Mraïdi	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	C. Vala	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Iloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	S. Bénéteau	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	C. Janodet	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	D. Beucher	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	AG. Leydier	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	C. Pecqueux	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	L. Dexavary	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	F. Sourd	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	T. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	A. Troubat	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	R. Marchand	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Représenté	M. Leprêtre	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	C. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	J. Berenger	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	.A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	D. Beucher	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. Yavuz	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	B. Marcillaud	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. 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	I. Lorand	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. Berenger	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	A. Troubat	P
Délégation Savigny-sur-Orge à titre consultatif	M. PELISSIER Pierre	Absent		
	Mme TOULLEC Jeannine	Absente		

**Secrétaire de Séance : Monsieur Clément Pecqueux**

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire</b> 5 sièges vacants : 1 Arcueil / 4 Savigny-sur-Orge			97
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
2548 à 2633	46	47	93

## Exposé des motifs

Dans le cadre de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris » lancé en 2016 par la Métropole du Grand Paris, les opérateurs immobiliers LINKCITY Ile-De-France et CDC Habitat, ont été retenus comme opérateurs en charge de l'opération Parcs en scène. Celle-ci concourra à la mise en œuvre de l'opération d'intérêt national Orly Rungis Seine Amont (ci-après « l'OIN ») et plus spécifiquement à requalification de la zone du SENIA, à l'instar de la ZAC intercommunale Thiais Orly dont le dossier de création-réalisation est prévu au présent Conseil Territorial.

En vue d'assurer la réalisation de cette opération, les sociétés LINKCITY ILE-DE-FRANCE et CDC HABITAT ont constitué une société par actions simplifiée, à savoir la SAS Parcs en scène Thiais - Orly (ci-après dénommée « l'Aménageur »).

Le 30 décembre 2020, l'Aménageur et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ont signé une promesse synallagmatique en vue de la vente des fonciers nécessaires à l'opération.

Une convention de PUP entre les villes, l'EPA ORSA, la SAS Parcs en scène Thiais-Orly et l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre a été validée au Conseil territorial du 29 juin dernier mais doit être revue. En effet, une modification des limites communales entre les villes d'Orly et de Thiais avait été envisagée, mais suite au refus de la préfecture d'acter cette modification, il est nécessaire de reventiler les surfaces réalisées par commune. Par ailleurs, des ajustements financiers sont réalisés, sans modification de la participation globale initialement prévue.

### **Ainsi sont présentées ci-dessous les modifications apportées à la convention initiale**

L'opération immobilière globale sur le territoire de la Commune d'Orly projetée prévoit la réalisation d'un programme prévisionnel de construction d'environ ~~125 000~~ **107 550** m<sup>2</sup> de surface de plancher (ci-après le « Programme d'aménagement prévu à Orly ») :

#### **Tranche 1.1 (livraison prévisionnelle : 2025-janvier 2026)**

Phase opérationnelle	Désignation (programme)	SDP	Unités (logements)
<b>Tranche 1.1. Ilot 1 (Orly)</b>	Logements accession	8.477 m <sup>2</sup>	132
	Logements locatifs intermédiaires	4.563 m <sup>2</sup>	76
	Logements locatifs sociaux	5.421 m <sup>2</sup>	85
	Activités	1.083 m <sup>2</sup>	/
Total Tranche 1.1		<b>19.544 m<sup>2</sup></b>	<b>293</b>

#### **Tranche 1.2 (livraison prévisionnelle : 2025 septembre 2026)**

Phase opérationnelle	Désignation (programme)	SDP	Unités (logements)
<b>Tranche 1.2. Ilot 1 (Orly)</b>	Logements accession	16.252m <sup>2</sup>	254
	Logements locatifs intermédiaires	4.036 m <sup>2</sup>	68
	Logements locatifs sociaux	6.449 m <sup>2</sup>	101
	Commerces	700 m <sup>2</sup>	/
	Activités	1.652 m <sup>2</sup>	/
Total Tranche 1.2		<b>29.089 m<sup>2</sup></b>	<b>423</b>

#### **Tranche 1.3 (livraison prévisionnelle : 2025—2027 mars 2028)**

Phase opérationnelle	Désignation (programme)	SDP	Unités (logements)
<b>Tranche 1.3. Ilot 1 (Orly)</b>	Logements accession	14.150 m <sup>2</sup>	221
	Logements locatifs intermédiaires	2.477 m <sup>2</sup>	42
	Logements locatifs sociaux	16.043 m <sup>2</sup>	251
	Commerces	724 m <sup>2</sup>	
	Activités	145 m <sup>2</sup>	
Total Tranche 1.3		<b>33.539 m<sup>2</sup></b>	<b>514</b>

**Tranche 3.1 (livraison prévisionnelle : 2028 mai 2029)**

Phase opérationnelle	Désignation (programme)	SDP	Unités (logements)
<b>Tranche 3.1. Ilot 3 (Orly)</b>	Logements accession	20.094 16.609 m <sup>2</sup>	314 259
	<del>Logements locatifs intermédiaires</del>	3.757 m <sup>2</sup>	63
	<del>Logements locatifs sociaux</del>	4.670 m <sup>2</sup>	73
	Commerces	648 m <sup>2</sup>	
	Bureaux	8.048 m <sup>2</sup>	
	Activités	73 m <sup>2</sup>	
	Résidence intergénérationnelle	5.544 m <sup>2</sup>	
Total Tranche 3.1		42.834 25.378 m <sup>2</sup>	450 259

Observation étant ici faite que le Programme d'aménagement prévu à Orly fera l'objet :

- d'un premier permis d'aménager au titre des tranches 1.1, 1.2 et 1.3, dont l'obtention est prévue pour ~~fin août 2024~~ **mi-avril 2022** (ci-après le « Permis d'Aménager 1 »),
- et d'un second permis d'aménager au titre de la tranche 3.1 et dont l'obtention est prévue pour mi-2025 (ci-après le « Permis d'Aménager 3 »).

L'opération immobilière globale sur le territoire de la Commune de Thiais projetée prévoit la réalisation d'un programme prévisionnel de construction d'environ ~~136 000~~ **153 829** m<sup>2</sup> de surface de plancher (ci-après le « Programme d'aménagement prévu à Thiais ») :

**Tranche 2.1 (livraison prévisionnelle : 2025 septembre 2026)**

Phase opérationnelle	Désignation (programme)	SDP	Unités (logements)
<b>Tranche 2.1. Ilot 2 (Thiais)</b>	Logements accession	14.688 18.173 m <sup>2</sup>	229 284
	Logements locatifs intermédiaires	10.210 13.967 m <sup>2</sup>	174 234
	Logements locatifs sociaux	14.224 18.891 m <sup>2</sup>	223 296
	Commerces	1.922 m <sup>2</sup>	
	Résidence étudiants	11.153 6.604 m <sup>2</sup>	
	<del>Foyer jeunes actifs</del>	5.019 m <sup>2</sup>	
	Résidence pour personnes âgées	6.016 m <sup>2</sup>	
	Foyer d'accueil médicalisé	5.185 m <sup>2</sup>	
	Auberge de jeunesse	4.346 m <sup>2</sup>	/
	Hôtel	5.703 m <sup>2</sup>	
	Résidence hôtelière	3.250 m <sup>2</sup>	
Equipement métropolitain	31.656 m <sup>2</sup>		
Total Tranche 2.1		113.369 115 713m <sup>2</sup>	623 814

**Tranche 2.2 (livraison prévisionnelle : 2026 septembre 2027).**

Phase opérationnelle	Désignation (programme)	SDP	Unités (logements)
<b>Tranche 2.2. Ilot 2 (Thiais)</b>	Logements accession	21.568 m <sup>2</sup>	337
	Logements locatifs intermédiaires	1.436 m <sup>2</sup>	24
Total Tranche 2.2		23.004 m <sup>2</sup>	361

**Tranche 2.3 (livraison prévisionnelle : mai 2029).**

Phase opérationnelle	Désignation (programme)	SDP	Unités (logements)
<b>Tranche 2.3 Ilot 4 (Thiais)</b>	Résidence intergénérationnelle	5.544 m <sup>2</sup>	
	Résidence étudiants	4.549 m <sup>2</sup>	
	Foyer Jeunes Actifs	5.019 m <sup>2</sup>	
Total Tranche 3.1		15.112 m <sup>2</sup>	



Observation étant ici faite que le Programme d'aménagement prévu à Thiais fera l'objet :

- d'un premier permis d'aménager au titre des tranches 2.1 et 2.2, dont l'obtention est prévue pour fin octobre 2022 (ci-après le « **Permis d'Aménager 2** »),
- et d'un second permis d'aménager au titre de la tranche 2.3 et dont l'obtention est prévue pour mi-2025 (ci-après le « **Permis d'Aménager 4** »).

S'agissant des modifications concernant les équipements publics nécessaires à l'opération et faisant l'objet d'une participation de l'aménageur, les modifications sont les suivantes :

- un équipement scolaire (école maternelle et école primaire) de **18 16** classes à Orly, le coût total de l'équipement public étant évalué à ~~17 916 388~~ **16 156 388** € HT, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement à ~~13 326 388~~ **10 000 000** € HT, correspondant à 11 250 000 € HT en numéraire au titre de la réalisation de l'équipement, et à 2 076 388 € HT au titre de la remise du terrain d'assiette de celui-ci par l'Aménageur, ce qui représente **74 75%** du coût de cet équipement ;
- un équipement scolaire (école maternelle et école primaire) de **8 10** classes à Thiais, le coût total de l'équipement étant évalué à ~~6 631 800~~ **7 881 800** € HT, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement à 6 631 800 € HT, correspondant à ~~5 000 000~~ **6 250 000** € HT en numéraire au titre de la réalisation de l'équipement, et à 1 631 800 € HT au titre de la remise du terrain d'assiette de celui-ci par l'Aménageur, ce qui représente 100% du coût de cet équipement ;
- une passerelle permettant de relier la station de métro et la station de RER C "Pont de Rungis" à l'une des parcelles cadastrées section F numéros 210, 211, 212, 162 ou 165 (sises à Thiais) et au terrain d'assiette du Programme d'aménagement prévu à Thiais. Les résidents et actifs du Programme d'aménagement prévu à Thiais bénéficieront de cet équipement, ainsi qu'un public plus large, notamment les résidents et actifs de la Future ZAC intercommunale ; le coût total de l'équipement étant évalué à ~~12 637 119~~ **12 984 104** € HT, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement en numéraire à ~~2 312 188~~ **2 310 835** € HT, ce qui représente 18 % du coût de cet équipement ;
- une salle polyvalente de sport d'une surface de plancher prévisionnelle de 1 050 m<sup>2</sup>, futur équipement dont pourront bénéficier les résidents du futur Programme d'aménagement prévu à Thiais, et dont un public plus large pourra également bénéficier, notamment les résidents et actifs de la Future ZAC intercommunale, le coût total de l'équipement étant évalué à 2 415 000 € HT, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement en numéraire à 148 050 € HT, ce qui représente 6 % du coût de cet équipement ;
- un point d'information médiation multiservices (PIMMS) d'une surface de plancher prévisionnelle de 600 m<sup>2</sup> à Thiais, futur équipement dont pourront bénéficier les résidents et actifs du futur Programme d'aménagement prévu à Thiais, et dont un public plus large pourra également bénéficier, notamment les résidents et actifs de la Future ZAC intercommunale, le coût total de l'équipement étant évalué à 1 380 000 € HT, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement en numéraire à 100 800 € HT, ce qui représente 7 % du coût de cet équipement ;
- un équipement sportif d'une surface de plancher prévisionnelle de 1 400 m<sup>2</sup> à Orly, futur équipement dont pourront bénéficier les résidents et actifs du futur Programme d'aménagement prévu à Orly, et dont un public plus large pourra également bénéficier, notamment les résidents et actifs de la Future ZAC intercommunale, le coût total de l'équipement étant évalué à ~~5 286 239~~ **4 620 000** € HT, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement en numéraire à ~~521 366~~ **201 600** € HT, ce qui représente **40 4** % du coût de cet équipement ;
- un équipement culturel d'une surface de plancher prévisionnelle de 1 600 m<sup>2</sup> à Orly, futur équipement dont pourront bénéficier les résidents du futur Programme d'aménagement prévu à Orly, et dont un public plus large pourra également bénéficier, notamment les résidents et actifs de la Future ZAC intercommunale, le coût total de cet équipement étant évalué à ~~5 288 741~~ **4 880 000** € HT, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement en numéraire à ~~426 596~~ **230 400** € HT, ce qui représente **8 5** % du coût de cet équipement ;
- la requalification de la rue des Quinze Arpents à Orly ainsi que la réalisation d'une nouvelle voie double sens qui raccordera la rue des Quinze Arpents à la future station de métro Pont de Rungis, et la mise en capacité du réseau d'assainissement (évacuation des eaux usées) géré par l'EPT sur le territoire de la Commune d'Orly. Les résidents et actifs du Programme d'aménagement prévu à Orly bénéficieront de ces équipements, ainsi qu'un public plus large, notamment les résidents et

actifs de la future ZAC intercommunale, le coût total de cet équipement étant évalué à 12 521 184 € HT, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement en numéraire à ~~2 984 498~~ **3 153 858** € HT, ce qui représente ~~24~~ **25** % du coût de cet équipement ;

- la requalification de la rue du Courson à Thiais et la création de voiries d'accès assurant la desserte du Programme d'aménagement à Thiais, et la mise en capacité du réseau d'assainissement (évacuation des eaux usées) géré par l'EPT sur le territoire de la Commune de Thiais. Les résidents et actifs du Programme d'aménagement prévu à Thiais bénéficieront de ces équipements, ainsi qu'un public plus large, notamment les résidents et actifs de la future ZAC intercommunale, le coût total de cet équipement étant évalué à 16 157 231 € HT, et la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement en numéraire à ~~2 606 502~~ **2 954 457** € HT, ce qui représente ~~16~~ **18**% du coût de cet équipement.

**Les travaux d'assainissement sont estimés à 4M€HT pour Thiais et Orly selon les études menées en 2021 par l'EPT.**

La participation globale de la société SAS Parcs en Scène Thiais – Orly est inchangée et s'élève à 29 058 188 € HT, montant se décomposant comme suit :

- En numéraire : 25 350 000 € HT au titre du financement de l'ensemble des équipements tels que définis dans la convention de PUP, et
- Au titre de la remise du terrain d'assiette du groupe scolaire à Orly et de la remise du terrain d'assiette du groupe scolaire à Thiais : 3 708 188 € HT.

En contrepartie de la participation de la société SAS Parcs en Scène Thiais – Orly, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, la ville d'Orly et la ville de Thiais se sont engagés, en tant que maître d'ouvrage respectifs, sur un calendrier de réalisation des équipements publics.

La convention qui vous est soumise aujourd'hui fixe les engagements de chacune des parties dans le cadre du Projet Urbain Partenarial.

Le Conseil municipal de Thiais délibérera le 15 décembre 2021 et celui d'Orly a délibéré le 9 décembre 2021. Le Conseil territorial est donc invité à approuver la convention de PUP telle qu'annexée à la présente délibération.

## 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.153-54 à L.153-59, L. 300-1 et R.153-15 à R.153-17 ;

**Vu** le Code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, L122-1 et R122-2, et L126-1 ;

**Vu** les articles L332-11-3 et 4 du Code l'Urbanisme ;

**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** le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 approuvant la création de l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis-Seine-Amont ;

**Vu** l'article 8 du décret 2007-785 en date du 10 mai 2007 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly- Rungis-Seine amont ;

**Vu** la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 25 février 2020 approuvant la révision du PLU de la ville d'Orly permettant notamment la réalisation du projet Parcs en Scène en zone urbaine UJS ;

**Vu** la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 25 février 2020 tirant le bilan de la concertation sur le projet des Quinze Arpents ;

**Vu** la délibération de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2021-04-13\_2324 en date du 13 avril 2021, portant prescription d'une procédure de déclaration de projet : intérêt général du projet Parcs en Scène-Courson Alouettes avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Thiais ;

**Vu** ladite convention de PUP ;

**Considérant** que l'Etat est l'autorité compétente pour approuver les conventions de projet urbain partenarial dans le périmètre des OIN ;

**Considérant** l'exclusion du périmètre de la ZAC Thiais-Orly et du projet Parcs en Scène de la "zone B" du marché d'intérêt national de Paris Rungis devant être approuvée par la modification, par décret en Conseil d'Etat, du décret n° 62-795 du 13 juillet 1962 relatif "à la création dans la région parisienne d'un marché d'intérêt national pour le transfert des halles centrales sur ce marché des transactions portant sur les produits qui y seront vendus" ;

**Considérant** que la ville d'Orly, la ville de Thiais et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre seront respectivement les maîtres d'ouvrages des équipements publics listés à ladite convention ;

**Considérant** que les modalités du projet d'aménagement Parcs en scène répondent aux objectifs fixés par l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, la ville d'Orly et la ville de Thiais en matière urbaine, sociale, économique et environnementale ;

**Considérant** que cette opération va générer des besoins propres aux nouvelles familles et usagers qui s'installeront sur le périmètre de l'opération tel que défini aux termes de ladite Convention ;

**Considérant** que la convention de PUP permet le financement des équipements publics nécessaires au projet ;

**Considérant** que la taxe d'aménagement actuellement en vigueur dans ce secteur d'Orly et Thiais ne permettrait pas de financer de façon suffisante la réalisation des équipements publics nécessaires au bon fonctionnement du quartier ;

**Considérant** que les versements définis dans le cadre de la convention de PUP remplaceront le versement de la part communale de la taxe d'aménagement ;

**Considérant** qu'il convient de modifier les termes de la convention du projet urbain partenarial pour tenir compte du changement de la programmation initiale liée au maintien des limites communales actuelles ;

**Entendu** le rapport de M. Romain Marchand,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

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

1. Approuve l'abrogation de la délibération 2021-06-29\_2426 portant sur la Convention de Projet Urbain Partenarial "Parcs en Scène" à Thiais et Orly dans le cadre du projet d'aménagement du Senia.
2. Approuve la convention de projet urbain partenarial à conclure entre l'Etat, représenté par la Préfète du Val de Marne, compétente en matière de projet urbain partenarial, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, la ville d'Orly, la ville de Thiais, la SAS Parcs en Scène Thiais – Orly, en présence de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont (EPA ORSA) telle qu'annexée à la présente délibération.
3. Approuve l'exclusion de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre de la convention de PUP pour une durée de 10 ans.
4. Autorise le Président ou son représentant à signer ladite convention et tout document s'y rapportant.

5. Approuve les modalités de versement des participations de la SAS Parcs en scène Thiais – Orly à l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine-Bièvre, la ville d'Orly, et à la ville de Thiais.
6. Dit que les dépenses et recettes résultant de la convention de PUP seront inscrits aux budgets de chacun des exercices concernés sur les différentes imputations comptables en fonction de leur nature.
7. Précise :
  - qu'après sa signature par les Parties, la présente Convention, accompagnée des documents graphiques qui lui sont annexés, sera, conformément à l'article R. 332-25-1 du code de l'urbanisme, tenue à la disposition du public au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairies d'Orly et de Thiais ;
  - que conformément à l'article R. 332-25-2 du même code, la mention de la signature de la présente Convention ainsi que du lieu où elle peut être consultée sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et publiée au recueil des actes administratifs de l'EPT et de l'Etat ;
  - que conformément à l'article L.332-29 du code de l'urbanisme, la nature, le montant ou la valeur des contributions exigées dans le cadre du présent avenant seront portés sur le registre des taxes et contributions d'urbanisme selon les modalités définies à l'article R.332-41 du même code.
8. Précise que la présente délibération sera transmise à :
  - Madame la Préfète du Val de Marne
  - A la Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France (DRIEAT) dans la cadre de l'instruction du permis d'aménager 1 tel que défini à l'article 1 de la présente convention de PUP.
9. 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).
10. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 93**



A Vitry-sur-Seine, le 20 décembre 2021  
Le Président

Michel LEBRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 22 décembre 2021  
ayant été publiée le 21 décembre 2021

## CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

En application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue

### ENTRE :

L'Etat, représenté par la Préfète du Val de Marne, compétente en Opération d'Intérêt National

D'une première part,

### ET :

La société par actions simplifiée SAS PARCS EN SCENE THIAIS-ORLY située 1 avenue Eugène Freyssinet, 78280 Guyancourt dont le numéro de SIRET est : 89226413600011, représentée par LINKCITY ILE DE France en qualité de Président, elle-même représentée par Monsieur Laurent MOUREY en qualité de Directeur général

Ci-après dénommée « *l'Aménageur* »

D'une deuxième part,

### ET :

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre  
Représenté par Monsieur Michel LEPRETRE, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil territorial en date du [.]

Ci-après dénommé « *l'EPT* »

D'une troisième part,

### ET :

La commune d'Orly, représentée par son Maire en exercice, Madame Christine JANODET, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du [.]

Ci-après dénommée « *la Commune d'Orly* »

D'une quatrième part,

### ET :

La commune de Thiais, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Richard DELL'AGNOLA, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du [.]

Ci-après dénommée « *la Commune de Thiais* »

D'une cinquième part,



en présence de :

L'établissement dénommé ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT ORLY RUNGIS SEINE AMONT, dont le sigle est "EPA-ORSA", établissement public de l'Etat, dont le siège est à CHOISY-LE-ROI (Val-de-Marne), 2, avenue Jean Jaurès, identifié au SIREN sous le numéro 499 084 283 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL, représenté par M. Stéphane de FAY, en sa qualité de directeur général par intérim,

Ci-après dénommé « *l'EPA ORSA* » ou « l'Intervenant »

D'une sixième part,

L'EPT, la Commune d'Orly et la Commune de Thiais ci-après collectivement dénommés « les Maîtres d'ouvrage »

L'Etat, l'Aménageur et les Maîtres d'ouvrage ci-après dénommés ensemble les Parties.

## IL EST EXPOSE CE QUI SUIT

---

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet de définir les modalités de la prise en charge financière correspondant aux besoins en équipements publics dont la réalisation par les Maîtres d'ouvrage est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement ci-après décrite.

Dans le cadre de l'appel à projets « Inventons La Métropole du Grand Paris », les opérateurs immobiliers LINKCITY Ile-De-France et CDC Habitat, ont manifesté un intérêt et ont remis une offre pour la réalisation, sur le site tel que défini à l'article 2 des présentes, d'une opération immobilière mixte dénommée Parcs en scène. LINKCITY Ile-de-France et CDC Habitat ont été retenus comme opérateurs en charge de cette opération. L'opération Parcs en scène concourra à la mise en œuvre de l'opération d'intérêt national Orly Rungis Seine Amont (ci-après « l'OIN ») et plus spécifiquement à la requalification de la zone du SENIA, à l'instar d'opérations d'aménagement connexes qui seront également réalisées sur le périmètre du SENIA (ci-après « la future ZAC intercommunale ») et dont la réalisation devrait être confiée à l'EPA ORSA au terme d'un futur dossier de réalisation de ZAC.

Les Maîtres d'ouvrage ont accompagné le processus d'élaboration du projet de reconversion de cette ancienne zone industrielle.

En vue d'assurer la réalisation de cette opération, les sociétés LINKCITY ILE-DE-FRANCE et CDC HABITAT ont constitué une société par actions simplifiée, à savoir la SAS Parcs en scène Thiais - Orly (ci-après dénommée « l'Aménageur »).

Le 30 décembre 2020, l'Aménageur et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (ci-après « l'EPFIF ») ont signé une promesse synallagmatique en vue de la vente des fonciers définis à l'article 2 des présentes à l'Aménageur (ci-après « la PSV »), étant ici précisé qu'au terme de l'art. 18.2.2.3 de la PSV, la vente de ces fonciers repose sur différentes conditions suspensives, et notamment la signature d'une convention de projet urbain partenarial prévoyant un montant global de participations à la charge de l'Aménageur ne pouvant excéder en numéraire le paiement de la somme de 25 350 000 €.

L'opération immobilière globale sur le territoire de la Commune d'Orly projetée prévoit la réalisation d'un programme prévisionnel de construction d'environ 107 550m<sup>2</sup> de surface de plancher (ci-après le « *Programme d'aménagement prévu à Orly* »)

### Tranche 1.1 (livraison prévisionnelle : janvier 2026)

Phase opérationnelle	Désignation (programme)	SDP	Unités (logements)
Tranche 1.1. Ilot 1 (Orly)	Logements accession	8.477 m <sup>2</sup>	132
	Logements locatifs intermédiaires	4.563 m <sup>2</sup>	76
	Logements locatifs sociaux	5.421 m <sup>2</sup>	85
	Activités	1.083 m <sup>2</sup>	/
Total Tranche 1.1		<b>19.544 m<sup>2</sup></b>	<b>293</b>

**Tranche 1.2 (livraison prévisionnelle : septembre 2026)**

<b>Phase opérationnelle</b>	<b>Désignation (programme)</b>	<b>SDP</b>	<b>Unités (logements)</b>
<b>Tranche 1.2. Ilot 1 (Orly)</b>	Logements accession	16.252m <sup>2</sup>	254
	Logements locatifs intermédiaires	4.036 m <sup>2</sup>	68
	Logements locatifs sociaux	6.449 m <sup>2</sup>	101
	Commerces	700 m <sup>2</sup>	/
	Activités	1.652 m <sup>2</sup>	/
<b>Total Tranche 1.2</b>		<b>29.089 m<sup>2</sup></b>	<b>423</b>

**Tranche 1.3 (livraison prévisionnelle : mars 2028)**

<b>Phase opérationnelle</b>	<b>Désignation (programme)</b>	<b>SDP</b>	<b>Unités (logements)</b>
<b>Tranche 1.3. Ilot 1 (Orly)</b>	Logements accession	14.150 m <sup>2</sup>	221
	Logements locatifs intermédiaires	2.477 m <sup>2</sup>	42
	Logements locatifs sociaux	16.043 m <sup>2</sup>	251
	Commerces	724 m <sup>2</sup>	
	Activités	145 m <sup>2</sup>	
<b>Total Tranche 1.3</b>		<b>33.539 m<sup>2</sup></b>	<b>514</b>

**Tranche 3.1 (livraison prévisionnelle : mai 2029).**

<b>Phase opérationnelle</b>	<b>Désignation (programme)</b>	<b>SDP</b>	<b>Unités (logements)</b>
<b>Tranche 3.1. Ilot 3 (Orly)</b>	Logements accession	16.609 m <sup>2</sup>	259
	Commerces	648 m <sup>2</sup>	
	Bureaux	8.048 m <sup>2</sup>	
	Activités	73 m <sup>2</sup>	
<b>Total Tranche 3.1</b>		<b>25.378 m<sup>2</sup></b>	<b>259</b>

Observation étant ici faite que le Programme d'aménagement prévu à Orly fera l'objet :

- d'un premier permis d'aménager au titre des tranches 1.1, 1.2 et 1.3, dont l'obtention est prévue pour mi-avril 2022 (ci-après le « **Permis d'Aménager 1** »),
- et d'un second permis d'aménager au titre de la tranche 3.1 et dont l'obtention est prévue pour mi-2025 (ci-après le « **Permis d'Aménager 3** »).

L'opération immobilière globale sur le territoire de la Commune de Thiais projetée prévoit la réalisation d'un programme prévisionnel de construction d'environ 153 829 m<sup>2</sup> de surface de plancher (ci-après le « **Programme d'aménagement prévu à Thiais** ») :

**Tranche 2.1 (livraison prévisionnelle : septembre 2026).**

Phase opérationnelle	Désignation (programme)	SDP	Unités (logements)
<b>Tranche 2.1. Ilot 2 (Thiais)</b>	Logements accession	18.173 m <sup>2</sup>	284
	Logements locatifs intermédiaires	13.967 m <sup>2</sup>	234
	Logements locatifs sociaux	18.891 m <sup>2</sup>	296
	Commerces	1.922 m <sup>2</sup>	/
	Résidence étudiants	6.604 m <sup>2</sup>	
	Résidence pour personnes âgées	6.016 m <sup>2</sup>	
	Foyer d'accueil médicalisé	5.185 m <sup>2</sup>	
	Auberge de jeunesse	4.346 m <sup>2</sup>	
	Hôtel	5.703 m <sup>2</sup>	
	Résidence hôtelière	3.250 m <sup>2</sup>	
	Equipement métropolitain	31.656 m <sup>2</sup>	
Total Tranche 2.1		<b>115.713</b>	

**Tranche 2.2 (livraison prévisionnelle : septembre 2027).**

Phase opérationnelle	Désignation (programme)	SDP	Unités (logements)
<b>Tranche 2.2. Ilot 2 (Thiais)</b>	Logements accession	21.568 m <sup>2</sup>	337
	Logements locatifs intermédiaires	1.436 m <sup>2</sup>	24
Total Tranche 2.2		<b>23.004 m<sup>2</sup></b>	<b>361</b>

**Tranche 2.3 (livraison prévisionnelle : mai 2029).**

Phase opérationnelle	Désignation (programme)	SDP	Unités (logements)
<b>Tranche 2.3 Ilot 4 (Thiais)</b>	Résidence intergénérationnelle	5.544 m <sup>2</sup>	
	Résidence étudiants	4.549 m <sup>2</sup>	
	Foyer Jeunes Actifs	5.019 m <sup>2</sup>	
Total Tranche 3.1		<b>15.112 m<sup>2</sup></b>	

Observation étant ici faite que le Programme d'aménagement prévu à Thiais fera l'objet :

- d'un premier permis d'aménager au titre des tranches 2.1 et 2.2, dont l'obtention est prévue pour fin octobre 2022 (ci-après le « **Permis d'Aménager 2** »),
- et d'un second permis d'aménager au titre de la tranche 2.3 et dont l'obtention est prévue pour mi-2025 (ci-après le « **Permis d'Aménager 4** »).

En plus de ses équipements propres, le Programme d'aménagement prévu à Orly et le Programme d'aménagement prévu à Thiais au regard de leur importance engendrent du fait de l'apport de population supplémentaire sur le territoire, des besoins particuliers en matière d'équipements publics, notamment scolaires, du fait de l'arrivée de nouveaux habitants et actifs.

La prise en charge financière correspondant aux besoins des équipements publics dont la réalisation par les Maîtres d'ouvrage est rendue nécessaire par le Programme d'aménagement prévu à Orly et le Programme d'aménagement prévu à Thiais, ont conduit les Parties à signer la présente convention de projet urbain partenarial, dans le cadre des dispositions de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme.



**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUI**

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente convention constitue une convention de projet urbain partenarial (PUP) régie par les dispositions des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, R. 332-25-1, R. 332-25-2 et R. 332-25-3 du Code de l'urbanisme.

Elle a pour objet de déterminer les conditions et modalités de prise en charge par l'Aménageur, au sein du périmètre déterminé à l'article 2 ci-après, d'une partie du coût des équipements publics nécessités par le Programme d'aménagement prévu à Orly et par le Programme d'aménagement prévu à Thiais.

Elle sera exécutoire, une fois signée par l'ensemble des Parties, à compter de sa notification au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement par les Maîtres d'ouvrage des mesures de publicité prévues à l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 2 : PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL**

Les Programmes d'aménagement prévus à Orly et à Thiais sont inclus dans l'opération d'intérêt national Orly Rungis Seine Amont, au sein du territoire de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et plus précisément sur les communes d'Orly et de Thiais.

Le périmètre de la présente convention de projet urbain partenarial est délimité sur les plans figurant en Annexe 1 des présentes et défini par les parcelles cadastrales suivantes :

<b>Commune d'ORLY</b>					
<b>Cadastre</b>		<b>Adresse</b>	<b>Contenance cadastrale</b>	<b>Emprise prévisionnelle du projet</b>	<b>Nature de l'emprise</b>
<b>Section</b>	<b>Numéro</b>				
<b>A</b>	<b>222</b>	Rue des Quinze Arpents	5.096 m <sup>2</sup>	5.054 m <sup>2</sup>	Bâtie
<b>A</b>	<b>268</b>	7, rue des Quinze Arpents	38.963 m <sup>2</sup>	38.733 m <sup>2</sup>	Ancienne copropriété
Superficie totale de l'assiette foncière composant l'Ilot 1				<b>43.787 m<sup>2</sup></b>	

Commune de THIAIS					
Cadastré		Adresse	Contenance cadastrale	Emprise prévisionnelle du projet	Nature de l'emprise
Section	Numéro				
F	85	Les Trois Petits Noyers	4.728 m <sup>2</sup>	4.576 m <sup>2</sup>	
F	136	Avenue de Versailles	395 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	
E	152	4, rue du Courson	8.190 m <sup>2</sup>	8.456 m <sup>2</sup>	
F	204	Rue du Courson	6.495 m <sup>2</sup>	6.304 m <sup>2</sup>	
F	205	4, rue du Courson	9.844 m <sup>2</sup>	9.928 m <sup>2</sup>	
F	206	Les Trois Petits Noyers	35.341 m <sup>2</sup>	33.969 m <sup>2</sup>	
F	210	Rue du Courson	1.595 m <sup>2</sup>	1.498 m <sup>2</sup>	
F	211	Rue du Courson	3.945 m <sup>2</sup>	3.874 m <sup>2</sup>	
F	213	9, rue des Alouettes	13.427 m <sup>2</sup>	13.446 m <sup>2</sup>	Bâtie
Superficie totale de l'assiette foncière composant l'Ilot 2				82.451 m <sup>2</sup>	/

Cadastré		Adresse	Contenance cadastrale	Emprise du projet	Nature de l'emprise
Section	Numéro				
Commune d'ORLY					
A	256	21, rue des Quinze Arpents	0ha 89a 73ca	9.031 m <sup>2</sup>	Ancienne copropriété
Commune de THIAIS					
AK	4	28 rue du Puits Dixme	0ha 82a 08ca	7.772 m <sup>2</sup>	Bâtie
Superficie totale de l'assiette foncière composant l'Ilot 3				16.803 m <sup>2</sup>	/

Observation étant ici fait qu'à ces parcelles s'ajoutent des portions des parcelles cadastrées suivantes :

- Une placette de retournement sise rue du Courson à Thiais, contiguë aux parcelles cadastrées section F numéros 210 et 211 sises à Thiais ;
- Un tronçon d'une ancienne ligne de chemin de fer non comprise dans le périmètre de l'appel à projet, mais incluse dans l'assiette foncière du Programme d'aménagement prévu à Thiais, et séparant les parcelles cadastrées section E numéro 152 et section F numéros 85, 136, 204 à 206 d'une part et la parcelle cadastrée section F numéro 213, sises à Thiais ;
- Un tronçon d'une ancienne ligne de chemin de fer non comprise dans le périmètre de l'appel à projet mais incluse dans l'assiette foncière de l'Opération Parcs en scène et séparant la tranche 3.1 du Programme d'aménagement d'Orly et la tranche 2.3 du Programme d'aménagement à Thiais, c'est-à-dire séparant la parcelle cadastrée section AK numéro 4 (sise à Thiais) d'une part et les parcelles cadastrées section A numéro 256 et section A numéro 268 (sises à Orly).
- Une portion de la parcelle cadastrée section AK numéro 5 (sise à Thiais).

### **ARTICLE 3 : EQUIPEMENTS PUBLICS INDUITS PAR LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION**

Les équipements publics générés par le Programme d'aménagement prévu à Orly et le Programme d'aménagement prévu à Thiais sont représentés sur le plan d'implantation prévisionnel figurant en Annexe 4 des présentes.

#### **3.1.- Nature des équipements publics**

##### **3.1.1- Groupe scolaire à Orly**

L'étude capacitaire menée par l'Aménageur et figurant en Annexe 2 a) a montré que le Programme d'aménagement prévu à Orly nécessite la réalisation d'un équipement scolaire (école maternelle et école primaire) de 16 classes.

Ce groupe scolaire sera réalisé à l'intérieur du périmètre foncier du Programme d'aménagement prévu à Orly selon le plan en annexe 4.

##### **3.1.2- Groupe scolaire à Thiais**

L'étude capacitaire menée par l'Aménageur et figurant en Annexe 2 a) a montré que le Programme d'aménagement prévu à Thiais nécessite la réalisation d'un équipement scolaire (école maternelle et école primaire) de 10 classes.

Ce groupe scolaire sera réalisé à l'intérieur du périmètre foncier du Programme d'aménagement de Thiais selon le plan en annexe 4.

##### **3.1.3- Passerelle**

Une étude capacitaire menée par l'EPA ORSA en octobre 2019 et figurant en Annexe 2 b) a montré que le Programme d'aménagement prévu à Thiais engendre des besoins en termes d'accès piétons et cycles à la station de RER C et à la station de métro Pont de Rungis. En conséquence, est prévue la réalisation d'une passerelle permettant de relier la station de métro et la station de RER C "Pont de Rungis" à l'une des parcelles cadastrées section F numéros 210, 211, 212, 162 ou 165 (sises à Thiais) et au terrain d'assiette du Programme d'aménagement prévu à Thiais. Les résidents et actifs du Programme d'aménagement prévu à Thiais bénéficieront de cet équipement, ainsi qu'un public plus large, notamment les résidents et actifs de la future ZAC intercommunale.

Cet équipement sera réalisé à l'extérieur du périmètre foncier du Programme d'aménagement prévu à Thiais selon le plan en annexe 4.

##### **3.1.4- Salle polyvalente de sport à Thiais**

Le Programme d'aménagement prévu à Thiais engendre des besoins en termes d'équipement sportif, compte tenu de l'éloignement des équipements existants situés en centre-ville de la Commune de Thiais. En conséquence, est prévue la réalisation d'une salle polyvalente de sport d'une surface de plancher prévisionnelle de 1 050 m<sup>2</sup>, futur équipement dont pourront

bénéficier les résidents du futur Programme d'aménagement prévu à Thiais, et dont un public plus large pourra également bénéficier, notamment les résidents et actifs de la future ZAC intercommunale.

Cet équipement sera réalisé à l'extérieur du périmètre foncier du Programme d'aménagement de Thiais selon le plan en annexe 4.

### **3.1.5- Point d'Information Médiation Multiservices à Thiais**

Le Programme d'aménagement prévu à Thiais engendre des besoins en termes d'accueil du public (actifs, résidents) dans le cadre de leurs démarches administratives, compte tenu de l'éloignement de l'hôtel de ville de la Commune de Thiais. En conséquence est prévue la réalisation d'un point d'information médiation multiservices (PIMMS) d'une surface de plancher prévisionnelle de 600 m<sup>2</sup>, futur équipement dont pourront bénéficier les résidents et actifs du futur Programme d'aménagement prévu à Thiais, et dont un public plus large pourra également bénéficier, notamment les résidents et actifs de la future ZAC intercommunale.

Cet équipement sera réalisé à l'extérieur du périmètre foncier du Programme d'aménagement prévu à Thiais selon le plan en annexe 4.

### **3.1.6- Equipement sportif à Orly**

Le Programme d'aménagement prévu à Orly engendre des besoins en matière de pratique d'activités sportives en salle, compte tenu de l'éloignement des équipements existants situés en centre-ville de la Commune d'Orly. En conséquence est prévue la réalisation d'un équipement sportif d'une surface de plancher prévisionnelle de 1 400 m<sup>2</sup>, futur équipement dont pourront bénéficier les résidents et actifs du futur Programme d'aménagement prévu à Orly, et dont un public plus large pourra également bénéficier, notamment les résidents et actifs de la future ZAC intercommunale.

Cet équipement sera réalisé à l'extérieur du périmètre foncier du Programme d'aménagement d'Orly selon le plan en annexe 4.

### **3.1.7- Equipement culturel à Orly**

Le Programme d'aménagement prévu à Orly engendre des besoins en matière d'accueil d'événements culturels, compte tenu de l'éloignement des équipements existants situés en centre-ville de la Commune d'Orly. En conséquence est prévue la réalisation d'un équipement culturel d'une surface de plancher prévisionnelle de 1 600 m<sup>2</sup>, futur équipement dont pourront bénéficier les résidents du futur Programme d'aménagement prévu à Orly, et dont un public plus large pourra également bénéficier, notamment les résidents et actifs de la future ZAC intercommunale.

Cet équipement sera réalisé à l'extérieur du périmètre foncier du Programme d'aménagement prévu à Orly selon le plan en annexe 4.

### **3.1.8- Réseaux d'assainissement**

Du fait de l'apport de population supplémentaire sur le territoire, le Programme d'aménagement prévu à Orly nécessite la construction de nouveaux réseaux d'assainissement et/ou la mise en capacité du réseau actuel (évacuation des eaux usées) géré par l'EPT sur le territoire de la Commune d'Orly.

Similairement, le Programme d'aménagement prévu à Thiais nécessite la construction de nouveaux réseaux d'assainissement et/ou la mise en capacité du réseau actuel (évacuation des eaux usées) géré par l'EPT sur le territoire de la Commune de Thiais.

Ces équipements seront réalisés à l'extérieur du périmètre foncier du Programme d'aménagement prévu à Orly et à l'extérieur du Programme d'aménagement prévu à Thiais. Les résidents et actifs du Programme d'aménagement prévu à Thiais et du Programme d'aménagement prévu à Orly bénéficieront de ces équipements, ainsi qu'un public plus large, notamment les résidents et actifs de la future ZAC intercommunale.

### **3.1.9- Requalification de la rue des Quinze Arpents et création d'une nouvelle voirie reliant la rue des Quinze Arpents au pôle gare Pont de Rungis**

Du fait de l'apport de population supplémentaire sur le territoire, le Programme d'aménagement prévu à Orly engendre des besoins en matière de desserte pour les piétons, cycles et véhicules des futurs programmes, notamment depuis la future station de métro Pont de Rungis. En conséquence, et compte tenu de l'état de la voirie existante, est prévue (i) la requalification de la rue des Quinze Arpents à Orly (ii) ainsi que la réalisation d'une nouvelle voie double sens qui raccordera la rue des Quinze Arpents à la future station de métro Pont de Rungis.

Cet équipement sera réalisé à l'extérieur du périmètre foncier du Programme d'aménagement prévu à Orly selon le plan en annexe 4. Les résidents et actifs du Programme d'aménagement prévu à Orly bénéficieront de ces équipements, ainsi qu'un public plus large, notamment les résidents et actifs de la future ZAC intercommunale.

### **3.1.10- Requalification de la rue du Courson et création de voiries d'accès assurant la desserte du Programme d'aménagement à Thiais**

Du fait de l'apport de population supplémentaire sur le territoire, le Programme d'aménagement prévu à Thiais engendre des besoins en matière de desserte pour les piétons, cycles et véhicules des futurs programmes. En conséquence, et compte tenu de l'état de la voirie existante, est prévue la requalification de la rue du Courson à Thiais et la création de voiries d'accès assurant la desserte du Programme d'aménagement à Thiais

Cet équipement sera réalisé à l'extérieur du périmètre foncier du Programme d'aménagement prévu à Thiais selon le plan en annexe 4. Les résidents et actifs du Programme d'aménagement prévu à Thiais bénéficieront de ces équipements, ainsi qu'un public plus large, notamment les résidents et actifs de la future ZAC intercommunale.



### **3.1.11 – Réalisation d'un collège**

Le Programme d'aménagement à Orly et le Programme d'aménagement à Thiais, à l'instar de la future ZAC intercommunale, engendreront également à terme des besoins en matière d'accueil des collégiens.

A ce jour, la date de la réalisation du collège au sein de la zone du SENIA restant à confirmer, les Parties ont convenu d'attribuer la participation de l'Aménageur telle que définie à l'art. 4.1.10 au financement des équipements listés aux art. 3.2.1 à 3.2.9.

## **3.2- Coût des équipements publics**

### **3.2.1- Groupe scolaire à Orly**

L'équipement public susvisé sera réalisé par la Commune d'Orly.

Le coût d'une classe (en ce compris les coûts de construction et de maîtrise d'œuvre) est évalué par la Commune d'Orly à 880 000 euros HT, espaces annexes compris. Ainsi, le coût total de l'équipement public est évalué à 16 156 388 € HT, montant se décomposant comme suit :

- 14 080 000 € HT correspondant à un montant de 880 000 € HT par classe + espaces annexes.
- 2 076 388 € HT correspondant à un montant de 493 € HT /m<sup>2</sup> de terrain, et composant le terrain d'assiette (4 208 m<sup>2</sup>) des 16 salles de classe, précision étant ici faite que l'état du terrain remis par l'Aménageur à la Commune devra être compatible avec l'usage projeté (groupe scolaire).

### **3.2.2- Groupe scolaire à Thiais**

L'équipement public susvisé sera réalisé par la Commune de Thiais.

Le coût d'une classe (en ce compris les coûts de construction et de maîtrise d'œuvre) est évalué par la Commune de Thiais à 625 000 euros HT, espaces annexes compris. Ainsi, le coût total de l'équipement public est évalué à 7 881 800 € HT, montant se décomposant comme suit :

- 6 250 000 € HT correspondant à un montant de 625 000 € par classe + espaces annexes.
- 1 631 800 € HT correspondant à un montant de 493 € HT /m<sup>2</sup> de terrain, composant le terrain d'assiette (3 307 m<sup>2</sup>) des 10 salles de classe, précision étant ici faite que l'état du terrain remis par l'Aménageur à la Commune devra être compatible avec l'usage projeté (groupe scolaire).

### **3.2.3- Passerelle**

L'équipement public susvisé sera réalisé par la Commune de Thiais.

Le coût total de cet équipement (en ce compris les coûts d'acquisition du foncier d'assiette, de construction et de maîtrise d'œuvre) est évalué à 12 984 104 euros HT.

### **3.2.4- Salle polyvalente de sport à Thiais**

L'équipement public susvisé sera réalisé par la Commune de Thiais.

Le coût total de cet équipement (en ce compris les coûts d'acquisition du foncier d'assiette, de construction et de maîtrise d'œuvre) est évalué à 2 415 000 euros HT.

### **3.2.5- Point d'Information Médiation Multiservices à Thiais**

L'équipement public susvisé sera réalisé par la Commune de Thiais.

Le coût total de cet équipement (en ce compris les coûts d'acquisition du foncier d'assiette, de construction et de maîtrise d'œuvre) est évalué à 1 380 000 euros HT.

### **3.2.6- Equipement sportif à Orly**

L'équipement public susvisé sera réalisé par la Commune d'Orly.

Le coût total de cet équipement (en ce compris les coûts d'acquisition du foncier d'assiette, de construction et de maîtrise d'œuvre) est évalué à 4 620 000 euros HT.

### **3.2.7- Equipement culturel à Orly**

L'équipement public susvisé sera réalisé par la Commune d'Orly.

Le coût total de cet équipement (en ce compris les coûts d'acquisition du foncier d'assiette, de construction et de maîtrise d'œuvre) est évalué à 4 880 000 euros HT.

### **3.2.8- Requalification de la rue des Quinze Arpents et création d'une nouvelle voirie reliant la rue des Quinze Arpents au pôle gare Pont de Rungis, et mise en capacité du réseau d'assainissement à Orly**

L'équipement public susvisé sera réalisé :

- par la Commune d'Orly s'agissant des travaux de voirie,
- par l'EPT s'agissant des travaux de construction et/ou de mise en capacité du réseau d'assainissement.

Le coût total de cet équipement (en ce compris les coûts d'acquisition du foncier d'assiette, de construction et de maîtrise d'œuvre) est évalué à 12 521 184 euros HT.

### **3.2.9- Requalification de la rue du Courson, création de voiries de desserte et mise en capacité du réseau d'assainissement à Thiais**

L'équipement public susvisé sera réalisé :

- par la Commune de Thiais s'agissant des travaux de voirie ;
- par l'EPT s'agissant des travaux de construction et/ou de mise en capacité du réseau d'assainissement.

Le coût total de cet équipement (en ce compris les coûts d'acquisition du foncier d'assiette, de construction et de maîtrise d'œuvre) est évalué à 16 157 231 euros HT.

### **3.2.10 - Réalisation d'un collège**

L'équipement public susvisé sera réalisé par le Département du Val-de-Marne.

Le coût total de cet équipement (en ce compris les coûts d'acquisition du foncier d'assiette, de construction et de maîtrise d'œuvre) est évalué à 28 015 330 euros HT.

## **ARTICLE 4 : PART DU COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS MIS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR**

### **4.1.1- Groupe scolaire à Orly**

Comme précisé au Plan des équipements publics et de répartition des participations à leur financement figurant en Annexe 3, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement à 12 076 388 euros HT, correspondant à 10 000 000 euros HT en numéraire au titre de la réalisation de l'équipement, et à 2 076 388 euros HT au titre de la remise du terrain d'assiette de celui-ci, ce qui représente 75% du coût évalué à l'article 3.2.1.

Cette participation est ferme et définitive.

### **4.1.2- Groupe scolaire à Thiais**

Comme précisé à l'Annexe 3, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement à 7 881 800 euros HT, correspondant à 6 250 000 euros HT en numéraire au titre de la réalisation de l'équipement, et à 1 631 800 euros HT au titre de la remise du terrain d'assiette de celui-ci, ce qui représente 100% du coût évalué à l'article 3.2.2.

Cette participation est ferme et définitive.

#### **4.1.3- Passerelle**

Comme précisé à l'Annexe 3, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement en numéraire à 2 310 835 euros HT, ce qui représente 18 % du coût total de l'équipement évalué à l'article 3.2.3.

Cette participation est ferme et définitive.

#### **4.1.4- Salle polyvalente de sport à Thiais**

Comme précisé à l'Annexe 3, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement en numéraire à 148 050 euros HT, ce qui représente 6 % du coût total de l'équipement évalué à l'article 3.2.4.

Cette participation est ferme et définitive.

#### **4.1.5- Point d'Information Médiation Multiservices à Thiais**

Comme précisé à l'Annexe 3, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement en numéraire à 100 800 euros HT, ce qui représente 7 % du coût total de l'équipement évalué à l'article 3.2.5.

Cette participation est ferme et définitive.

#### **4.1.6- Equipement sportif à Orly**

Comme précisé à l'Annexe 3, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement en numéraire à 201 600 euros HT, ce qui représente 4 % du coût total de l'équipement évalué à l'article 3.2.6.

Cette participation est ferme et définitive.

#### **4.1.7- Equipement culturel à Orly**

Comme précisé à l'Annexe 3, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement en numéraire à 230 400 euros HT, ce qui représente 5 % du coût de l'équipement évalué à l'article 3.2.7.

Cette participation est ferme et définitive.

#### **4.1.8- Requalification de la rue des Quinze Arpents, création d'une nouvelle voirie reliant la rue des Quinze Arpents au pôle gare Pont de Rungis, incluant la mise en capacité du réseau d'assainissement à Orly**

Comme précisé à l'Annexe 3, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement en numéraire à 3 153 858 euros HT, ce qui représente 25 % du coût de l'équipement évalué à l'article 3.2.8.

Cette participation est ferme et définitive.

Ce montant doit permettre de financer tout ou partie des travaux de voirie et des travaux d'assainissement nécessaires au projet Parcs en Scène. La répartition de cette somme entre les maîtres d'ouvrage de ces équipements sera actée par voie d'avenant à la présente convention de PUP.

Les travaux d'assainissement sont estimés à 4 M € HT pour Thiais et Orly selon les études menées en 2021 par l'EPT.

#### **4.1.9- Requalification de la rue du Courson et création de voiries d'accès assurant la desserte du Programme d'aménagement à Thiais, incluant la mise en capacité du réseau d'assainissement à Thiais**

Comme précisé à l'Annexe 3, la participation de l'Aménageur est fixée forfaitairement en numéraire à 2 954 457 euros HT, ce qui représente 18 % du coût de l'équipement évalué à l'article 3.2.9.

Cette participation est ferme et définitive.

Ce montant doit permettre de financer tout ou partie des travaux de voirie et des travaux d'assainissement nécessaires au projet Parcs en Scène. La répartition de cette somme entre les maîtres d'ouvrage de ces équipements sera actée par voie d'avenant à la présente convention de PUP.

Les travaux d'assainissement sont estimés à 4 M € HT pour Thiais et Orly selon les études menées en 2021 par l'EPT.

#### **4.1.10- Evolution de la répartition des participations dans le cadre de la participation globale de l'Aménageur**

Compte tenu de la durée de réalisation de l'opération Parcs en scène, les Parties conviennent de se retrouver, le cas échéant, pour modifier par voie d'avenant la répartition des participations entre les différents équipements publics et / ou l'évaluation du coût global de chacun de ces différents équipements, notamment en ce qui concerne la répartition des coûts et des participations relatifs aux travaux de voirie et d'assainissement. Nonobstant ce qui précède, ces évolutions devront être conformes au principe d'une participation globale de l'Aménageur pour l'ensemble du projet Parcs en scène au titre des présentes fixée à un montant maximum forfaitaire de 29 058 188 euros HT, montant se décomposant comme suit :

- En numéraire : 25 350 000 euros HT
- Au titre de la remise du terrain d'assiette du groupe scolaire à Orly et de la remise du terrain d'assiette du groupe scolaire à Thiais : 3 708 188 euros HT.

### **ARTICLE 5 : ECHEANCIER ET MODALITES DE PAIEMENT DES PARTICIPATIONS**

Le versement des participations visées aux articles 4.1.1 à 4.1.10 sera effectué, tel que le prévoit le dernier alinéa de l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme, par l'Aménageur au

profit de la Commune sur le territoire de laquelle sera réalisé l'équipement public visé, conformément au calendrier défini à l'article 5.

Dans le cas où les équipements visés aux articles 3.1.8 à 3.1.10 sont réalisés totalement ou partiellement dans le cadre de la ZAC Intercommunale par l'EPA ORSA en qualité de Maître d'ouvrage, un avenant à la présente convention devra nécessairement avoir été signé, au plus tard à la date d'approbation du Programme des Equipements Publics de la ZAC afin que les participations de l'Aménageur à la réalisation desdits équipements visées aux articles 4.1.8 et 4.1.9 puissent directement être versées à l'EPA ORSA.

Par ailleurs, un avenant devra être conclu entre les Parties préalablement à la réalisation des travaux d'équipements visés aux articles 3.2.8 et 3.2.9 afin de définir la répartition des participations à verser par l'Aménageur au profit de l'EPT et des Communes au titre des équipements visés aux art. 3.2.8 et 3.2.9.

Pour chacun des équipements publics en superstructure visés aux articles 4.1.1 à 4.1.7, les participations seront versées selon les modalités suivantes :

- Paiement n°1 : 10% seront payés par l'Aménageur à la Commune dans les 30 jours de la réception par l'Aménageur de la justification par la Commune de la signature d'un contrat de MOE de l'équipement public ;
- Paiement n°2 : 50% seront payés par l'Aménageur à la Commune dans les 30 jours de la réception par l'Aménageur de la justification par la Commune de la notification du premier marché de travaux de construction de l'équipement à l'attributaire désigné ;
- Paiement n°3 : 40% seront payés par l'Aménageur à la Commune un an à compter de la notification du premier marché de travaux de construction de l'équipement à l'attributaire désigné.

Pour chacun des équipements publics visés aux articles 4.1.8 et 4.1.9, les participations seront versées selon les modalités suivantes :

- Paiement n°1 : 40% seront payés par l'Aménageur à la Commune dans les 30 jours à compter de la réception par l'Aménageur de la justification par la Commune de la DROC (ou équivalent) de l'équipement public ;
- Paiement n°2 : 40% seront payés par l'Aménageur à la Commune un an à compter du dépôt de la DROC (ou équivalent) de l'équipement considéré ;
- Paiement n°3 : 20% seront payés dans les 30 jours de la réception par l'Aménageur de la justification de la DAACT (ou équivalent) par la Commune.

Les échéances de paiement ci-dessus ne seront exigibles que si l'Aménageur a lancé les travaux du permis d'aménager (Permis d'aménager 1 ou Permis d'aménager 2) permettant la réalisation du Programme d'aménagement et générant les besoins relatifs à l'équipement considéré comme défini à l'Annexe 3. L'Aménageur s'engage à transmettre sans délai une copie de la DROC (ou équivalent) des travaux du permis d'aménager considéré aux Maîtres d'ouvrage.

## **ARTICLE 6 : ECHEANCIER DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

### **6.1.1- Groupe scolaire à Orly**

L'équipement visé devant être réalisé à l'intérieur du périmètre foncier du Programme d'aménagement à Orly, l'Aménageur fera ses meilleurs efforts afin de remettre à la Commune d'Orly le terrain d'assiette conformément aux dispositions de l'article 3.2.1 au plus tard le 31 octobre 2023. A cette condition, et sous réserve de l'article 4 de la présente convention, les salles de classes réalisées par la Commune au titre de la présente convention devront être en état d'accueillir des élèves au plus tard à la rentrée scolaire 2026. Dans le cas où l'Aménageur ne pourrait remettre le terrain à la Commune au 31 octobre 2023, la date de mise en service des classes réalisées par la Commune sera repoussée proportionnellement et, compte tenu du calendrier de l'année scolaire, en tout état de cause à la rentrée scolaire suivante. En fonction de l'évolution de la carte scolaire, il est entendu que l'accueil physique des élèves ne se fera pas nécessairement dans le nouveau groupe scolaire.

### **6.1.2- Groupe scolaire à Thiais**

L'équipement visé devant être réalisé à l'intérieur du périmètre foncier du Programme d'aménagement à Thiais, l'Aménageur fera ses meilleurs efforts afin de remettre à la Commune de Thiais le terrain d'assiette conformément aux dispositions de l'article 3.2.2 au plus tard le 1er janvier 2024. A cette condition, et sous réserve de l'article 5 de la présente convention, les salles de classes réalisées par la Commune au titre de la présente convention devront être en état d'accueillir des élèves au plus tard à la rentrée scolaire 2026. Dans le cas où l'Aménageur ne pourrait remettre le terrain à la Commune au 1er janvier 2024, la date de mise en service des classes réalisées par la Commune sera repoussée proportionnellement et, compte tenu du calendrier de l'année scolaire, en tout état de cause à la rentrée scolaire suivante. En fonction de l'évolution de la carte scolaire, il est entendu que l'accueil physique des élèves ne se fera pas nécessairement dans le nouveau groupe scolaire.

### **6.1.3- Passerelle**

Sous réserve de l'article 5 de la présente convention, l'équipement devra être réalisé au plus tard à la livraison du premier bâtiment édifié au sein du périmètre du Permis d'aménager 2, la livraison de celui-ci étant prévue en septembre 2026.

### **6.1.4- Salle polyvalente de sport à Thiais**

Sous réserve de l'article 5 de la présente convention, l'équipement devra être réalisé au plus tard 6 ans à compter du lancement des travaux du Permis d'aménager 2 par l'Aménageur, le lancement de ceux-ci étant prévu en décembre 2023.

### **6.1.5- Point d'Information Médiation Multiservices à Thiais**

Sous réserve de l'article 5 de la présente convention, l'équipement devra être réalisé au plus tard 6 ans à compter du lancement des travaux du Permis d'aménager 2 par l'Aménageur, le lancement de ceux-ci étant prévu en décembre 2023.

### **6.1.6- Equipement sportif à Orly**

Sous réserve de l'article 5 de la présente convention, l'équipement devra être réalisé au plus tard 5 ans à compter du lancement des travaux du Permis d'aménager 3 par l'Aménageur, le lancement de ceux-ci étant prévu en octobre 2026.

### **6.1.7- Equipement culturel à Orly**

Sous réserve de l'article 5 de la présente convention, l'équipement devra être réalisé au plus tard 5 ans à compter du lancement des travaux du Permis d'aménager 3 par l'Aménageur, le lancement de ceux-ci étant prévu en octobre 2026.

### **6.1.8- Requalification de la rue des Quinze Arpents, création d'une nouvelle voirie reliant la rue des Quinze Arpents au pôle gare Pont de Rungis et mise en capacité du réseau d'assainissement à Orly**

Sous réserve de l'article 5 de la présente convention, l'équipement devra être réalisé au plus tard à la livraison du premier bâtiment édifié au sein de périmètre du Permis d'aménager 1 prévue en janvier 2026. Toutefois, en cas de raisons empêchant le respect de ce délai de livraison, l'équipement, à cette même date, devra être à minima fonctionnel, c'est-à-dire réalisé dans des conditions permettant :

- la desserte des bâtiments aux piétons et véhicules s'agissant des travaux de voirie,
- et s'agissant du réseau d'assainissement, permettant l'évacuation des eaux usées, que ce soit au moyen du réseau existant ou suite à sa mise en capacité le cas échéant.

### **6.1.9- Requalification de la rue du Courson à Thiais et création de voiries d'accès assurant la desserte du Programme d'aménagement à Thiais, et mise en capacité du réseau d'assainissement à Thiais**

Sous réserve de l'article 5 de la présente convention, l'équipement devra être réalisé au plus tard à la livraison du premier bâtiment édifié au sein du périmètre du Permis d'aménager 2, la livraison de celui-ci étant prévue en septembre 2026. Toutefois, en cas de raisons empêchant le respect de ce délai de livraison, l'équipement, à cette même date, devra être à minima fonctionnel, c'est-à-dire réalisé dans des conditions permettant :

- la desserte des bâtiments aux piétons et véhicules, s'agissant des travaux de voirie,
- et s'agissant du réseau d'assainissement, permettant l'évacuation des eaux usées, que ce soit au moyen du réseau existant ou suite à sa mise en capacité le cas échéant.



### **6.1.10- Evolution du calendrier de réalisation des équipements :**

Compte tenu de la durée de réalisation de l'opération Parcs en scène, les Parties conviennent de se retrouver, le cas échéant, pour adapter par voie d'avenant les délais de réalisation définis aux articles 6.1.1 à 6.1.9.

### **ARTICLE 7 : REVISION DU MONTANT DES PARTICIPATIONS**

En cas de modification des Programmes de Construction relative au nombre de logements, les Parties se rencontreront en vue d'apprécier les éventuelles conséquences de ses modifications sur les besoins en équipements publics scolaires et de reconsidérer le cas échéant, dans les conditions ci-après définies, le montant du financement des équipements publics pris en charge par l'Aménageur.

En cas de modification du montant du financement des équipements publics pris en charge par l'Aménageur, un avenant à la présente convention sera régularisé entre les Parties.

### **ARTICLE 8 : EXONERATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

Les constructions édifiées dans le périmètre du projet urbain partenarial seront exonérées du paiement de la part communale de la taxe d'aménagement pour une durée de 10 ans à compter de l'accomplissement des mesures de publicité de la convention de projet urbain partenarial prévues à l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 9 : RESTITUTION**

Si les travaux des équipements publics définis aux art. 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6 et 3.1.7 n'ont pas été lancés dans les délais impartis par la présente Convention, modifiés s'il y a lieu par voie d'avenant, les sommes correspondantes aux participations des équipements concernés sont restituées à l'Aménageur sans préjudice d'éventuelles indemnités ou fixées par les juridictions compétentes.

Si les équipements publics définis aux art. 3.1.3, 3.1.8, 3.1.9 et 3.1.10 ne sont pas fonctionnels conformément aux dispositions des articles 6.1.3, 6.1.8 et 6.1.9 de la présente Convention, modifiées s'il y a lieu par voie d'avenant, les sommes correspondantes aux participations des équipements concernés sont restituées à l'Aménageur sans préjudice d'éventuelles indemnités ou fixées par les juridictions compétentes.

### **ARTICLE 10 : CONDITIONS SUSPENSIVES**

La présente convention est conclue sous les conditions suspensives :

- du caractère définitif des délibérations des Maîtres d'ouvrage publics approuvant la présente convention
- de la purge administrative et du recours des tiers de chacun des permis d'aménager pour les équipements qui leur sont rattachés

### **ARTICLE 11 : PUBLICITE**

**10.2** Après sa signature par les Parties, la présente Convention, accompagné des documents graphiques qui lui sont annexés, sera, conformément à l'article R. 332-25-1 du code de l'urbanisme, tenue à la disposition du public au siège de l'EPT et en mairies d'Orly et de Thiais.

**10.3** Conformément à l'article R. 332-25-2 du même code, la mention de la signature de la présente Convention ainsi que du lieu où il peut être consulté sera affichée pendant un mois en mairie et publiée au recueil des actes administratifs de l'Etat

### **ARTICLE 12 : DATE D'EFFET ET DUREE**

La convention de Projet Urbain Partenarial prendra effet à compter de sa notification par le représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des mesures de publicité prévues à l'article R 332-25-2 du code de l'urbanisme.

Elle expirera à la date de constatation de l'achèvement de l'ensemble des équipements publics réalisés par la Collectivité et du versement des participations correspondantes par le l'Aménageur, et en tout état de cause au plus tard à l'expiration de la période d'exonération de la part communale de la taxe d'aménager telle que définie à l'article 8.

### **ARTICLE 13 : INSCRIPTION AU REGISTRE DES TAXES ET CONTRIBUTIONS D'URBANISME**

Conformément à l'article L.332-29 du code de l'urbanisme, la nature, le montant ou la valeur des contributions exigées dans le cadre du présent avenant seront portés sur le registre des taxes et contributions d'urbanisme selon les modalités définies à l'article R.332-41 du même code.

### **ARTICLE 14 : LISTE DES ANNEXES**

- Annexe 1 : Plan du Périmètre du Projet Urbain Partenarial
- Annexe 2 : Etudes capacitaires
- Annexe 3 : Plan des équipements publics et de répartition des participations à leur financement
- Annexe 4 : Plan d'implantation prévisionnel des équipements publics

Fait à Créteil  
Le 14 2021

**L'Etat**

Mme. Sophie THIBAUT  
Préfète du Val de Marne

**L'EPT**

M. Michel LEPRETRE  
Président

**La Commune d'Orly**

Mme. Christine JANODET  
Maire

**La Commune de Thiais**

M. Richard DELL'AGNOLA  
Maire

**L'EPA ORSA**

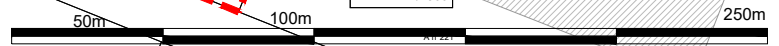
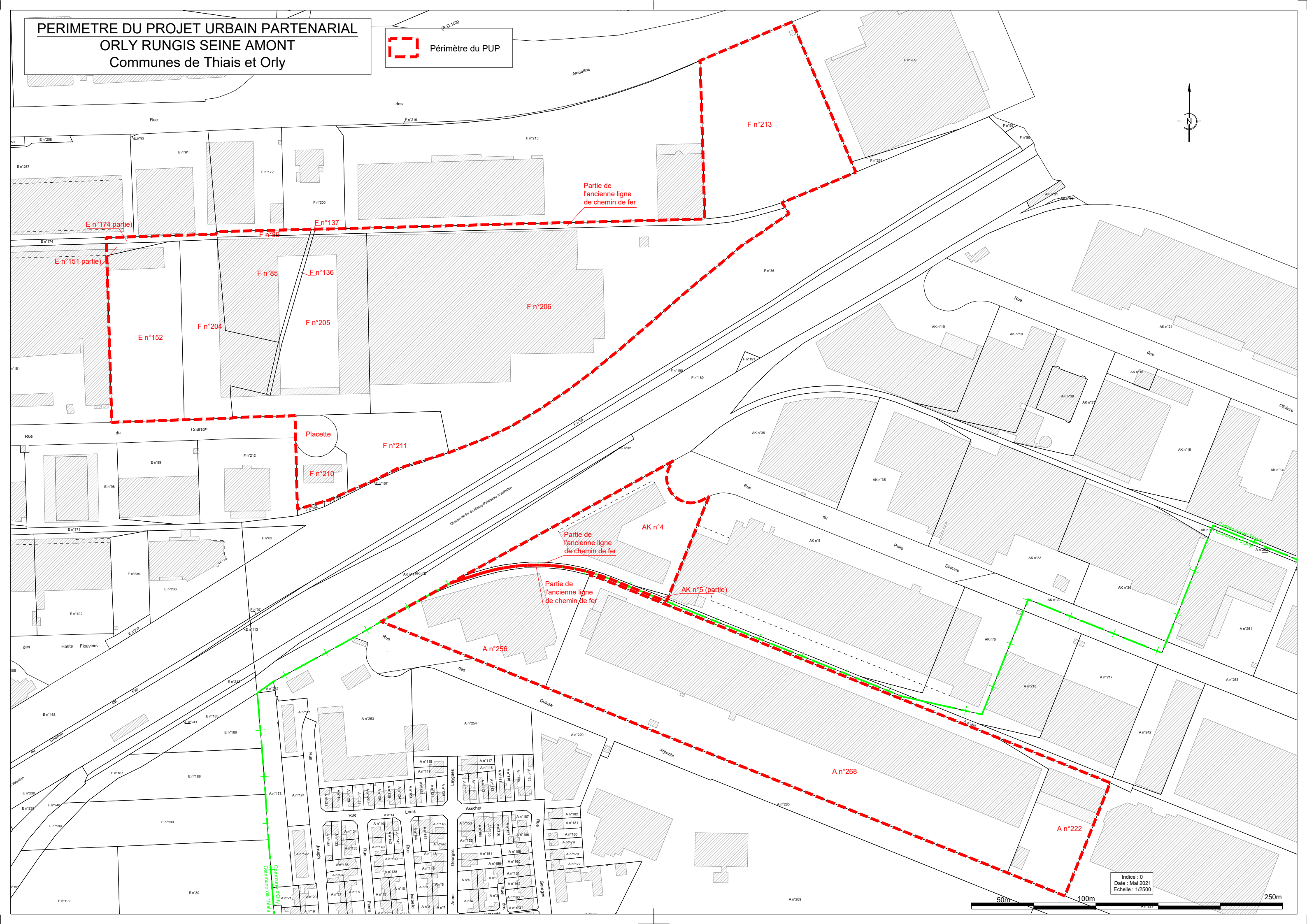
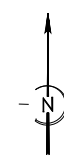
M. Stéphan de FAY  
Directeur général par intérim

**L'Aménageur**

La SAS PARCS EN SCENE THIAIS-ORLY  
M. Laurent MOUREY  
Directeur général

PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL  
ORLY RUNGIS SEINE AMONT  
Communes de Thiais et Orly

 Périmètre du PUP



Indice : 0  
Date : Mai 2021  
Echelle : 1/2500

## Annexe 2 a) Etude de capacité des groupes scolaires

### **D'après l'INSEE (2017) :**

- a) Etaient recensés :
  - 9.054 ménages à Orly
  - 12.274 ménages à Thiais
- b) Etaient scolarisés
  - A Orly : 1.302 enfants de 2 à 5 ans et 2.021 enfants de 6 à 10 ans
  - A Thiais : 1.069 enfants de 2 à 5 ans et 1.661 enfants de 6 à 10 ans

### **Ces données statistiques permettent de constater un taux de scolarisation :**

- a) En maternelle :
  - A Orly  $1.302 / 9.054 = 0,144$
  - A Thiais  $1.069 / 12.274 = 0,087$
- b) En primaire :
  - A Orly :  $2.021 / 9.054 = 0,223$
  - A Thiais :  $1.661 / 12.274 = 0,135$

Par ailleurs, sont proposés les ratios suivants :

- 27,5 enfants par classe en maternelle en moyenne
- 26 enfants par classe en primaire en moyenne

**Ce qui permet de constater un ratio moyen de 26,75 enfants par classe.**

### **D'après, l'INSEE (2017) :**

- 48% des logements existants sur le territoire de la commune d'Orly étaient des logements sociaux
- 23% des logements existants sur le territoire de la commune de Thiais étaient des logements sociaux

### **Rappel de la programmation du projet Parcs en scène :**

- Orly : 1.489 logements, dont 437 logements sociaux (LLS), soit un taux de 29,3%
- Thiais : 1.175 logements, dont 296 logements sociaux (LLS), soit un taux de 25,2%

Il est constaté que la programmation du projet Parcs en scène à Thiais est très proche du parc d'habitation actuelle, ce qui n'est pas le cas à Orly. En conséquence, à Orly, il est proposé d'intégrer l'écart entre le parc actuel et le projet Parcs en scène.

### **Calcul du nombre de classes générées par le projet Parcs en scène :**

- A Orly :  $1.489 \times (0,118 + 0,168) / 26,75$  soit 15,9 classes arrondies à **16 classes**
- A Thiais :  $1.175 \times (0,087 + 0,135) / 26,75$  soit 9,7 classes arrondies à **10 classes**

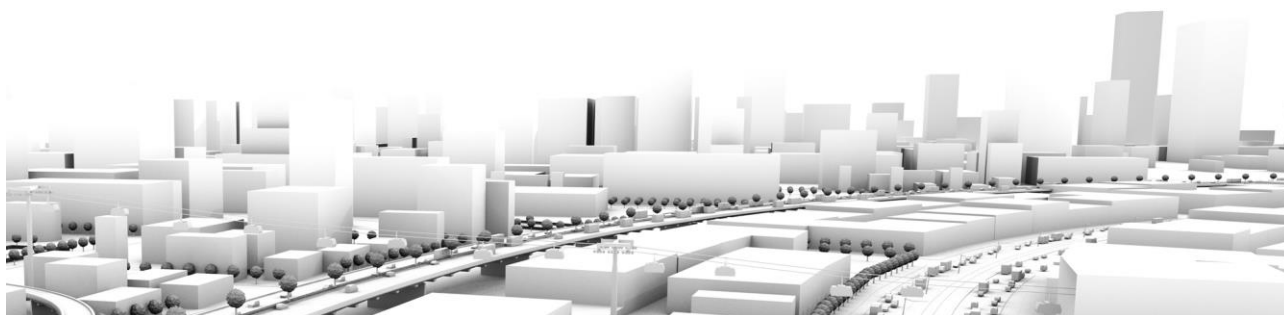
grandparis  
aménagement

## ETUDE DES FLUX SUR LA PASSERELLE MODES ACTIFS DU PROJET URBAIN DU SENIA (94)

PREVISION DU NOMBRE D'USAGERS ET ESTIMATION DE LEUR  
PROVENANCE

Document de  
travail

CDVia



## Rédacteur / Version du rapport

Rédacteur	N° version	Date version	Vérifié par	Assistant/Technicien	Modifications
S. Pennel s.pennel@cdvia.fr +33(0)1.43.53.76.01	1.0	03/04/19	M. Philippot m.philippot@cdvia.fr +33(0)1.43.53.76.06	-	Rapport initial
S. Pennel s.pennel@cdvia.fr +33(0)1.43.53.76.01	1.1	08/04/19	M. Philippot m.philippot@cdvia.fr +33(0)1.43.53.76.06	-	Précisions
S. Pennel s.pennel@cdvia.fr +33(0)1.43.53.76.01	1.2	01/10/19	M. Philippot m.philippot@cdvia.fr +33(0)1.43.53.76.06		Ajout de la partie sur la largeur de la passerelle

## Certification OPQIBI

Pour la recherche ou la sélection de prestataires d'ingénierie compétents, le maître d'ouvrage ou le donneur d'ordres reste maître des procédures qu'il entend utiliser et du contenu des documents qu'il entend demander. Il peut néanmoins faire référence aux qualifications OPQIBI qui constituent un outil d'aide à la décision, un véritable instrument de confiance. Les qualifications OPQIBI informent qu'un prestataire possède les capacités de réaliser et a déjà réalisé, à la satisfaction de clients, les prestations dans les domaines de l'ingénierie où il est qualifié.

CDVIA s'est vu attribuer le certificat de qualification n° 11 08 2324.



## SOMMAIRE

---

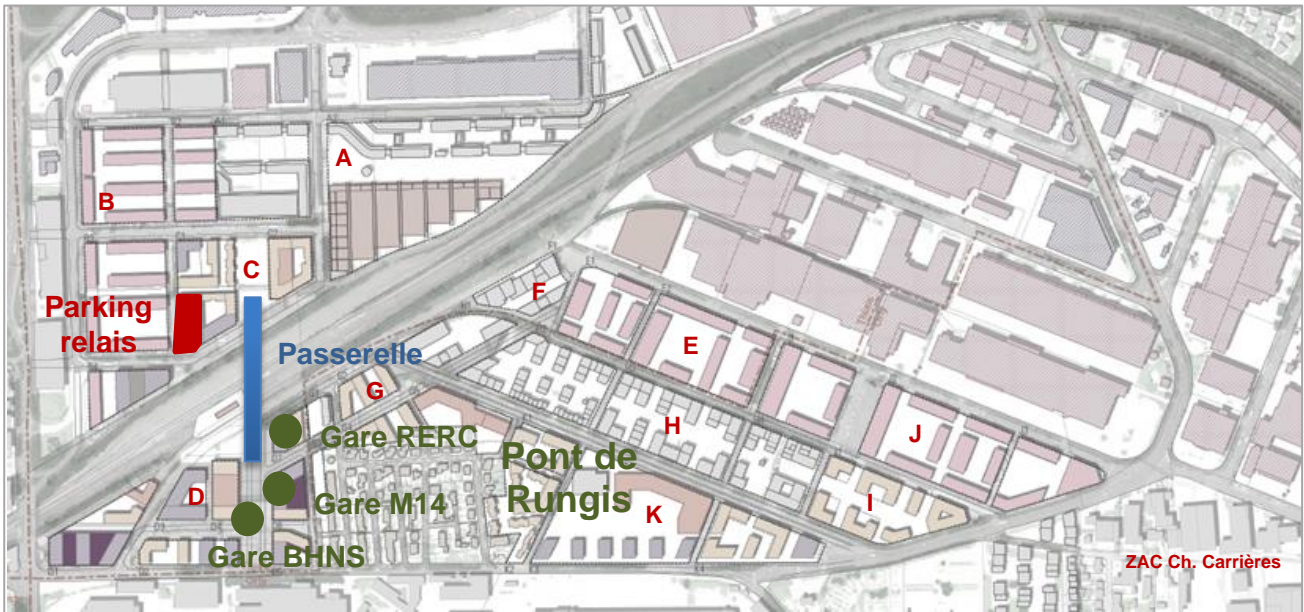
<b>1. OBJET DU PRESENT DOCUMENT .....</b>	<b>4</b>
— 1.1. CONTEXTE .....	4
— 1.2. OBJECTIF DE L'ETUDE .....	4
<b>2. METHODE ET HYPOTHESES CONDEREES .....</b>	<b>5</b>
— 2.1. FLUX GENERES PAR LA POPULATION DE LA ZONE DU SENIA .....	6
—— 2.1.1. ESTIMATION DE LA POPULATION .....	6
—— 2.1.2. NOMBRE DE DEPLACEMENTS DE LA POPULATION AVEC ORIGINE OU DESTINATION LA ZONE DU SENIA .....	7
—— 2.1.3. NOMBRE D'EMPRUNTS DE LA PASSERELLE PAR LA POPULATION .....	8
———— 2.1.3.1. LIES A LA GARE DU PONT DE RUNGIS .....	8
———— 2.1.3.2. LIES AUX EQUIPEMENTS ET COMMERCES ENVIRONNANTS .....	8
<b>3. FLUX GENERES PAR L'EMPLOI DE LA ZONE DU SENIA .....</b>	<b>9</b>
—— 3.1.1. ESTIMATION DE L'EMPLOI DANS LA ZONE DU SENIA .....	9
—— 3.1.2. PART MODALE DES DEPLACEMENTS EMPLOIS .....	9
—— 3.1.3. NOMBRE D'EMPRUNTS DE LA PASSERELLE LIE A L'EMPLOI .....	10
— 3.2. FLUX GENERES PAR LES PARKING-RELAIS .....	11
—— 3.2.1. NOMBRE DE DEPLACEMENTS .....	11
—— 3.2.2. NOMBRE D'EMPRUNTS DE LA PASSERELLE GENERE PAR LE PARKING-RELAIS .....	11
— 3.3. FLUX GENERES PAR LA SCENE DIGITALE .....	11
—— 3.3.1. NOMBRE DE DEPLACEMENTS .....	11
—— 3.3.2. NOMBRE D'EMPRUNTS DE LA PASSERELLE GENERE PAR LA SCENE DIGITALE .....	11
<b>4. SYNTHESE DE LA GENERATION .....</b>	<b>12</b>
<b>5. EVALUATION DE LA LARGEUR DE LA PASSERELLE .....</b>	<b>15</b>
— 5.1. CAPACITE THEORIQUE D'UNE PASSERELLE .....	15
— 5.2. REPARTITION HORAIRE DE LA CHARGE SUR LA PASSERELLE PAR TYPE DE FLUX .....	16
— 5.3. CALCUL DE LA LARGEUR DE LA PASSERELLE SELON LE NIVEAU DE SERVICE .....	17
— 5.4. SYNTHESE SUR LA LARGEUR DE LA PASSERELLE .....	17



# 1. OBJET DU PRESENT DOCUMENT

## — 1.1. CONTEXTE

La zone du Senia, où de nombreux projets d'aménagement sont planifiés à l'horizon du Grand Paris Express, se situe à Thiais dans le département du Val-de-Marne. Elle est desservie par la gare du Pont de Rungis. Aujourd'hui station du RER C, Pont de Rungis sera à l'avenir connectée avec la ligne 14, le bus en site propre Senia-Orly ainsi que la gare TGV. Accessible aux piétons et aux deux-roues non motorisés, une passerelle permettra de franchir la voie ferrée coupant la zone en deux.



Plan de la zone du Senia

La programmation dans le secteur du Senia est dynamique. Elle se traduira par l'aménagement de 11 lots (lot A à lot J) et d'une ZAC (Chemin des Carrières). Ces lots contiendront des logements, des bureaux, des activités et des équipements - dont une grande salle de spectacle : la Scène Digitale. Dans le but de faciliter les rabattements en voiture vers la gare, des parking-relais font parties du projet de développement du secteur.

Les lots ABC et DFG seront situés à moins de 500 m de la passerelle. A environ 800 m de l'ouvrage se situent les lots EHK puis les lots I et J à 1 km. Au-delà, plus à l'est, se trouve la ZAC du Chemin des Carrières.

## — 1.2. OBJECTIF DE L'ETUDE

L'objet de la présente étude est de déterminer :

- 1) Le nombre moyen d'utilisateurs qui emprunteront la passerelle, sur la base d'un jour ouvré, à l'horizon des futurs aménagements et moyens de transport planifiés,
- 2) La provenance de ces usagers : population ou emploi de la zone, transport en commun, parking-relais,...

## 2. METHODE ET HYPOTHESES CONDEREES

---

La passerelle permettra demain de relier au plus direct, à pied ou à vélo, les zones nord et sud du Senia. Les motifs d'emprunt de la passerelle seront de diverses natures. Le principe de l'étude consiste à évaluer par type de flux, selon un certain nombre d'hypothèses, le nombre de franchissements quotidiens de l'ouvrage. Nous recensons les flux principaux à l'origine de l'utilisation de la passerelle :

- **la population de la zone du Senia**, empruntant la passerelle soit pour se rabattre vers la gare du Pont de Rungis, soit pour effectuer des déplacements locaux,
- **les travailleurs de la zone du Senia**, empruntant la passerelle soit pour gagner leur lieu de travail depuis la gare du Pont de Rungis, soit directement depuis leur domicile,
- **les utilisateurs des parking-relais** de la zone du Senia, empruntant la passerelle pour rejoindre la gare du Pont de Rungis,
- enfin **les spectateurs de la Scène Digitale**, s'y rendant depuis la gare Pont de Rungis

D'autres types de flux pourraient provoquer l'emprunt de la passerelle. Nous prenons l'hypothèse de les négliger étant donné l'effectif faible qu'ils devraient représenter. Il pourrait s'agir :

- de flux locaux de la part d'une population habitant hors de la zone du Senia (supposerait de parcourir des distances importantes)
- de flux provenant de la gare du Pont de Rungis dans l'objectif de se rendre au nord de la zone (l'attractivité des commerces et équipements, hors Scène Digitale, est difficilement quantifiable ; de plus, des bus permettent de relier la gare au centre commercial de Belle Epine)

A propos de la population et de l'emploi, nous nous baserons uniquement sur les hypothèses de programmation prévues sur la zone. Nous négligerons les éventuelles quantités d'emploi et de population qui pourraient être conservées à l'horizon du projet.

La méthode consistera à évaluer, pour chacun des flux considérés, le nombre de déplacements quotidiens qu'il générera indépendamment de la passerelle. Dans un second temps, il s'agira de déterminer la part de ces déplacements liés à la passerelle et de donc de franchissements.

Cette méthode s'appuie sur un certain nombre d'hypothèses et d'arbitrages : emploi et population à horizon du projet urbain, estimation de part modale, taux de remplissage des parkings-relais... De ce fait, il nous apparaît important de garder en tête que les résultats obtenus sont davantage à considérer comme une tendance de fréquentation que comme une exacte prédiction.

## — 2.1. FLUX GENERES PAR LA POPULATION DE LA ZONE DU SENIA

La population de la zone du Senia se déplacera selon différents motifs (trajets domicile-travail, domicile-étude, domicile-achat,...) dont une part sera liée à la passerelle. Nous quantifierons cette population, en déduirons le nombre de déplacements par mode qu'elle provoquera, puis déterminerons le nombre de franchissements.

### — 2.1.1. ESTIMATION DE LA POPULATION

D'après les hypothèses de programmation de la zone du Senia et en se basant sur les ratios de conversion suivant :

- 2,3 habitants par logement,
- 1 logement pour 70 m<sup>2</sup> d'habitation 1 emploi pour 200 m<sup>2</sup> d'équipement,

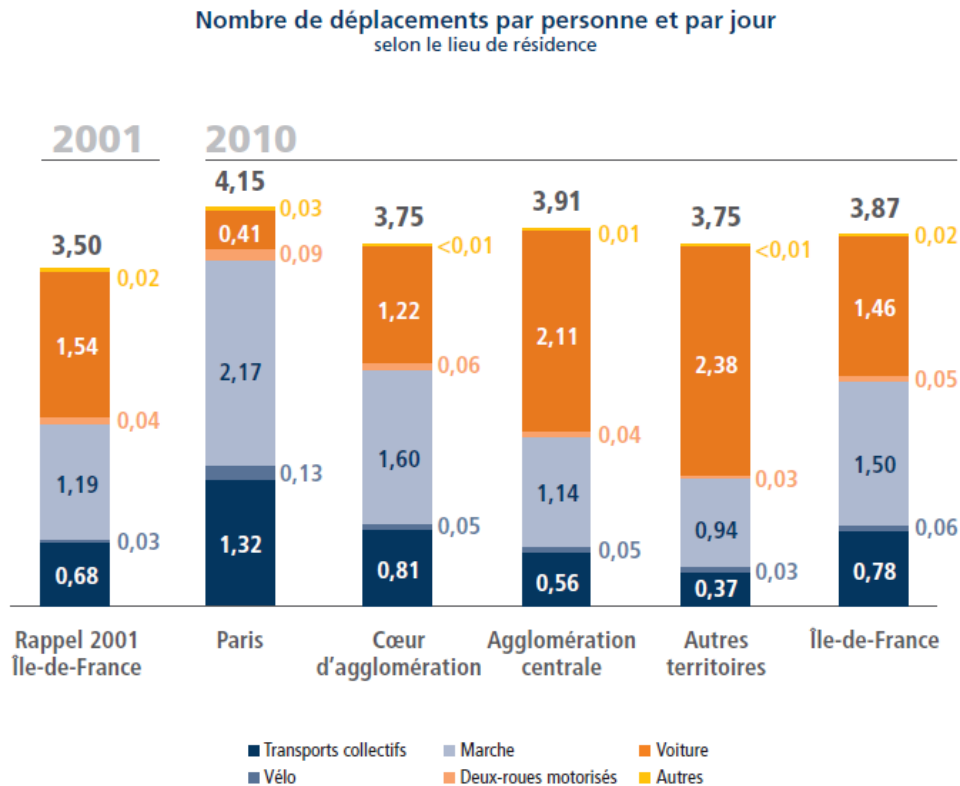
On obtient par lot les prévisions de population à l'horizon du projet urbain :

LOT	POPULATION
Lot A - Courson Alouettes IMGP	3330
Lot B - Senia Nord	0
Lot C - Gare Nord	741
Lot D - Gare Sud	442
Lot E - 15 Arpents Thiais	0
Lot F - 15 Arpents Linkcity Thiais IMGP	527
Lot G - Extension cité-jardin	522
Lot H - 15 Arpents Linkcity Orly IMPG	3151
Lot I - 15 Arpents Pointe Sud	950
Lot J - 15 Arpents frange Nord	0
Lot K - Parking Air France	1017
ZAC Chemin des Carrières	1771
<b>Total</b>	<b>12450</b>

Il est prévu dans la zone du Senia un total de 12 450 habitants dont 4 071 pour les lots A, B et C, côté nord de la passerelle.

## 2.1.2. NOMBRE DE DEPLACEMENTS DE LA POPULATION AVEC ORIGINE OU DESTINATION LA ZONE DU SENIA

La dernière enquête globale de transport (EGT 2010) a permis d'analyser le nombre de déplacements par mode, selon le lieu de résidence :



De manière globale, ces résultats montrent que l'usage des transports en commun et la pratique de la marche et du vélo augmentent avec la densité du territoire. A contrario, le nombre de déplacements en voiture diminue dans les zones les plus densément habitées.

Nous prenons l'hypothèse que le nombre de déplacements de la population de la zone du Senia sera compris entre celui des lieux de résidence « Paris » et « Cœur d'agglomération ». D'après ce postulat, nous obtenons, par mode, le nombre de déplacements par habitant par jour ouvré.

Nous cherchons à filtrer les déplacements ayant pour origine et/ou destination la zone du Senia. Les actifs ne se déplacent pas à pied dans la zone du Senia au cours de la journée puisqu'ils n'y sont pas - hors exceptions que nous négligerons. Les non-actifs représentant 55% de la population, nous retiendront 1,0 comme nombre de déplacements à pied par habitant de la zone avec pour origine et/ou destination la zone.

Nous en déduisons le nombre de déplacements de la population avec pour origine ou destination la zone du Senia :

- Voiture : 0,8
- Transport en commun : 1,1
- Marche à pied : 1,0
- Vélo : 0,1
- Deux-roues motorisés : 0,1
- Autre moyen de transport : 0,02

## 2.1.3. NOMBRE D'EMPRUNTS DE LA PASSERELLE PAR LA POPULATION

### 2.1.3.1. LIES A LA GARE DU PONT DE RUNGIS

La population au nord de la passerelle (lots A, B et C) l'empruntera pour rejoindre au plus court à pied ou à vélo la gare du Pont de Rungis. Ce n'est pas le cas pour la population du sud de la zone (lots DàJ + ZAC) dont le cheminement vers Pont de Rungis ne passe pas par la passerelle.

Par conséquent, nous prenons les hypothèses suivantes :

- 1 déplacement TC d'un habitant d'un lot nord (ABC) = 1 franchissement de la passerelle
- 1 déplacement TC d'un habitant d'un lot sud (DàK+ZAC) = 0 franchissement de la passerelle

### 2.1.3.2. LIES AUX EQUIPEMENTS ET COMMERCE ENVIRONNANTS

La zone du Senia proposera des équipements, commerces et activités de part et d'autre de la voie ferrée. Ils constituent des générateurs de déplacements. Accessible à pied ou à vélo – situé à 800 m au nord de la passerelle –, le centre commercial de Belle Epine constitue aussi un commerce attractif pour les habitants. Nous prenons les hypothèses suivantes :

- 1 déplacement à pied ou en vélo d'un habitant d'un lot au nord (ABC) = 0,33 franchissement de la passerelle
- 1 déplacement à pied ou en vélo d'un habitant d'un lot au sud « 1 » (DFG) = 0,4 franchissement de la passerelle
- 1 déplacement à pied ou en vélo d'un habitant d'un lot au sud « 2 » (EHIJK+ZAC) = 0 franchissement de la passerelle

Nous estimons le nombre de franchissements de la passerelle en proportion plus important pour les habitants de la zone sud 1 que celui de la zone au nord en raison du générateur fort que représente le centre commercial de Belle Epine.

Nous négligerons les déplacements à pied ou à vélo des habitants de la zone au sud 2 vers les équipements du nord de la voie ferrée. En effet, nous considérons qu'ils utiliseront le bus pour pallier la distance, ou bien qu'ils préféreront la proximité des équipements de la zone sud.

**→ Nombre estimé de franchissements de la passerelle générés par la population de la zone = 6 521 (cf synthèse des résultats)**

### 3. FLUX GENERES PAR L'EMPLOI DE LA ZONE DU SENIA

L'emploi de la zone du Senia générera des déplacements domicile-travail dont une fraction sera liée à la passerelle. Nous quantifierons cet emploi, en déduisons le nombre de déplacements par mode qu'elle entraînera, puis déterminerons le nombre de franchissements de la passerelle.

#### 3.1.1. ESTIMATION DE L'EMPLOI DANS LA ZONE DU SENIA

D'après les hypothèses de programmation sur la zone du Senia et en se basant sur les ratios de conversion :

- 1 emploi pour 80 m<sup>2</sup> d'activités,
- 1 emploi pour 50 m<sup>2</sup> de commerces,
- 1 emploi pour 200 m<sup>2</sup> d'équipements,
- 1 emploi pour 25 m<sup>2</sup> de bureaux.
- Taux d'actifs : 43%,

On obtient par lot les prévisions d'emploi à l'horizon 2030 :

LOT	EMPLOI
Lot A - Courson Alouettes IMGP	180
Lot B - Senia Nord	1054
Lot C - Gare Nord	361
Lot D - Gare Sud	1598
Lot E - 15 Arpents Thiais	406
Lot F - 15 Arpents Linkcity Thiais IMGP	0
Lot G - Extension cité-jardin	25
Lot H - 15 Arpents Linkcity Orly IMPG	400
Lot I - 15 Arpents Pointe Sud	13
Lot J - 15 Arpents frange Nord	635
Lot K - Parking Air France	698
ZAC Chemin des Carrières	27
<b>Total</b>	<b>5398</b>

Il est prévu dans la zone du Senia un total de 5 398 emplois dont 1 595 pour les lots A, B et C, côté nord de la passerelle.

#### 3.1.2. PART MODALE DES DEPLACEMENTS EMPLOIS

A titre indicatif, la répartition des déplacements type domicile-travail en réception à Thiais et à Paris 14<sup>ème</sup> est la suivante (source INSEE 2014) :

Pourcentage en réception	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture	Transports en commun
<b>THIAIS</b>	1%	5%	3%	<b>59%</b>	29%
<b>PARIS 14</b>	3%	7%	6%	<b>16%</b>	65%

Ces données indiquent qu'en 2014, les travailleurs de Thiais utilisent une voiture dans 59% des cas, contre 16% pour ceux de Paris 14<sup>ème</sup> arrondissement.

Aujourd'hui, l'offre en transport en commun pour les travailleurs de la zone du Senia est plus attractive que pour les travailleurs de Thiais en raison de la proximité de la gare avec la zone du Senia. En effet, tous les employés à Thiais ne bénéficient pas d'une gare de mode lourd proche de leur lieu de travail. De plus, à l'horizon du projet, les transports en commun gagneront en attractivité avec la desserte de la zone par le BNHS et la ligne 14.

Au final, on estime que la part modale en voiture à l'horizon du projet sera nettement inférieure à 59%, sans toutefois descendre à 16% : nous prenons l'hypothèse d'un report vers les transports en commun abaissant la part modale en voiture à 25%. On obtient la répartition par mode des déplacements liés à l'emploi de la zone du Senia :

- Voiture : 25%
- Marche à pied : 5%
- Vélo : 1%
- Deux-roues motorisés : 2%
- TC : 63%

Pour les usagers de mode lourd (RER C et Métro L14) entrant ou sortant à Pont de Rungis en bus ou à pied, les prévisions de trafic estiment que 67% d'entre eux emprunteront la L14 et 23% le RERC. Nous prenons l'hypothèse que la part modale TC en bus sera de 10% et que le TGV générera 150 personnes en heure de pointe qui utiliseront le TC en attendant l'ouverture de la gare TGV. Au final, parmi les 63% d'utilisateurs TC, la répartition estimée des entrées-sorties en gare du Pont de Rungis est :

RERC	L14	Bus et BHNS	TOTAL
21%	69%	10%	100%

Nous en déduisons par mode le nombre de déplacements liés à l'emploi de la zone du Senia.

### 3.1.3. NOMBRE D'EMPRUNTS DE LA PASSERELLE LIE A L'EMPLOI

On prend comme hypothèses :

- Chaque salarié de la zone du Senia effectue 2 déplacements liés à son travail (1 aller et 1 retour)
- Taux de présence des salariés sur leur lieu de travail = 90%
- Nombre de visites quotidiennes par salarié = 0,2
- Part modale des visites salariés : 27% en VP et 73% en TC

Les employés de la zone nord utilisant les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail traverseront la passerelle. Le cheminement vers les emplois de la zone sud depuis la gare Pont de Rungis n'emprunte pas la passerelle.

Nous prenons les hypothèses suivantes :

- 1 déplacement en TC d'un travailleur d'un lot nord (ABC) = 1 franchissement de la passerelle
- 1 déplacement à la marche ou en vélo d'un travailleur d'un lot nord (ABC) = 0,4 franchissement de la passerelle
- 1 déplacement en TC d'un travailleur d'un lot sud 1 (DFG) = 0 franchissement de la passerelle
- 1 déplacement à la marche ou en vélo d'un travailleur d'un lot sud 1 (DFG) = 0,33 franchissement de la passerelle
- 1 déplacement d'un travailleur d'un lot sud 2 (EHIJK+ZAC) = 0 franchissement de la passerelle

→ **Nombre estimé de franchissements de la passerelle générés par les emplois de la zone = 2 593 (cf synthèse des résultats)**



## — 3.2. FLUX GENERES PAR LES PARKING-RELAIS

### —— 3.2.1. NOMBRE DE DEPLACEMENTS

Hors parking-relais liés à la gare TGV (exclus de l'étude), la zone comprend un parking-relais d'une capacité de 300 places. Nous prenons comme hypothèses :

- 1 place de parking = 1 voiture par jour
- Tous les occupants de la voiture se rabattent à pied vers Pont de Rungis
- Taux d'occupation par véhicule = 1,1 personne (déplacement type domicile-travail)

Le parking-relais est situé au nord de la zone. Rejoindre Pont de Rungis depuis le parking-relais implique d'emprunter la passerelle :

- 1 utilisateur du parking-relais = 2 franchissements de la passerelle

### —— 3.2.2. NOMBRE D'EMPRUNTS DE LA PASSERELLE GENERE PAR LE PARKING-RELAIS

→ Nombre estimé de franchissements de la passerelle générés par le parking-relais = 660 (cf synthèse des résultats)

## — 3.3. FLUX GENERES PAR LA SCENE DIGITALE

### —— 3.3.1. NOMBRE DE DEPLACEMENTS

La future salle de spectacle La Scène Digitale aura une attractivité telle qu'elle générera des déplacements provenant hors de la zone du Senia – contrairement aux autres équipements dont l'attractivité devrait rester limitée à la population de la zone. Sa capacité sera de 2 500 places. Elle sera associée à un parking de 50 places plus 50 places mutualisées avec un parc résidentiel.

Nous prenons comme hypothèses :

- Les spectateurs se rendront à La Salle Digitale en transport en commun, excepté ceux utilisant le parking VP de la salle et le parking mutualisé
- 50 places du parking mutualisé seront réservées à la salle le soir des spectacles
- Le taux de remplissage par voiture est de 2,7 (déplacement type loisir)
- 1 spectateur venant en TC = 2 franchissements de la passerelle

Ces déplacements sont à considérer les soirs de spectacle uniquement. Ne connaissant pas la fréquence des futures représentations, nous ne pouvons en déduire une moyenne de déplacements par jour.

Nous en déduisons le nombre de spectateurs se rendant à la salle de spectacle en transport en commun les soirs de spectacle.

### —— 3.3.2. NOMBRE D'EMPRUNTS DE LA PASSERELLE GENERE PAR LA SCENE DIGITALE

→ Nombre estimé de franchissements de la passerelle générés par la salle = 4 460 (cf synthèse des résultats)



## 4. SYNTHÈSE DE LA GÉNÉRATION

---

Les deux tableaux ci-après (avec et sans franchissement lié à la Scène Digitale) présentent le nombre de franchissements de la passerelle, avec :

- en ligne les générateurs de déplacement : la population, l'emploi, le P+R et la salle de spectacle
- en colonne la destination (ou l'origine) du déplacement en relation avec la passerelle : la gare du Pont de Rungis ou un équipement local.

Au total, hors représentation à la Scène Digitale, on estime donc à environ à 9 770 le nombre de traversées de la voie ferrée au moyen de la passerelle par jour ouvré. Les jours de spectacle s'ajoute 4 460 franchissements.

Sur la base de 12 000 traversées, en terme de générateur, cet effectif est causé à :

- 46% par la population de la zone du Senia, se décomposant en :
  - 90% de population au nord (lots A et C) dont le lot A en grande proportion
  - 10% de population au sud (lots D, G et F)
- 18% par les salariés de la zone du Senia, se décomposant en :
  - 95% d'emploi au nord (lots A, B et C) dont le lot B en majorité
  - 5% d'emploi au sud (lot D)
- 5% par les parking-relais
- 31% par la Scène Digitale

En terme de destination, ce chiffre est causé à :

- 83% par un franchissement dans le but de rejoindre ou de revenir de la gare du Pont de Rungis
- 17% par un franchissement dans l'objectif d'un déplacement local à pied

En terme de mode de franchissement de la passerelle :

- 98,5% à pied
- 1,5% à vélo

### Nombre de franchissements de la passerelle (les jours de spectacle à la Scène Digitale)

Générateur / Destination en lien avec la gare ou locale		Franchissements en lien avec la gare du Pont de Rungis vers/depuis...			Franchissements en lien avec une destination locale		TOTAL	%
		RER C	Metro L14	Bus et BHNS	A pied	A vélo		
Population de la zone du Senia	Lot A	739	2 437	370	1 139	99	<b>4 785</b>	<b>34%</b>
	Lot B	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0%</b>
	Lot C	164	542	82	254	22	<b>1 065</b>	<b>7%</b>
	Lot D	/			183	16	<b>199</b>	<b>1%</b>
	Lot G				216	19	<b>235</b>	<b>2%</b>
	Lot F				219	19	<b>238</b>	<b>2%</b>
Emploi de la zone du Senia	Lot A	56	185	28	6	1	<b>277</b>	<b>2%</b>
	Lot B	329	1 084	165	38	8	<b>1 624</b>	<b>11%</b>
	Lot C	113	371	56	13	3	<b>556</b>	<b>4%</b>
	Lot D	/			111	22	<b>133</b>	<b>1%</b>
	Lot G				2	0	<b>2</b>	<b>0%</b>
	Lot F				0	0	<b>0</b>	<b>0%</b>
Utilisateurs P+R et Salle	P+R	138	454	69	/		<b>660</b>	<b>5%</b>
	Scène Musicale	929	3 065	466			<b>4 460</b>	<b>31%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2 468</b>	<b>8 138</b>	<b>1 237</b>	<b>2 181</b>	<b>209</b>	<b>14 234</b>	<b>100%</b>
<b>%</b>		<b>17%</b>	<b>57%</b>	<b>9%</b>	<b>15%</b>	<b>1%</b>	<b>100%</b>	

### Nombre de franchissements de la passerelle (hors jours de spectacle à la Scène Digitale)

Générateur / Destination en lien avec la gare ou locale		Franchissements en lien avec la gare du Pont de Rungis vers/depuis...			Franchissements en lien avec une destination locale		TOTAL	%
		RER C	Metro L14	Bus et BHNS	A pied	A vélo		
Population de la zone du Senia	Lot A	739	2 437	370	1 139	99	<b>4 785</b>	<b>34%</b>
	Lot B	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0%</b>
	Lot C	164	542	82	254	22	<b>1 065</b>	<b>7%</b>
	Lot D	/			183	16	<b>199</b>	<b>1%</b>
	Lot G				216	19	<b>235</b>	<b>2%</b>
	Lot F				219	19	<b>238</b>	<b>2%</b>
Emploi de la zone du Senia	Lot A	56	185	28	6	1	<b>277</b>	<b>2%</b>
	Lot B	329	1 084	165	38	8	<b>1 624</b>	<b>11%</b>
	Lot C	113	371	56	13	3	<b>556</b>	<b>4%</b>
	Lot D	/			111	22	<b>133</b>	<b>1%</b>
	Lot G				2	0	<b>2</b>	<b>0%</b>
	Lot F				0	0	<b>0</b>	<b>0%</b>
P+R	P+R	138	454	69	/		<b>660</b>	<b>7%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1 539</b>	<b>5 074</b>	<b>771</b>	<b>2 181</b>	<b>209</b>	<b>9 774</b>	<b>100%</b>
<b>%</b>		<b>11%</b>	<b>36%</b>	<b>5%</b>	<b>15%</b>	<b>1%</b>	<b>69%</b>	

## 5. EVALUATION DE LA LARGEUR DE LA PASSERELLE







La passerelle a pour objectif de permettre aux piétons et cyclistes de franchir les voies ferrées séparant la zone du Sénia. Ses dimensions devront permettre d'accueillir les flux dans de bonnes conditions aux heures d'affluence maximale. Dimensionner la passerelle d'un point de vue trafic revient à déterminer sa largeur telle que sa capacité puisse absorber la demande aux périodes les plus chargées de la journée.

Il conviendra dans un premier temps de déterminer la capacité théorique d'une passerelle en fonction de la largeur de la section. Ensuite, l'estimation de la répartition du volume mettra en évidence les pics journaliers de demande. Il sera possible d'en déduire la largeur de la section à réserver aux piétons.

*NB : cette évaluation constitue une première approche. Une étude plus complète serait nécessaire pour se prononcer sur des dimensions plus précises : analyse dynamique, émergence des flux en sortie de gare, positionnement des entrées/sorties de la salle,...*

### — 5.1. CAPACITE THEORIQUE D'UNE PASSERELLE

D'après les niveaux de service de Fruin, la densité d'occupation pour les piétons dans un espace peut être classée en 6 classes allant de A (excellent niveau de service) à F (très mauvais niveau de service). Chaque classe est reliée à un taux d'occupation de la surface en nombre de personnes par m<sup>2</sup>.

Niveau de service	m <sup>2</sup> /pers (pers/m <sup>2</sup> )	Condition de progression	Illustration de la situation
<b>A (excellent)</b>	> 3,2 (< 0,3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Libre choix de la vitesse</li> <li>- Dépassements libres</li> <li>- Collisions improbables</li> <li>- Mouvements totalement libres</li> </ul>	
<b>B</b>	2,3 à 3,2 (0,3 à 0,43)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Libre choix de vitesse</li> <li>- Déplacements faciles</li> <li>- Conflits facilement évitables (lors des croisements et des changements de direction)</li> </ul>	
<b>C</b>	1,4 à 2,3 (0,43 à 0,71)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibilité de déplacement à vitesse normale</li> <li>- Léger encombrement</li> <li>- Quelques restrictions pour le déplacement</li> <li>- Léger risque de collision obligeant à adapter la vitesse et la trajectoire</li> </ul>	
<b>D</b>	0,9 à 1,4 (0,71 à 1,1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vitesse réduite et contrainte</li> <li>- Dépassements difficiles</li> <li>- Changements de direction difficiles occasionnant des conflits de flux</li> <li>- Nécessité d'adapter la vitesse et la trajectoire pour progresser de manière raisonnable</li> </ul>	
<b>E</b>	0,4 à 0,9 (1,1 à 2,5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vitesse de déplacement réduite (démarche irrégulière, arrêts fréquents)</li> <li>- Dépassements quasiment impossibles</li> <li>- Changements de direction très difficiles</li> <li>- Collisions fortement probables</li> </ul>	
<b>F (très mauvais)</b>	< 0,4 (> 2,5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vitesse très réduite (piétinement)</li> <li>- Dépassements impossibles</li> <li>- Contact inévitable entre les personnes</li> <li>- Croisements ou demi-tours virtuellement impossibles</li> </ul>	

Les six niveaux de service de Fruin

D'après les hypothèses :

- les piétons observent une distance avec les autres usagers égale à la racine carrée de la densité (1m pour une densité de 1 pers./m<sup>2</sup> par exemple)
- les piétons progressent à une vitesse moyenne de 1m/sec (3,6 km/h) pour les niveaux A à C ; la vitesse est réduite de 15% pour le niveau D, 30% pour le E et 50% pour le F

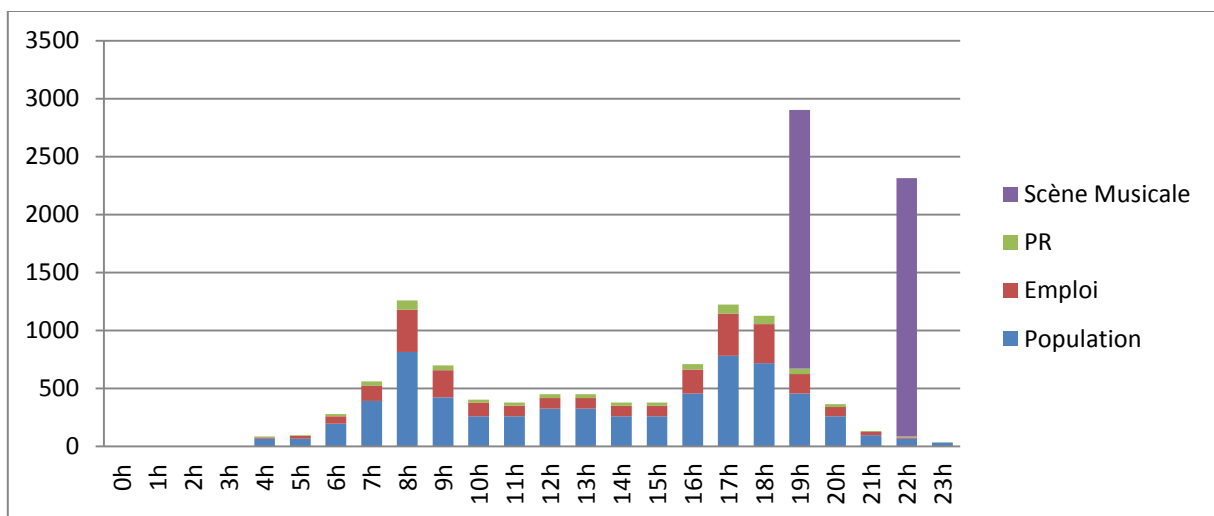
→ la passerelle permet un débit estimé moyen pour un mètre de section de :

- 19 pers/min pour le niveau A
- 22 pers/min pour le niveau B
- 32 pers/min pour le niveau C
- 44 pers/min pour le niveau D
- 64 pers/min pour le niveau E
- 75 pers/min pour le niveau G

## — 5.2. REPARTITION HORAIRE DE LA CHARGE SUR LA PASSERELLE PAR TYPE DE FLUX

Nous avons vu que les types de flux intéressés par le franchissement de la passerelle du Senia sont :

- La population de la zone du Sénia : il a été évalué à 6520 le nombre de franchissements quotidiens de la passerelle par la population. Ces franchissements se concentreront majoritairement durant les heures de pointe du matin (en rabattement vers la gare) et du soir (diffusion depuis la gare). L'heure de pointe du matin devrait représenter environ 13% des passages de la journée, soit un peu moins d'un millier entre 8h et 9h.
- Les salariés de la zone du Sénia : le nombre de franchissements dus à l'emploi est de 2600 environ par jour. Comme pour la population, les pics en heure de pointe sont marqués. Les directions sont en revanche opposées : les salariés emprunteront la passerelle dans le sens sud-nord le matin et inversement le soir.
- Les usagers du parking-relai : sur les 660 passages quotidiens, une fréquentation maximale de 100 personnes à l'HPM est prévue, essentiellement dans le sens nord-sud le matin et inversement le soir
- Les spectateurs de la Scène Digitale : lorsque les spectacles se produiront à guichet fermé, le nombre de franchissements estimés est de 4460 par spectacle. Dans l'heure précédent le spectacle et celle la suivant, on peut donc s'attendre à 2230 passages sur la passerelle.



**Evaluation de la répartition des passages sur la passerelle selon l'heure. Hypothèse d'un spectacle à 20h d'une durée de 2h**

Si la population est le type de flux générant le plus de passage sur la passerelle au cours de la journée, les entrées et les sorties de la salle de spectacle La Scène Digitale représentent les flux les plus concentrés. En effet, ces flux se répartissent sur une période relativement courte estimée à une heure pour les arrivées et 20min pour les sorties.

L'usage de la passerelle par la population, les salariés et les utilisateurs du parking-relai sera davantage lissé sur la journée. En HPM et HPS, la fréquentation pourra alors atteindre lors de ces pics près de 1500 passages / heure.

### — 5.3. CALCUL DE LA LARGEUR DE LA PASSERELLE SELON LE NIVEAU DE SERVICE

La période correspondant à la sortie de la salle de spectacle représente le créneau horaire dimensionnant pour l'infrastructure : la densité piétonne y sera maximale.

On suppose que les franchissements se répartiront sur 20 min environ, soit l'équivalent d'une densité moyenne de 6700 piétons/h. En supposant que cette densité n'est pas strictement uniforme, il est appliqué un coefficient de 1/50 pour le passage d'heure en minute - au lieu de 1/60 pour une répartition uniforme - afin de prendre en compte l'aspect aléatoire des arrivées. Ainsi, la densité maximale de la passerelle au cours de la journée sera de 135 piétons/min dans le sens nord-sud (rabattement vers la gare) les jours de spectacle.

On en déduit la largeur théorique de la passerelle selon le niveau de service lors des rabattements vers la gare depuis la salle les soirs de spectacle :

Niveau de service (Fruin)	Largeur (m)
A	7.1
B	6.1
C	4.1
D	3.0
E	2.1
F	1.8

### — 5.4. SYNTHESE SUR LA LARGEUR DE LA PASSERELLE

La demande maximale vers la passerelle aura lieu lors des sorties de la salle de spectacle La Scène Digitale, lorsque les piétons l'emprunteront en rabattement vers la gare Pont-de-Rungis. La densité pourra alors atteindre 135 personnes par minute.

Les largeurs déduites des calculs sont acceptables pour le passage des PMR (minimum de 1,8m pour un double-sens).

Le nombre de cyclistes est par ailleurs négligeable par rapport aux nombre de piétons.

Au final, la largeur de la passerelle dépend du niveau de service voulu. Le tableau suivant récapitule le niveau de service à différents moments de la journée selon la largeur de la section allouée :

Période la journée / Largeur de la section (m)	1,8	2,1	3	4,1	6,1
HPM	A	A	A	A	A
HPS	A	A	A	A	A
Entrée salle de spectacle	E	D	C	A	A
Sortie salle de spectacle	F	E	D	C	B
Autres périodes de la journée	A	A	A	A	A

#### Niveau de service selon la période de la journée et la largeur de la section

Ainsi, on pourrait envisager une largeur de 3m qui serait très satisfaisante tout au long de la journée et garantirait également un confort minimal les soirs de spectacle.



INGENIERIE & MESURE DES DEPLACEMENTS

[WWW.CDVIA.FR](http://WWW.CDVIA.FR)



**Annexe 3: Plan des équipements publics et de répartition des participations à leur financement**

Equipement	Permis d'aménager considéré	Prix de revient (en €)	Participation Collectivités (€)	Participation Collectivités (en %)	Participation Aménageur (€)	Contribution Aménageur (en %)	Forme de la participation
<b>Groupe scolaire Orly, dont:</b>	Permis d'aménager 1	16 156 388 €	4 080 000 €	25%	12 076 388 €	75%	numéraire + remise du terrain d'assiette
<i>Coût du foncier</i>		2 076 388 €	0 €	0%	2 076 388 €	100%	<i>remise du terrain d'assiette</i>
<i>Coût de réalisation de l'équipement</i>		14 080 000 €	4 080 000 €	29%	10 000 000 €	71%	<i>numéraire</i>
<b>Foncier travaux VRD Orly</b>		12 521 184 €	9 367 326 €	75%	3 153 858 €	25%	numéraire
<b>Equipement sportif Orly</b>		4 620 000 €	4 418 400 €	96%	201 600 €	4%	numéraire
<b>Equipement culturel Orly</b>		4 880 000 €	4 649 600 €	95%	230 400 €	5%	numéraire
<b>Groupe scolaire Thiais, dont:</b>	Permis d'aménager 2	7 881 800 €	0 €	0%	7 881 800 €	100%	numéraire + remise du terrain d'assiette
<i>Coût du foncier</i>		1 631 800 €	0 €	0%	1 631 800 €	100%	<i>remise du terrain d'assiette</i>
<i>Coût de réalisation de l'équipement</i>		6 250 000 €	0 €	0%	6 250 000 €	100%	<i>numéraire</i>
<b>Passerelle Thiais</b>		12 984 104 €	10 673 269 €	82%	2 310 835 €	18%	numéraire
<b>Foncier travaux VRD Thiais</b>		16 157 231 €	13 202 774 €	82%	2 954 457 €	18%	numéraire
<b>Salle polyvalente Thiais</b>		2 415 000 €	2 266 950 €	94%	148 050 €	6%	numéraire
<b>PIMMS Thiais</b>	1 380 000 €	1 279 200 €	93%	100 800 €	7%	numéraire	
<b>TOTAL</b>		<b>78 995 707 €</b>	<b>49 937 519 €</b>	<b>63%</b>	<b>29 058 188 €</b>	<b>37%</b>	<b>numéraire + remise des terrain d'assiettes groupes scolaires</b>
<b>Collège</b>		<b>28 015 330 €</b>	<b>28 015 330 €</b>	<b>100%</b>			<b>non visée par la présente convention de projet urbain partenarial</b>

Sauf indication contraire, tous les montants sont indiqués hors taxes (HT)



■ Équipements publics

# ÉQUIPEMENTS

