grandparis aménagement

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT ORLY RUNGIS SEINE AMONT

Conseil d'administration du 20 mars 2019

Point 3.1 : **Approbation du bilan de la concertation préalable (L300-2) - ZAC Chemin des Carrières à Orly**

Délibération CA43-2019-03

Le Conseil d'administration de l'Etablissement public d'aménagement Orly Rungis Seine Amont,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,

Vu le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 modifié portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont, et notamment son article 10,

Vu le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 délimitant le périmètre de l'Opération d'Intérêt National concernant Ablon-sur-Seine, Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly, Rungis, Thiais, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine,

Vu le Projet stratégique directeur approuvé par la délibération n° 2009-14 du 6 avril 2009 prévoyant un projet de niveau métropolitain sur le pôle d'Orly-Rungis,

Vu le Décret du Conseil d'Etat n° 2011-1011, en date du 24 août 2011 et publié le 26 août 2011, portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris et approuvant notamment le prolongement de la ligne de métro 14 jusqu'à l'aéroport et l'installation d'une station en interconnexion avec le RER C à Pont de Rungis,

Vu la délibération n°2011-26 du 14 octobre 2011 du conseil d'administration de l'EPA ORSA sur l'approbation du schéma de principes SENIA-RD7,

Vu la délibération n° 2012-34 du 19 octobre 2012 du conseil d'administration de l'EPA ORSA décidant de prendre l'initiative de la ZAC Chemin des Carrières,

approuvant les objectifs poursuivis par l'opération et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC,

Vu la délibération n° D-URB-2012/0090 du 22 novembre 2012 du conseil municipal de la Ville d'Orly approuvant la prise d'initiative de l'EPA ORSA ainsi que les objectifs poursuivis par l'opération et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC,

Vu la délibération n° D-URB-2013/178 du 11 avril 2013 du conseil municipal d'Orly approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Vu la délibération du Conseil d'Administration du STIF n°2014/306 en date du 2 juillet 2014 sur l'approbation du Dossier d'Objectifs et de Caractéristiques Principales (DOCP) TCSP SENIA - Orly,

Vu la délibération n° 2014-26 du 19 décembre 2014 du conseil d'administration de l'EPA ORSA approuvant les principes directeurs en vue du développement urbain de la croisée centrale du pôle d'Orly,

Vu la délibération n° 2015-33 du 3 juillet 2015 du conseil d'administration de l'EPA ORSA approuvant le projet de développement urbain de Chemin des Carrières,

Vu le bilan de la concertation préalable ci-après annexé,

Considérant que pour aménager le secteur des Carrières, il est nécessaire d'approuver le bilan de la concertation préalablement à la création de la ZAC,

Sur le rapport du Directeur Général, le Conseil d'administration,

DELIBERE

Article 1 : Le bilan de la concertation préalable tel qu'il a été exposé par le Directeur Général et retranscrit dans la note jointe en annexe à la présente délibération est approuvé.

Article 2 : Le bilan de la concertation sera tenu à la disposition du public au siège de l'EPA ORSA durant un mois, conformément au délai de la mise à disposition du public du dossier de création de ZAC dans le cadre de l'évaluation environnementale : 2, avenue Jean Jaurès 94 600 Choisy-le-Roi, les jours ouvrés : du lundi au jeudi de 9h30 à 12h et de 14h à 17h30 et le vendredi de 9h30 à 12h et de 14h à 16h30.

Le Président du Conseil d'Administration
Pierre GARZON

GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

Ville d'Orly

grand paris aménagement

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT ORLY RUNGIS SEINE AMONT

ZAC CHEMIN DES CARRIÈRES

DOSSIER DE CRÉATION

Bilan de la concertation

Mars 2019

1. INTRODUCTION 5

1.1. Les origines du projet 5

1.2. Enjeux et objectifs : des acteurs inscrits dans un faisceau de contraintes communes et différenciées 6

2. LE DISPOSITIF DE CONCERTATION 8

2.1. La démarche de concertation préalable 8

2.2. Le diagnostic territorial 10

2.3. Les réunions publiques 11

2.4. Les ateliers 11

2.5. Dispositif d'information et de publicité 12

3. Les trois phases de la concertation 14

3.1. La première phase de concertation 14

3.2. La deuxième phase de concertation 20

3.3. La troisième phase de concertation 24

4. SYNTHÈSE DES EXPRESSIONS DU PUBLIC 29

4.1. Les retours des participants 29

5. LES ORIENTATIONS DU PROJET 32

5.1. Traductions des engagements dans le projet 32

AVANT-PROPOS

Le Conseil d'Administration de l'EPA ORSA du 19 octobre 2012 a délibéré pour prendre l'initiative et lancer la concertation au titre du L.300-2 du Code de l'Urbanisme en vue de la création de la ZAC Orly –Chemin des Carrières.
La concertation sur ce projet d'aménagement a été conduite en trois temps :

- le premier du 13 mai au 03 décembre 2013
- le deuxième du 02 décembre 2014 au 16 juin 2015
- le troisième du 20 septembre 2018 au 21 janvier 2019

Cette concertation a abouti à l'élaboration d'un projet de programmation et un plan de référence auxquels les habitants et les riverains ont très activement participé. Le résultat de ce travail a été présenté lors d'une réunion publique qui a clos ce processus le 21 janvier 2019.
Ce projet de programmation illustre un ensemble d'intentions urbaines, paysagères et résidentielles pour le devenir de ce quartier.
Le présent bilan présente de manière synthétique le contexte de la concertation, sa mise en œuvre, les méthodes de travail avec les habitants et la manière dont l'ensemble de leurs apports (critiques, remarques, propositions) ont nourri ce projet. Il résume les documents présentés lors des réunions et ateliers, et les comptes rendus de ces rencontres.

1. INTRODUCTION

1.1. Les origines du projet

Contexte

Le quartier « Chemin des Carrières » constitue un secteur particulier d'Orly entre son centre historique, le SENIA et l'aéroport d'Orly. Les habitants qui y habitent ou résident dans sa proximité immédiate gardent le souvenir d'une zone initialement « champêtre », campagnarde qui s'est progressivement transformée en un ensemble hétéroclite avec une juxtaposition d'usages aux interactions difficiles.
Le secteur du Chemin des Carrières a la particularité de se situer aujourd'hui à l'interface de plusieurs zones à enjeux importants qui se déploient à différentes échelles :

- La métropole : avec la connexion attendue de la ligne 14 et du RER C au niveau de la gare Pont-de-Rungis, voire une potentielle gare TGV, le croisement A86, N7, A106 mais aussi N186 et RD32 avec leurs ponts, corridor écologique entre la vallée de la Seine et le plateau.
- La ville : entre la vallée de la Seine et le plateau, de nombreux secteurs sont d'ores et déjà à l'étude pour assurer leur mutation et rétablir une continuité urbaine.

Dans ce contexte d'un secteur en vastes mutations, deux destins étaient alors possibles :

- Soit «un devenir par défaut » résultant de pratiques d'aménagement résiduelles entre des zones dont les développements, la vocation et l'identité futurs auraient été, à chaque fois, l'objet de toutes les attentions
- Soit « un devenir propre » en lien avec tous ces projets, éléments constitutifs d'une identité future à laquelle chacun contribuerait.

Abordé dans cette perspective, l'aménagement du secteur des Carrières, passait de « résiduel » à « central » en tant que lieu d'articulation entre des projets d'aménagement différenciés, disposant de potentialités variées et porteurs d'une histoire à chaque fois spécifique.
Cette orientation forte en termes de conception de l'aménagement que l'on peut qualifier de renouvellement urbain durable est partagée par l'aménageur (EPA ORSA) et par la Ville. En résumé, il s'agit d'évoluer d'une logique de juxtaposition de projets issus de l'histoire de ce quartier, imbriqués au gré des opportunités foncières, à une perspective d'interaction entre des projets au bénéfice de l'optimisation de leurs potentialités.

1.2. Enjeux et objectifs : des acteurs inscrits dans un faisceau de contraintes communes et différenciées

1.2.1 L'EPA ORSA

Créé en mai 2007, l'établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont (EPA ORSA) est une structure partenariale associant l'État, la région Île-de-France, le département du Val-de-Marne et les onze communes concernées par l'opération d'intérêt national. Depuis novembre 2017 il est fédéré à Grand Paris Aménagement.
Cette structure partenariale assure à la fois le pilotage stratégique de la grande opération d'urbanisme et des politiques partenariales afférentes (économie, transport, logement, foncier, environnement). Cette mission a pour objet le territoire dans son ensemble et s'appuie sur une vision de long terme, partagée par les membres de la gouvernance et la mise en œuvre de projets de développement urbain. Il peut s'agir d'aménagements (plans guides, schémas de référence, zones d'aménagement concerté) ou de programmes d'action thématiques (prospection économique, relogement). Dans ce dernier cas, l'EPA peut alors intervenir comme aménageur et structure d'ingénierie au service des communes.
Le pôle d'Orly est un des territoires d'intervention de l'EPA dans le cadre de l'Opération d'intérêt national ORSA. L'enjeu est de concevoir un projet d'aménagement global du pôle d'Orly en lien avec les zones d'activités existantes (MIN de Rungis, SILIC, SOGARIS, centre commercial de Belle Epine…), la plateforme aéroportuaire et son projet de quartier d'affaire international « Cœur d'Orly » et, dans le cadre du réseau de transports du Grand Paris, le prolongement de la ligne de métro 14 jusqu'à l'aéroport desservant notamment la Gare de Pont de Rungis en interconnexion avec le RER C.
Le secteur du Chemin des Carrière a été identifié comme un site d'interface stratégique afin d'enclencher cette transformation urbaine depuis le centre-ville d'Orly vers le plateau et ses futurs développement métropolitain dans la perspective du prolongement de la ligne 14 à Pont de Rungis.

1.2.2 La Ville d'Orly

Les objectifs principaux poursuivis par la Ville d'Orly concernant le secteur de Chemin des Carrières sont :

- Favoriser la création et la diversification de l'offre de logement apte de répondre notamment au manque de logements, à la bipolarité de la ville entre l'ex grand ensemble et le centre ancien pavillonnaire dans lequel l'activité commerciale a périclité, mais aussi à une évolution démographique qui impliquait de se lancer dans la construction de logements de manière réparatrice ;

- Recréer du lien, des continuités urbaines dans une ville morcelée, construite sur des tissus urbains très opposés ;
- Faire émerger une autre image d'Orly : une ville attractive, qui ne serait pas réduite au statut de ville aéroportuaire ou de « grands ensembles » comme beaucoup la perçoivent.
- Créer l'interface puis la continuité urbaine avec le développement du plateau afin de relier le pôle intermodal autour de la future station de la ligne 14 et la cité jardin au reste de la ville.

2. LE DISPOSITIF DE CONCERTATION

2.1. La démarche de concertation préalable

Au-delà d'une obligation réglementaire, il a paru souhaitable de mettre en place une démarche spécifique et volontariste de concertation compte tenu d'un certain nombre de facteurs :

- un véritable questionnement quant à la nature du projet à élaborer ;
- les contraintes de chacun des acteurs du territoire et leur compatibilité ;
- les réticences à la création d'un nouveau quartier résidentiel ;
- l'importance des enjeux d'aménagement de ce secteur dans un cadre d'interaction plus vaste.

Pourquoi une zone d'aménagement concerté ?

L'option retenue d'un **aménagement concerté** impliquant les habitants actuels et ceux des zones limitrophes cherchait à réparer une situation passée et à permettre aux habitants d'être présents, actifs et de s'engager dans les processus de changement concernant leur secteur d'habitat et leur ville. Cette option présentait également l'avantage d'user de l'expertise locale et de chercher à éviter certains écueils :

- les effets potentiellement négatifs de terrains ou de bâtiments qui seraient sous-qualifiés par rapport à leur environnement et qui pourraient notamment favoriser des détournements d'usages ou le développement d'usages inappropriés ;
- les effets d'un développement plus difficilement maitrisable si les terrains étaient rachetés :
    - soit par des promoteurs immobiliers qui développeraient alors des projets ayant chacun leur logique propre et qui ne concourraient pas nécessairement à un développement cohérent et harmonieux de l'ensemble de la zone en lien avec son environnement (notamment le vieil Orly) ;
    - soit, dans le cadre de vastes développements liés à l'arrivée de la ligne 14, d'une interconnexion TGV, du développement des projet « Cœur d'Orly » et « Rungis », etc… qui en faisant muter les terrains du Sénia risqueraient de provoquer des transformations très profondes sans se soucier nécessairement des transitions avec les quartiers existants.

La concertation a donc pris la forme d'un processus de co-construction de la programmation. En résumé, une démarche de programmation générative entre les principaux décideurs et les habitants et les usagers a été mise en place. Cela signifie que les habitants et les usagers du site sont étroitement associés à l'élaboration du programme. Celui-ci est « généré » à travers un processus de concertation entre les décideurs et les habitants et les usagers. Dans cette perspective, les décideurs élaborent les orientations stratégiques

majeures qui servent de cadre au processus de concertation. A l'intérieur de ce cadre, on identifie les attentes des usagers paraissant incontournables et qui constitueront les éléments d'un cahier des charges. Il appartient ensuite aux concepteurs d'explorer différentes solutions qui permettent de satisfaire la majorité de ces attentes.

Les processus de concertation avec les habitants sont souvent mis en œuvre sur la base d'esquisses de projets déjà décidés. Cela suscite souvent de l'hostilité car les attentes des habitants n'ont pas toujours été prises en compte en amont et ils sont amenés à se positionner sur des solutions déjà définies. Le moment de la programmation est particulièrement opportun pour engager un processus de concertation car c'est alors que sont posés le diagnostic et les perspectives de développement qui vont structurer le projet. Cela permet de travailler avec les habitants et les usagers sur les problèmes à résoudre, les attentes à prendre en compte et non pas d'emblée sur les solutions proposées.
Dans un projet d'aménagement qui constitue l'amorce d'un projet plus vaste (pouvant susciter des craintes importantes des habitants) on ne peut faire comprendre l'intérêt d'un tel développement que dans la mesure :

- où l'on prend en compte les attentes des habitants ;
- où celles-ci sont travaillées dans le processus de concertation ;
- où l'on s'inscrit dans une co-construction où les propositions des participants peuvent se réaliser.

La démarche proposée a donc consisté à mettre en place un dispositif de coopération rigoureux avec les habitants et les usagers, piloté par les responsables du projet (Ville d'Orly et l'aménageur) qui en assument la maîtrise d'ouvrage.
Dans cette perspective, le rôle de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) et de l'Architecte-coordonnateur ne consiste pas à élaborer un programme et à l'ajuster après l'avoir soumis à l'approbation de la maîtrise d'ouvrage et des habitants. Il s'agit de générer un programme d'aménagement à travers un processus de concertation entre les responsables techniques, économiques, politiques d'une part, les habitants et les acteurs concernés par cet aménagement d'autre part.

Le processus s'est déroulé en trois temps :

- une phase de pré-diagnostic réalisée par une équipe d'AMO de l'agence JDL, composée de Jean-Didier Laforgue et son associé Carlos-Felipe Carvajal, tous deux architecte-urbanistes et Margot Crayssac, sociologue-urbaniste.
- une première phase de concertation en vue de l'aménagement : élaboration d'un cahier des charges avec les habitants sur les problèmes qui devaient être traités et les intentions que la programmation devait prendre en charge.
- une seconde phase de concertation. Celle-ci a porté sur l'élaboration de la programmation et sur des orientations d'aménagement spatialisées dans un scenario de synthèse

- un troisième temps de la concertation correspond à la synthèse du projet urbain avec les engagements pris auprès des citoyens et la présentation des évolutions

2.2. Le diagnostic territorial

Compte tenu du contexte, il a semblé important d'engager une phase amont qui visait à informer, nourrir, préparer la concertation et évoluer vers un processus de co-construction.
Ce site avait été délaissé. Il s'agissait donc d'identifier ses contraintes, ses potentialités, son fonctionnement social urbain et ses enjeux de développement.

Cette phase a mobilisé différentes méthodes :

- **l'analyse socio-urbaine**
  Il s'agit d'une analyse qui identifie les pratiques et les interactions sociales, mais aussi les désagréments et les sources de conflits que l'organisation de l'espace, les équipements existants et les formes d'habitat contribuent à générer. Elle vise également à repérer les lieux déqualifiés ou qui présentent des difficultés de gestion qui contribuent à dévaloriser le site et ses habitants.

- **les entretiens auprès des résidents de la zone ou des quartiers mitoyens**
  On a cherché à comprendre le rapport des habitants à leur habitat et au territoire, les lignes fortes autour desquelles ce rapport se noue. Sont regardés aussi les pratiques, les usages, les significations des différents lieux que les habitants pratiquent, leurs craintes, leur perception du changement et du devenir.

- **les entretiens auprès des entreprises**
  Un travail systématique a été conduit par l'EPA ORSA en lien avec l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) sur la mutation foncière possible du tissu économique en place : repérage des opportunités foncières et l'analyse des valeurs de transaction, identification des activités économiques qui peuvent muter, celles qui se prolongeront à moyen et long termes, les possibilités de réduction des emprises occupées tout en conservant l'activité, les possibles relocalisations d'activités… Quelques entretiens complémentaires ont été conduits auprès d'entreprises susceptibles de rester dans la zone pour analyser certaines difficultés de fonctionnement et leurs attentes.

- **les entretiens auprès des principaux décideurs**
  Il s'agissait de comprendre les contraintes, les intentions, les exigences de la Ville et du maître d'ouvrage (EPA ORSA), la façon dont ils conçoivent le développement de cette zone de manière à

identifier les « orientations stratégiques » qui pourraient être envisagées.

- **la prise de connaissance d'un certain nombre de documents**
  Le PLH d'Orly, projet de Contrat de développement territorial (CDT) du Grand Orly, le projet de territoire de l'EPT GOSB, les études urbaines sur le pôle d'Orly etc… ont bien sûr été analysés ainsi qu'un certain nombre d'analyse statistiques réalisées par l'EPA ORSA visant à mieux comprendre la zone d'intervention et son contexte.

Le pré-diagnostic a permis de mettre en évidence des tendances fortes et de préparer la réflexion à venir en esquissant des hypothèses.

2.3. Les réunions publiques

Les réunions publiques sont un exercice très structuré et plutôt formel, où l'aménageur, l'AMO, l'architecte-coordonnateur et la Ville ont informé les habitants des avancées du projet. Ces réunions sont des moments importants puisqu'elles permettent de faire le bilan sur l'évolution du projet urbain et de montrer comment les engagements pris avec les habitants lors des ateliers se sont traduits dans le projet.
Ces réunions ont souvent permis de laisser s'exprimer des avis, questions et mécontentements devant les responsables du projet que sont l'EPA et la Ville.
Du point de vue du dispositif de concertation, la salle s'organise de façon classique en plénière, mettant les responsables à l'avant de la salle avec leur support de présentation, face à un public assis. Des micros circulent dans la salle au moment des questions/réponses à la fin de la présentation.

2.4. Les ateliers

Les ateliers diffèrent des réunions publiques par leur public généralement plus restreint et un objectif différent. Là où les réunions publiques informent les participants, les ateliers permettent de les concerter.
Chaque atelier disposait d'un ordre du jour bien défini, où la marge de manœuvre des habitants était rappelée pour bien délimiter leur champ d'action sur le projet et garantir le meilleur impact de leurs remarques.
Pour ce qui est du dispositif de concertation, les ateliers donnent lieu à une première phase en plénière puis à une division des participants en petits groupes par table, pour travailler sur une facette précise du projet. Les responsables du projet sont donc en position de médiateurs et facilitateurs des échanges d'idées.

2.5. Dispositif d'information et de publicité

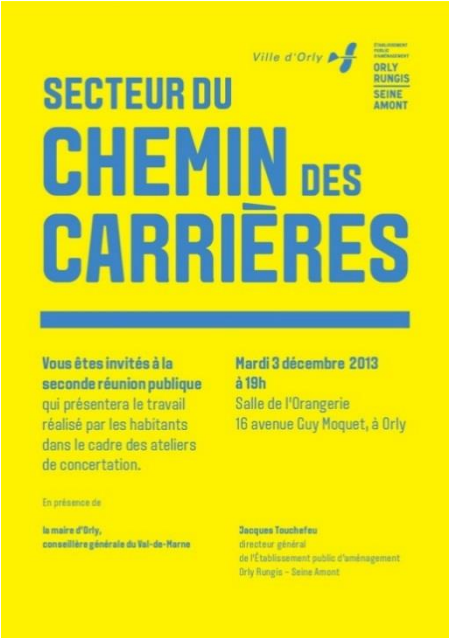
Les réunions publiques sont précédées d'un article dans le journal municipal annonçant les informations pour s'y rendre, et sont relayées sur les sites internet de la ville et de l'EPA ORSA ainsi que sur les panneaux municipaux lumineux. Certaines réunions ont aussi été annoncées par la distribution de flyers dans les boites aux lettres des habitants des quartiers ouest d'Orly.

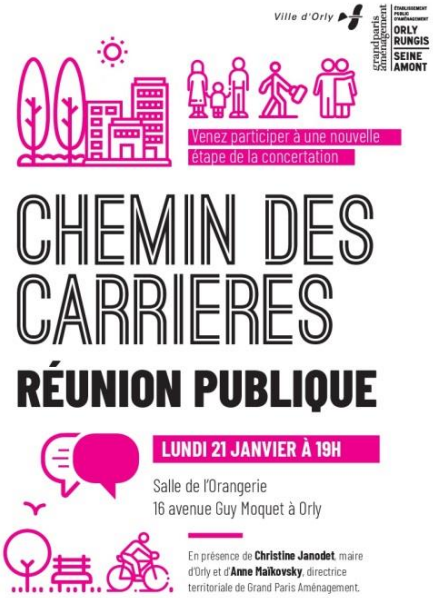
Des registres de la concertation ont été mis à disposition à la Mairie et à l'EPA ORSA, ainsi que lors de chaque réunion publique. Une communication et des informations via les sites internet de la commune d'Orly et de l'EPA ORSA ont également été à la disposition du public : mise en ligne des présentations projetées lors des réunions publiques et mise à disposition d'une adresse mail afin de relayer les questionnements des habitants.

Orly est divisée en trois grandes parties qui correspondent chacune à un conseil de quartier. La première réunion publique était bien sûr ouverte à tous mais il a été décidé d'inviter spécifiquement tous les habitants de la partie d'Orly qui résident dans le périmètre du conseil de Quartier Ouest (Vieil Orly, Georges Méliès, Sénia, Cité Jardin, Les Sentiers, Parc de la Cloche). Identifiés comme un public stratégique, ils ont reçu un flyer les invitant spécifiquement à la première réunion publique. Une information sur le processus mis en place a également été délivrée lors de la réunion du conseil du Quartier.
Ces modalités d'information du public et d'organisation des réunions publiques ont été rééditées pour chacune des 4 réunions publiques organisées dans le cadre de la consultation préalable des habitants à la création de l'opération d'aménagement Chemin des Carrières.

Par ailleurs concernant les ateliers habitants, l'information aux participants a été assurée par des échanges par courriers et par e-mail et le cas échéant sur la base d'un registre constitué auprès des participants. Ainsi, tout au long de la concertation les participants aux ateliers ont pu échanger avec les représentants de la maîtrise d'ouvrage, l'AMO puis l'équipe d'architecte-coordonnateur et recevoir par courrier les invitations et comptes rendus des différentes séances.

Ville d'Orly
ORLY RUNGIS SEINE AMONT
SECTEUR DES CARRIÈRES
BILAN DE LA SECONDE PHASE DE CONCERTATION PUBLIQUE
Décembre 2014 - février 2015
JDL Architecture & Urbanisme


Ville d'Orly
ORLY RUNGIS SEINE AMONT
SECTEUR DU
CHEMIN DES
CARRIÈRES
Vous êtes invités à la seconde réunion publique qui présentera le travail réalisé par les habitants dans le cadre des ateliers de concertation.
Mardi 3 décembre 2013 à 19h
Salle de l'Orangerie
16 avenue Guy Moquet, à Orly
En présence de
la maire d'Orly, conseillère générale du Val-de-Marne
Jacques Touchefeu
directeur général
de l'Établissement public d'aménagement
Orly Rungis - Seine Amont


Ville d'Orly
grandparis aménagement
ORLY RUNGIS SEINE AMONT
Venez participer à une nouvelle étape de la concertation
CHEMIN DES CARRIERES
RÉUNION PUBLIQUE
LUNDI 21 JANVIER À 19H
Salle de l'Orangerie
16 avenue Guy Moquet à Orly
En présence de Christine Janodet, maire d'Orly et d'Anne Maïkovsky, directrice territoriale de Grand Paris Aménagement.

3. Les trois phases de la concertation

La démarche de concertation préalable s'est déroulée sur le temps long. Débutée en 2013, elle s'est étendue jusqu'en janvier 2019. Dans cette partie nous ferons un récapitulatif des différents rendez-vous qui ont été pris avec les habitants et leurs apports au projet.

3.1. La première phase de concertation

Cette phase s'est déroulée du 13 mai au 03 décembre 2013.

Programmation générative : Elaboration d'un cahier des charges avec les habitants concernant les problèmes qui devaient être traités et les intentions que la programmation devait prendre en charge.

Les modalités : Une première réunion publique a été organisée, suivie de quatre ateliers de travail et d'une seconde réunion publique qui a clos cette première phase.

3.1.1 5 juin 2013 : Réunion publique d'ouverture

La première réunion publique de mai a rassemblé un grand nombre de participants (environ 55 personnes). Lors de cette première réunion publique en présence de la direction de l'EPA ORSA et des responsables politiques de la ville, plusieurs points ont été détaillés :

- les enjeux de l'aménagement du Chemin des Carrières pour la Ville d'Orly et l'EPA ORSA
- les raisons qui sous-tendaient le souhait de mettre en place un dispositif particulier de travail avec les habitants
- les modalités de travail de la concertation
- Les participants ont ensuite pu exprimer très longuement leurs craintes et leurs questions.
  Une logique de « réparation » a été évoquée à propos du Chemin des Carrières, qui aujourd'hui n'est ni une zone résidentielle, ni une zone d'activités.

La perspective d'ensemble développée par Mme Janodet, Maire d'Orly, dans son intervention a été d'évoluer vers une véritable zone résidentielle qui tienne compte des besoins et des attentes des habitants tout en permettant de créer une offre de logements qualitative qui contribue à développer une nouvelle offre d'habitat à l'échelle de la ville. Il s'agit d'améliorer les conditions d'habitat des habitants du Chemin des Carrières et des quartiers

limitrophes mais également de répondre aux besoins des Orlysiens en quête de logements et de permettre à de nouveaux habitants de s'y installer. Il est en effet fondamental pour l'ensemble de la ville elle-même de retrouver une attractivité nécessaire au maintien et à l'amélioration du niveau d'équipements et de services qui bénéficient à l'ensemble des Orlysiens.

Les orientations générales adoptées par le conseil d'administration de l'EPA ORSA concernant le secteur ont été rappelées en insistant tout particulièrement sur le troisième point :

- Constituer une nouvelle offre attractive et diversifiée de logements inscrite harmonieusement dans le quartier ;
- Engager, conformément au schéma de principes, l'évolution urbaine du secteur d'activité SENIA RD7 ;
- Permettre à terme une liaison qualitative du centre-ville d'Orly avec le développement métropolitain du plateau lié au prolongement de la ligne 14.

La ville et l'EPA ORSA ont insisté sur le caractère collectif de la production engagée. De nombreuses questions ont été citées en exemple du travail que le groupe aurait à conduire :

- Faut-il conserver de l'activité ou pas, et si oui laquelle ? Autrement dit, quelles sont les activités qui peuvent valoriser la zone et celles génératrices de nuisances ?
- Cela étant, faut-il aller vers un quartier totalement résidentiel ou mixte « habitat activités » ?
- Quelles sont les parcelles les plus importantes à acquérir potentiellement dans le cadre d'un aménagement optimum du Chemin des Carrières ?
- Comment promouvoir un habitat qui permette à la fois de tenir compte des « valeurs », de la « qualité » de la zone pour ses habitants et de répondre en même temps aux intérêts de la population orlysienne dans son ensemble ? Quel type d'habitat ? Quelle composition ?
- Quelle est l'organisation du schéma viaire la plus pertinente ?
- Y-a-t-il une carence particulière en termes de services ?

Pour cela quatre ateliers ont été prévus pour recueillir les attentes des habitants, déterminer les objectifs urbains à intégrer et les décliner en hypothèses d'aménagement sous formes de « schémas de principes urbains ».
La seule exigence posée par rapport à ces ateliers concerne l'engagement des participants. Le travail initié est un processus et en tant que tel qui nécessitait l'assiduité des participants.

35 personnes se sont inscrites pour cette première série d'ateliers. Il s'agissait là d'un nombre bien au-delà de celui envisagé, voire délicat d'un point de vue méthodique. Toutefois, compte tenu des réserves manifestées lors de la réunion publique, il a semblé important de permettre à tous ceux qui le souhaitaient de participer au processus.

3.1.2 11 Juin 2013 - Premier atelier : élaboration d'un diagnostic partagé

Lors de ce premier atelier, on remarque un véritable assentiment au diagnostic produit par le groupe. Il témoignait des difficultés quotidiennes rencontrées par les habitants dans cette partie de la ville :

- Présence d'entreprises dont l'activité générait des nuisances très importantes (olfactive, auditive, de circulation et crainte des incendies) ;
- Problèmes de circulation et surtout de sécurité liés à la manière dont des véhicules traversaient la zone pour éviter les embouteillages dans la zone du SENIA ;
- Craintes pour la sécurité de déplacement des personnes âgées et des enfants liées également à l'état des voiries ;
- Absence d'espaces publics ;
- Absence de « compensation » liée à la proximité du vieil Orly et du fait de l'effondrement de l'activité commerciale qui s'y déployait dans le passé.

La thématique d'un « projet caché » a été omniprésente durant ce premier atelier comme dans les deux suivants. La méfiance et ses modes d'expression ont été crescendo jusqu'à la fin du troisième atelier.
A l'issu du premier atelier, de premières intentions ont tout de même été proposées au groupe à partir de l'ensemble de ses critiques, remarques, plaintes quant aux conditions d'habitat et de vie dans cette partie de la ville :

1. Supprimer les entrepôts en fonction de leur nuisance : bruits, odeurs, circulation, risques d'incendie
2. Ne pas ouvrir la voie nouvelle
3. Améliorer la circulation : traiter les rues, voieries et stationnements (notamment rue du Docteur Lecène et Avenue de la Victoire)
4. Dans les aménagements réalisés, veiller à protéger les vues sur les jardins et la qualité de l'ensoleillement
5. Aller vers un quartier résidentiel (pavillonnaire)
6. Garder le calme et l'ambiance pavillonnaire du quartier
7. Ne pas construire d'immeubles (crainte d'un apport de population trop important)
8. Ne pas créer de « cité » : peur du phénomène de ghettoïsation
9. Régler le problème de la voie de la ZI (Charles Tillon) : pas d'accès sud au collège depuis la cité-jardin. Demande d'avoir au moins une piste cyclable
10. Améliorer les transports en commun existants (avant de penser au tramway augmenter la fréquence et amplitude de passage du bus 183)
11. Trame verte avec le Parc Méliès à améliorer : retrouver une qualité « comme avant »
12. Chercher à redévelopper le commerce dans le centre ancien en créant des conditions d'accès favorables (trottoirs et stationnements)

3.1.3 2 juillet 2013 - second atelier : premier schéma d'intentions et approfondissement du diagnostic

Après un examen du compte rendu de l'atelier précédent, la liste des intentions a été distribuée aux participants qui ont travaillé par petits groupes à chaque fois sur l'ensemble de ces intentions. Chaque table devait :

- Préciser si elle retrouvait bien les contenus élaborés la fois d'avant ;
- Indiquer si, entre les deux ateliers, d'autres contenus et propositions avaient émergé pour certains participants ;
- Approfondir, modifier, reformuler les intentions le cas échéant.

Beaucoup des intentions précédentes ont été validées par l'ensemble des participants, et des ajustements ont été demandés concernant le maillage viaire, les circulations et l'aménagement des rues. Ensuite, les participants ont retravaillé sur un schéma de principe pour spatialiser l'ensemble de ces intentions.

Les premier et deuxième ateliers ont permis de délimiter un périmètre approximatif de la future ZAC à partir du foncier déjà acquis, celui en cours d'acquisition et celui qui paraissait souhaitable d'acquérir (cohérence et analyse des activités les plus nuisantes).

A ce stade, la concertation a permis :

- D'esquisser un périmètre possible à l'opération d'aménagement (et des acquisitions envisageables à poursuivre) ;
- D'identifier une orientation : évoluer d'une zone très mixte en termes d'activités et d'habitation, vers une zone où certaines activités ne générant pas de nuisances (sonores, olfactives, trafic) peuvent être maintenues (fleuriste) dans cette zone ayant vocation à devenir résidentielle.

3.1.4 10 septembre 2013 - troisième atelier : exploration de différentes ambiances urbaines

Enrichir le travail sur les intentions en prenant appui cette fois sur des photos de différentes opérations a semblé utile. A partir de différents reportages en région parisienne, des photos montrant différentes compositions ont été proposées : des maisons individuelles en bande, de l'habitat individuel dense, de l'habitat intermédiaire. Elles illustraient à chaque fois une ambiance urbaine différente. La consigne de travail pour les participants organisés en plusieurs petits ateliers était de se mettre d'accord à chaque fois sur les compositions à favoriser et celles à rejeter, et d'en présenter les raisons à l'ensemble des participants.

Cependant, dès le premier coup d'œil jeté sur les photos, des réactions très vives ont rendu l'explicitation même de l'exercice et de ses enjeux très difficile. Le groupe des participants avait très clairement affirmé et à de nombreuses reprises son souhait exclusif d'habitats pavillonnaires pour

aménager la zone et son refus absolu de toute forme d'habitat collectif, massivement associé à du logement social.

Il s'agissait ici d'explorer les possibilités autres qui pouvaient permettre un aménagement de la zone plus varié, plus diversifié tout en convenant aux intentions exprimées par le groupe. En effet, pour des raisons économiques évidentes liées au coût de rachat des entrepôts et du foncier, n'envisager que du lotissement pavillonnaire à l'échelle de l'ensemble de la zone concernée par le projet d'aménagement était impossible. Par ailleurs, le lotissement pavillonnaire ne permet pas une approche réellement qualitative de dimensions proprement urbaines (voiries, espaces de jeux, espaces publics). Or des attentes fortes avaient été exprimées sur ces dimensions par les participants lors du premier atelier.
Il semblait donc intéressant d'apporter aux groupes des références différentes, car il existe des solutions intermédiaires entre les deux caractéristiques opposées que sont le grand collectif (comme dans la partie ouest d'Orly) et le lotissement pavillonnaire. Ces possibilités méritaient d'être présentées et débattues avec le groupe. Il s'agissait d'explorer quelles qualités importantes pour les habitants pouvaient être produites tout en aménageant la zone de manière plus variée.

Au titre de ces qualités, les photos proposaient :

- Des exemples permettant de garantir une ambiance calme, de qualité, résidentielle ;
- Des exemples permettant de traiter la zone de manière très paysagère (forte présence d'arbres, arbustes, fleurs) donc une vraie qualité des espaces publics ;
- Des exemples illustrant l'aménagement d'une zone qui s'inscrit dans une certaine continuité par rapport au vieil Orly, l'aménagement du secteur des carrières constituant une médiation qualitative vers des zones d'urbanisation plus denses (zones de développement métropolitains).

Explorer avec le groupe si ces différents univers pouvaient constituer une alternative possible et à quelles conditions en termes de traitement architectural et de qualification des espaces publics constituait l'objectif de cet atelier.

Bien que l'exercice proposé ce soit déroulé de manière très limitée et dans des conditions réellement difficiles, l'examen des ambiances urbaines appréciées et de celles qui étaient rejetées a permis de mettre en évidence des points unanimes :

- Sur ce qui était rejeté : l'uniformité, les « maisons cubes », l'architecture minimaliste, les ambiances minérales.
- Ce qui était « envisagé » : les ambiances végétales, avec une forte dimension paysagère, la qualité des matériaux, le souci des détails, la diversité, des espaces publics qualifiés et traités sur un mode paysager.

3.1.5 12 novembre 2013 - quatrième atelier : présentation, discussion et validation des engagements

Les allers-retours avec la maitrise d'ouvrage à l'issu de ces trois premiers ateliers ont permis d'approfondir les difficultés rencontrées. Il n'y avait pas de projet caché mais des visées qui même ouvertes reflétaient un ensemble de contraintes. Celles-ci avaient été formulées lors de la première réunion publique par la maitrise d'ouvrage.

La conclusion avait ainsi été que, même dans des conditions difficiles, un véritable travail avait été produit par le groupe et qu'il convenait de le lui restituer. **Le projet d'une charte d'engagements** pris par la Ville et l'EPA ORSA vis-à-vis des habitants tenant compte du diagnostic du travail sur les intentions a alors émergé.
L'atelier N°4 a été consacré à cette charte qui permettrait d'accroitre la confiance des participants dans la démarche de concertation et envers les porteurs de projet. Elle était nécessaire pour garantir le bon déroulement de la concertation.
Après les neuf engagements pris par la Ville et l'EPA ORSA, les éléments du diagnostic et les intentions formulées par les habitants auxquels ils correspondaient ont été présentés au groupe. Cette présentation a été commentée et illustrée par des schémas.

Ces engagements reprenaient tous les aspects les plus difficiles pour les habitants et résidents à proximité pour certifier qu'ils seraient pris en charge par le projet qui apporterait des solutions de qualité. Parmi ces neuf engagements, deux ont joué un rôle majeur. Le premier concerne «l'intimisation» des maisons et de leurs jardins par des aménagements paysagers qui les préserveraient du regard d'autrui. Le second, la promesse qu'en face des maisons individuelles, on construirait d'autres maisons individuelles. Autrement dit, ces deux engagements complètement cohérents avec le diagnostic de la phase amont portaient le message du respect par les

commanditaires de la période précédente. Il s'agissait de tenir compte de la manière dont les habitants s'étaient arrangés d'une situation antérieurement très difficile en investissant leur maison et leur jardin comme seul lieu d'amélioration possible dans un contexte urbain dégradé et déqualifié.

3.1.6 3 décembre 2013 - Réunion publique de clôture

La deuxième réunion publique est revenue sur le travail conduit et a principalement résidé dans la présentation des engagements pris par l'EPA ORSA et la ville vis-à-vis des habitants ;
Acte symboliquement fort, une charte précisant les engagements et les illustrant spatialement a été remise par la Ville et l'EPA-ORSA à l'ensemble des participants. Un neuvième et dernier engagement a donc été pris par l'EPA ORSA et la ville : celui de revenir vers les habitants pour une seconde phase de concertation qui viserait à produire avec eux un projet de programmation et un scenario d'aménagement de la ZAC du Chemin des Carrières.

3.2. La deuxième phase de concertation

Elaboration de la programmation et production d'un scenario de synthèse sur des orientations d'aménagement spatialisées.

L'Elaboration des scenarios

Avant d'aborder la seconde phase de concertation, il faut évoquer le travail fourni entre ces deux phases par la maitrise d'ouvrage et son AMO pour bien comprendre la méthode de travail mise en œuvre. On peut très certainement considérer que la confiance retrouvée des habitants a été considérée par la Ville et l'EPA ORSA comme la boussole devant guider les élaborations et les propositions qui allaient servir de base à la seconde phase de travail avec les habitants.

Pour l'essentiel, *la charte des engagements* formalisait et validait la prise en charge des principaux problèmes rencontrés par les habitants du secteur des Carrières et limitrophes et le respect de ce qui constituait pour eux une condition fondamentale de leur habiter (l'intimité, les vues).
Le travail conduit entre la ville, l'EPA ORSA et l'AMO a permis de stabiliser une méthode de travail pour la seconde phase et les principes de programmation qui allaient la guider.
Ces principes sont issus d'un travail de scénarisation qui a consisté à spatialiser les engagements et à les lester d'un ensemble d'intentions quant à l'identité future du quartier.

Quels sont ces principes :

- Le développement d'une identité de Ville Nature
- Le respect des neuf engagements issus de la première phase de travail participatif

- Le nombre de logements construits : 550
- La volonté de proposer une variété de types de bâti (individuel sur sa parcelle, individuel en bande, individuel dense ou habitat intermédiaire, petit collectif, moyen collectif) qui devaient être répartis sur l'ensemble du périmètre acté
- La recherche d'un nouveau réseau viaire qui permettrait de bien desservir le quartier tout en évitant les raccourcis au travers du quartier
- Le déplacement d'un cheminement piéton emblématique
- La disparition des activités nuisantes mais la conservation de celles qui ne posent pas problème
- La possibilité de quelques commerces

Trois scenarios ont été élaborés par l'AMO. Ils déclinaient et spatialisaient ces principes en un ensemble d'intentions différenciées. Chacun déclinait une forme particulière de ville-nature (« les béguinages », « le quartier parc », « la coulée verte »).
Les déclinaisons contrastées de l'importance des espaces privés et de l'espace public et de leurs relations, des différences dans les ratios des différents types de bâtiments constituaient les deux grands axes différenciant les scenarios. Les ambiances urbaines distinctes qui auraient chacune générée un fonctionnement social distinct étaient illustrées par des dessins mettant en scène les types d'espaces et les vues de plusieurs endroits du quartier
C'est fort de ce travail que la seconde phase de participation a commencé.

Les modalités :

Cette phase s'est déroulée du 2 décembre 2014 au 16 juin 2015. Les participants aux précédents ateliers ont été invités par courriers à participer à ce second cycle d'ateliers afin de poursuivre le travail engagé pour l'aménagement du secteur du Chemin des Carrières.
Cette seconde phase de concertation a donc donné lieu à la tenue de 3 ateliers supplémentaires :

- 2 décembre 2014 : introduction par Mme Janodet, Maire d'Orly et M Touchefeu, directeur général de l'EPA ORSA et présentation des scénarios et grilles d'analyses
- 16 décembre 2014 : analyse des scénarios
- 10 février 2015 : présentation et discussion du scenario de synthèse

3.2.1 2 Décembre 2014 - premier atelier : présentation des scenarios et du cadre d'analyse

Plusieurs éléments ont contribué à créer un véritable espace de liberté dans lequel les participants ont activement travaillé :

- Les trois scenarios avaient été validés par la maitrise d'ouvrage avant le démarrage de la seconde phase de concertation ;
- Le principe directeur de la méthode proposée aux habitants a été de ne pas choisir un scenario, de ne pas opposer les scenarios les uns

aux autres mais d'analyser s'ils prenaient bien en charge les 9 engagements et de chercher à identifier leurs apports, leurs faiblesses, par rapport aux fonctionnements du type d'espaces créés et des pratiques différenciées qu'ils allaient induire pour eux et pour les futurs résidents.

Outre les principes évoqués précédemment, les scenarios présentent un certain nombre de points communs

Chaque scénario :

- Propose une dominante de perception pavillonnaire (R+1) ou intermédiaires (individuels superposés à R+2+C) depuis les rues ;
- Le cheminement piéton vers la voie nouvelle est déplacé vers l'entrée de la rue au sud (vers entrepôts et passage vers les écoles) ;
- Les immeubles collectifs de hauteur modérée (globalement de R+3 à R+4+attique) prennent des formes variables avec des gradins, des retraits et des attiques afin d'offrir des jeux de balcons, de terrasses plantées et de toits végétalisés. Ces immeubles collectifs sont essentiellement construits sur les limites nord-ouest du projet, sur la rue Bas Marin et vers le cimetière, éloignés du tissu pavillonnaire existant ;
- Les activités non nuisantes sont conservées et quelques commerces sur l'avenue de la Victoire vers l'Ouest sont envisagés.

Scénario 1 : les Béguinages

Scénario 2 : La Cité-jardin

Scénario 3 : Les Coulées vertes

Les trois scenarios ont été présentés aux participants et des premières questions, remarques, critiques ont pu être enregistrées. Un cadre d'analyse le plus complet possible reprenant les échanges des premiers ateliers a été élaboré pour aider à explorer dans le détail chaque scénario lors du travail en atelier. Suite à cela, il leur a été envoyé un dossier complet présentant les trois scenarios.

3.2.2 10 février 2015 - troisième atelier : présentation et discussion du scenario de synthèse

Un scénario de synthèse a été élaboré à partir de l'analyse critique des trois premiers scenarios lors du deuxième atelier. Leurs qualités, points forts, les critiques, remarques et propositions formulées par le groupe ont été pris en compte.

Plutôt que de revenir sur le compte rendu de l'atelier précédent, il a été proposé au groupe de se pencher directement sur le scenario de synthèse pour l'examiner ensemble.
Il a donc été proposé au groupe :

- de présenter les grands invariants de ce scenario de synthèse
- de commenter les grandes lignes du scenario
- de permettre à chaque table d'en prendre connaissance de manière détaillée

Les invariants :

- ***l'identité de ville-nature***. Un certain nombre de principes qui avaient suscité des points de vue positif du groupe dans les scenario « Cité Jardin » et « Coulée verte » ont été respectés mais déclinés autrement : de nombreux espaces privatifs plantés pour lesquels une vue depuis l'espace public est toujours ménagée, des voies plus larges plantées également, des petits espaces publics de proximité

qui contribueront à une perception d'ensemble de ville -nature pour un aménagement paysager très qualitatif.

- ***un quartier ouvert et en interaction avec son environnement***. Il s'agit bien de réparer, de créer des formes de continuités urbaines qui permettent une plus grande fluidité entre ce nouveau quartier/ ses différents environnements/ le centre d'Orly. De ce point de vue, une grande attention a été apportée aux formes urbaines afin de ménager des transitions avec les tissus urbains existant ainsi que de privilégier des espaces privés arborés poursuivant l'aménagement paysager des espaces publics.

- ***une valeur partagée de qualité*** : qualité pour les participants, qualité pour les nouveaux venus. C'est cette qualité que le groupe souhaitait défendre et une attention importante a été apportée à la perspective de production d'une qualité d'ensemble très importante qui contribuera à ce que les nouveaux venus « choisissent » d'habiter dans la ZAC des Carrières. La qualité constitue le vecteur le plus puissant d'une cohabitation sereine et enrichissante.

3.2.3 16 Juin 2015 – troisième réunion publique

Une réunion publique de clôture de la deuxième phase a été organisée le 16 juin 2015 en présence de Mme la Maire d'Orly et du directeur de L'EPA ORSA. Elle a permis de présenter à un public très large (environ 80 participants), le travail réalisé par les habitants lors des deux phases de concertation ainsi que le scenario de synthèse élaboré avec eux et amendé en accord avec leurs remarques au dernier atelier.
Au cours de cette réunion, la maîtrise d'ouvrage a validé les orientations d'aménagement proposées par le scénario de synthèse. Pour ce faire, une plaquette de présentation des orientations d'aménagement pour le secteur des Carrières a été remise à l'assemblée (et mise en ligne sur le site de la Mairie et de l'EPA ORSA).
Toutefois, la maitrise d'ouvrage a souligné la nécessité d'approfondir les conditions d'engagement opérationnel du projet notamment quant à son modèle économique, ses modalités opérationnelles et son montage règlementaire.
L'accueil des participants aux propositions d'aménagement a été très positif et une forte attente quant à la concrétisation rapide du projet a été exprimée.

3.3. La troisième phase de concertation

Lors de la dernière réunion publique, il avait été convenu que la Ville d'Orly et l'EPA ORSA travailleraient à approfondir les principes urbains issus de la concertation et à trouver les moyens nécessaires à leur réalisation.
Un travail a alors été effectué pour chercher des solutions pour le financement de l'opération, car l'équilibre financier de l'opération n'était

alors pas assuré. Cela a exigé un travail sur la programmation et le montage financier pour assurer la bonne réalisation et viabilité du projet de ZAC Chemin des Carrières.
Il était aussi question d'approfondir les principes de circulation et stationnement qui posaient question pour beaucoup de participants aux réunions de concertation. En effet, des phénomènes de shuntes sont courants dans ce quartier qui se trouve non loin de la RD7 et de la A86. De plus, les riverains craignaient qu'une arrivée « massive » de logements ait pour effet de saturer la zone vis-à-vis des places de parking disponibles. Ces préoccupations sont parmi les plus citée par les habitants et elles nécessitaient un approfondissement du travail réalisé jusque-là en réalisant une trame viaire souhaitable pour le quartier.

En avançant dans la réalisation du projet, un phasage adapté de la construction devait également être affiné. Après avoir travaillé ces différentes facettes du projet, l'EPA ORSA en collaboration avec la Ville d'Orly pourraient reprendre le travail de concertation avec les habitants pour les prochaines étapes du projet. Pour avancer dans ces nouvelles étapes, le groupement SATHY, TN+ et Urbatec ont été désignés par l'EPA ORSA pour la mission d'architectes-coordonnateurs.

Il faut noter que cette ellipse importante en termes de calendrier du projet et de calendrier de la concertation n'a pas remise en cause l'importance donnée aux engagements pris avec les habitants. Ces engagements ont été la base des réflexions urbaines menées par le groupement d'architecte-coordonnateur SATHY.
Cette troisième et dernière phase de la concertation réglementaire s'est déroulée du 20 septembre 2018 au 21 janvier 2019. Elle comprend :

- un atelier avec les habitants (20 septembre 2018)
- une réunion publique de clôture de concertation (21 janvier 2019)

3.3.1 20 Septembre 2018 - premier atelier avec les habitants

Cet atelier était le premier contact avec les habitants depuis 2015, ce qui est une période relativement longue après une période de rendez-vous réguliers avec les habitants. Cela s'explique par de nombreuses évolutions au projet qu'il fallait stabiliser avant de concerter à nouveau les habitants.
Tout d'abord a eu lieu un approfondissement du projet urbain en mettant en adéquation les engagements issus de la concertation, une forme urbaine, une programmation et un bilan économique.
L'élaboration du projet urbain a continué d'évoluer entre temps. Elle comprend :

- une nouvelle programmation à 770 logements mais avec un périmètre plus important qui permet en particulier d'établir une meilleure connexion à l'avenue de la Victoire
- la répartition des espaces publics et privés
- l'adaptation des formes urbaines
- la stabilisation du périmètre de la ZAC
- l'optimisation de la programmation et de sa localisation

L'atelier ouvrant la troisième phase de concertation a été une étape importante car il présentait le travail final du plan de référencé réalisé par SATHY le groupement désigné.
Autre élément important qu'il convenait de présenter : la désignation du groupement mené par Vinci Immobilier en 2017 dans le cadre de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris (lancé en 2016) pour le secteur ouest de la ZAC Chemin des Carrières. Par ailleurs, il a été précisé que le projet présenté trouvait un équilibre financier.

Le travail préparatoire :

A la suite du travail sur le plan de référence co-réalisé avec les habitants, il est apparu que la programmation telle que décidée à la fin de la deuxième phase de concertation n'était pas viable économiquement. L'EPA a dû trouver un moyen d'arriver à l'équilibre du bilan économique de l'opération tout en respectant les invariants et les 9 engagements du projet.

Les enjeux :

Cet atelier a été l'occasion de revenir sur les principes de composition du projet urbain de Chemin des Carrières en insistant sur :

- les hauteurs qui respectent le tissu pavillonnaire
- une programmation adaptée au contexte urbain
- des espaces publics diversifiés
- une desserte apaisée privilégiant le cœur de quartier
- un plan de circulation au service des habitants du quartier
- des stationnements adaptés à la localisation
- un aménagement progressif (phasage du projet)

L'enjeu de cette réunion était avant tout de reprendre contact avec les participants, de leur présenter le plan de référence final de Chemin des Carrières et de les rassurer sur le fait que le projet retravaillé respectait bien les 9 engagements citoyens.

3.3.2 21 Janvier 2019 - Réunion publique de clôture de la concertation réglementaire

L'objectif de cette dernière réunion publique était de présenter le plan de référence final et retravaillé par l'agence SATHY suite aux nombreux ateliers avec les habitants.
Ce plan de référence a été élaboré à partir de l'analyse critique de l'ensemble des ateliers et des retours sur les scénarios précédemment choisis. Les qualités, points forts, mais aussi l'ensemble des critiques, remarques et propositions formulées par les habitants ont été pris en compte. Il est l'aboutissement de plusieurs années de travail des AMO qui se sont succédés et de concertation avec les habitants.

L'objectif étant de revenir sur l'ensemble du projet et de faire un bilan du processus de concertation qui s'est étendu de 2013 à 2019, la réunion a mobilisé un nombre assez important de personnes (60 participants). On note un intérêt des participants pour le projet qui s'explique surtout par le fait qu'un bon nombre d'entre eux suivent le projet depuis ses débuts.

Cette réunion avait pour but de marquer la clôture de la concertation réglementaire pour la création de la ZAC et ainsi revenir sur l'ensemble de l'historique du projet. Cette prise de hauteur a permis de mieux se rendre compte des évolutions au cours du processus de concertation. La réunion présentait l'ensemble du projet de manière assez exhaustive en veillant à

préciser certains points qui soulevaient des inquiétudes au cours des ateliers précédents.

La présentation est notamment revenue sur la localisation des commerces et activités, la hiérarchie des accès, les sens de circulation, les stationnements, le plan des parkings, le profil des voiries puis les espaces publics ainsi que les principes paysagers du projet.

Le plan de la présentation se décomposait ainsi :

- Rappel des évolutions du projet
- Présentation du plan de référence par le groupement SATHY
- Poursuite de la concertation
- Les prochaines étapes du projet

A la suite de cette présentation, de nombreux échanges ont eu lieu avec les habitants.

4. SYNTHÈSE DES EXPRESSIONS DU PUBLIC

4.1. Les retours des participants

4.1.1 Sur la concertation

Lors de la première réunion publique on pouvait voir une grande méfiance des participants face à la démarche de concertation. Les habitants n'étaient pas convaincus que la concertation serait utile et ne pensaient pas que leurs avis seraient pris en compte. Il faut noter que cette démarche s'inscrit sur un territoire qui possède un passif lourd, marqué par des désillusions répétées. La politique qui avait mené à implanter une multitude d'entrepôts et activités générateurs de nuisances, n'avait pas pris en compte les conditions de vie des habitants. Par le passé, les habitants s'étaient donc déjà investis dans des dispositifs de concertation sans pouvoir constater un impact sur ce qui s'était décidé sans eux. De plus, comme expliqué plus tôt, ce projet urbain s'inscrit dans un territoire qui a subi une détérioration générale de son environnement au fil des implantations d'activités et de l'accroissement du trafic routier qui passe par la rue du Docteur Lecène et le Chemin des Carrières.
Ce contexte rendait quelque peu complexe la première approche avec les habitants. Ils éprouvaient à la fois de la méfiance vis-à-vis du projet et seraient donc exigeants dans leur relation avec l'aménageur et la Ville. Les discussions autour de la concertation et de son intérêt ont donc monopolisé les trois premières rencontres avec les habitants. Ce passage était nécessaire pour rassurer les participants et gagner leur confiance pour pouvoir travailler dans de bonnes conditions.

La thématique d'un « projet caché » a été omniprésente durant le premier atelier comme dans les deux suivants. La méfiance et ses modes d'expression ont été crescendo jusqu'à la fin du troisième atelier.
Cette hostilité et ses modes d'expression ont abouti à une refonte importante de la méthode initialement envisagée et à son déroulement puisque la concertation s'est alors déroulée en trois temps et s'est déployée sur 8 ateliers au total.

4.1.2 La programmation

Lors des rencontres, la programmation a quelques fois été un sujet d'inquiétudes pour les habitants actuels du quartier, qui se sont montrés frileux à l'annonce d'une programmation de 880 logements ainsi que 30% de logements sociaux dans le périmètre de la ZAC.

En effet, une arrivée d'un aussi grand nombre de logements peut être source d'inquiétudes dans un quartier peu dense. La programmation a donc été un sujet de discorde entre l'aménageur et les habitants qui souhaitaient voir baisser le nombre de logements. Pour suivre le souhait des participants tout en prenant compte des contraintes opérationnelles, la programmation est descendue jusqu'à 770 logements dont 20% de logements sociaux, chiffre permettant de trouver un équilibre entre les enjeux de mixité sociale et les exigences de viabilité du bilan de l'opération. Cette programmation qui a été relativement bien accueillie, garantit le confort de vie des habitants actuels et futurs.

4.1.3 La circulation routière

Source de nuisances, la circulation a été une question source de nombreux débats avec les habitants. La situation géographique particulière de la ZAC explique cette crainte, puisqu'elle se trouve à la jonction entre la zone logistique du SENIA, la zone aéroportuaire et le centre d'Orly. Cela résulte en un passage conséquent de véhicules via la rue du Docteur Lecène pour gagner du temps.
Le développement de la zone du SENIA ainsi que l'arrivée de nouveaux habitants sur le quartier Carrières a noué des tensions autour de la circulation des véhicules. Les participants ont fait remonter leurs inquiétudes à plusieurs reprises : citant les phénomènes d'incivilité sur la rue du Docteur Lecène souvent empruntée en sens interdit, ou les nombreux camions de passage ou stationnés dans le quartier.

4.1.4 Le stationnement

Directement lié à la programmation, le stationnement a également été un point sur lequel les participants ont toujours été vigilants. La question du stationnement revenait régulièrement lors des ateliers ou réunions publiques.
Une arrivée nouvelle d'habitants résulte obligatoirement en un plus grand passage de véhicules dans le quartier et donc de voitures stationnées. Les habitants craignaient qu'il y ait un manque de place en surface, notamment pour les visiteurs, ou une saturation de l'espace public et des trottoirs par la présence intempestive de voitures. Cela a été le rôle de l'aménageur et son architecte-coordonnateur de retravailler le projet et de préciser que les voies ne permettraient plus le stationnement sauvage, et qu'un grand nombre de véhicules seraient garés en sous-sol sous l'emprise bâtie. Cette démarche a permis de désamorcer quelque peu ces inquiétudes.

4.1.5 Les équipements publics

La question des équipements publics a été l'une des questions leitmotiv durant la démarche de concertation. Les habitants déplorent un manque d'équipements à proximité du quartier et ont été attentifs à cette question avec l'arrivée d'un nouveau projet urbain. Ils ont alors accueillis favorablement les espaces publics proposés dans le cadre de la ZAC et ont

plus particulièrement posé la question des équipements scolaires. L'arrivée de nouvelles familles pose évidemment la question des places disponibles dans les écoles orlysiennes. La Ville et l'EPA ORSA, aménageur du SENIA, ont répondu que des écoles étaient en cours d'extension et que de nouveaux équipements sont prévus à proximité du quartier.

4.1.6 Le phasage

La phase chantier soulève des craintes parmi les participants, puisqu'elle sera source de nuisances. La question du phasage et de la temporalité générale du projet a donc souvent été posée lors des rencontres. Cette question se posait notamment sous le prisme des équipements publics qui devront être opérationnels pour accueillir une nouvelle population dans ce quartier d'Orly. Une demande forte est notamment d'aménager en priorité les parcelles avec des activités génératrices de nuisances. C'est la raison pour laquelle les parcelles qui génèrent du trafic routier, des nuisances olfactives ou du bruit ont été identifiées comme étant des terrains à faire muter en priorité. Ce souhait des habitants est traduit dans les engagements citoyens (numéro un), et il sera pris en compte au mieux dans l'aménagement du quartier.

4.1.7 L'intimité des habitations existantes

La possibilité offerte à chacun de profiter d'une forte végétalisation de la zone et d'une ambiance urbaine dans laquelle la nature et les plantations sont importantes a été fortement mise en avant. Une des questions qui est revenue régulièrement concerne le terrassement de la « butte Mattel » qui est la zone sud-est de la future ZAC qui surplombe les parcelles pavillonnaires au sud. Si le projet urbain ne prend pas en compte ce terrassement il y a donc un grand risque de mettre à mal l'intimité et la vue des maisons et jardins existants qui se trouvent aux alentours. L'aménageur a rassuré les riverains sur le fait que le terrain serait effectivement remis à niveau.
De même, la conservation de l'intimité des maisons et jardins de la partie Ouest de la rue du Docteur Lecène était un sujet important pour les habitants. L'aménageur a reconnu qu'il y avait un traitement végétalisé particulier à inscrire dans le plan de référence, et de positionner les jardins des maisons en vis-à-vis.

5. LES ORIENTATIONS DU PROJET

Le projet urbain de ZAC Chemin des Carrières a été guidé par des invariants chaque fois rappelés et maintenus à chaque nouvelle étape. Ces bornes ont été décidées conjointement avec les habitants pour faire en sorte que le renouvellement du quartier vise à améliore leur environnement et non le dégrader.
Ces invariants sont principalement contenus dans les neuf engagements pris avec les habitants. On développera ici les implications de ces engagements, et la manière dont ils ont façonné le projet urbain. Ces engagements viennent répondre aux besoins et inquiétudes des habitants exprimés ci-dessus.

Les neuf engagements citoyens qui ont guidé la construction du projet :

1. Aménager en priorité les zones avec des activités ou des entrepôts générateurs de nuisances
2. La Voie Nouvelle doit rester en impasse
3. Hiérarchiser le maillage viaire pour régler les problèmes de circulation
4. Créer un maillage de circulations douces
5. Préserver l'habitat pavillonnaire existant
6. Préserver les vues et l'intimité des maisons existantes (créer des aménagements paysagers en limite des maisons existantes)
7. Construire uniquement de l'habitat individuel en face des maisons existantes
8. Amélioration des voiries et des espaces publics
9. Poursuivre la concertation tout au long du projet

5.1. Traductions des engagements dans le projet

L'engagement n°3 prévoit une « hiérarchisation du maillage viaire pour régler les problèmes de circulation ». Pour régler les problèmes d'encombrement de la zone et surtout les phénomènes de shunte, le plan de référence comprend un plan de circulation qui répond aux demandes des habitants. Conformément à l'engagement n°2, le lien avec la Voie Nouvelle ne pouvait être une option dans la recherche de solutions. En prenant en considération l'engagement n°1 et le phasage de l'opération, la solution retenue est d'ouvrir le Chemin des Carrières sur la rue du Maillard pour faire en sorte que les nuisances (camions) générées par l'entrepôt situé au sud-est de l'opération ne s'étendent pas à tout le quartier, mais soit réduite à une petite portion de voie dans l'attente de la mutation de cette parcelle.

Le plan de référence acte :

- La Voie Nouvelle ne sera reliée au Chemin des Carrières qu'à la condition que ce soit un parcours piéton ;
- Création de deux nouvelles voies de circulation reliant l'avenue de la Victoire et le Chemin des Carrières ;
- Le Chemin des Carrières sera fermé à son extrémité ouest (place publique) et ouverte sur la rue du Maillard à l'est ;
- Les activités génératrices de nuisances (passages de véhicules, odeurs) seront aménagées en phase 1, à savoir les parcelles concernées par le projet IMGP.

Le choix de proposer des volumétries plutôt en transition qu'en contraste avec l'existant a été une option forte dès le début de la réflexion et a été fortement nourrie par le groupe. Il s'agit de réussir une insertion paysagère du projet dans un tissu urbain plus ou moins homogène et dense, composé des petits bâtiments isolés (de l'habitat individuel) et des bâtiments de taille moyenne à hauteur modérée (entrepôts, et locaux d'entreprise).
L'engagement n°5 garantit que dans le nouveau projet « le bâti pavillonnaire existant sera préservé ». Les n°6 et 7 concernent la préservation des vues et de l'intimité des maisons existantes « en créant des zones d'aménagement paysager » et « en construisant uniquement de l'habitat individuel en limite de parcelles de maisons existantes ». Pour toutes ces raisons, plusieurs choix spatiaux ont été arrêtés et considérés comme des invariants à exprimer dans tous les scénarios de projet et donc dans le plan de référence final.

Le plan de référence acte :

- La présence d'habitat individuel dans trois endroits précis : sur la Voie Nouvelle, à l'arrière des maisons existantes situées sur la partie Est de l'avenue de la Victoire et à l'arrière des maisons existantes sur le trottoir ouest de la rue du Docteur Lecène ;
- Limiter la hauteur des bâtiments situés sur l'avenue de la Victoire à R+1+attique ;
- Limiter la hauteur des bâtiments situés sur le chemin des Carrières à R+3+attique ;
- Augmenter la hauteur des bâtis du projet d'une manière douce en s'éloignant des zones à hauteur limitée.

Conformément à l'engagement n°6, les maisons individuelles existantes seront protégées par une bande paysagère et auront en vis-à-vis les arrières jardins de nouvelles maisons individuelles.

Le statut des espaces est apparu comme un enjeu très important. Des parcours piétons et une certaine fluidité des espaces publics ont été demandés pour redonner une échelle humaine au quartier de Carrières. L'ambiance actuelle étant partagée entre la présence de camions garés sur les trottoirs et l'alternance entre de petits pavillons et des entrepôts en tôle, un travail particulier a été réalisé sur les espaces publics. L'engagement n°4 et 8 compilent cette demande forte des habitants.

La possibilité offerte à chacun de profiter d'une forte végétalisation de la zone et d'une ambiance urbaine dans laquelle la nature et les plantations sont importantes a été fortement mise en avant, d'où la volonté d'inscrire un parcours de venelles plantées ouvrant sur des jardins et potagers entre les îlots habités. Ces liaisons douces permettent le passage des piétons et des vélos, pour créer un lien entre le centre d'Orly et la zone du SENIA en développement et à termes vers la gare Pont de Rungis.

Le plan de référence acte :

- La création de trois espaces publics (Place des Carrières, place des jeux, le jardin belvédère) ;
- La création d'un parcours nourricier et doux (vélos, piétons) ;
- L'optimisation des voiries et trottoirs pour le confort des piétons ;
- Un travail du maillage routier pour apaiser la circulation.

La concertation préalable a été riche d'échanges entre l'aménageur, les élus et le public. Elle a montré à la fois l'intérêt des Orlysiens pour ce projet de renouvellement urbain et ses préoccupations liées à la préservation de son cadre de vie comprenant le tissu pavillonnaire existant. Les échanges avec les habitants ont ainsi permis à l'EPA d'enrichir le projet dans ses dimensions urbaines et d'aboutir à un plan de référence qui respecte les neuf engagements pris auprès des participants à la concertation.