

**Direction de l'aménagement et du développement territorial**  
**Service Aménagement**  
**Affaire suivie par : Olivier Baroux**  
courriel : olivier.baroux@valdemarne.fr  
tél. : 01 49 56 55 88  
DADT / SAME – 2021/135

**Monsieur Stéphane de Fay**  
**Directeur général par intérim**  
EPA ORSA  
2, avenue Jean-Jaurès  
94600 Choisy-le-Roi

Créteil, le **04 NOV. 2021**

**Objet : Conditions de validation du projet de Programme des Equipements Publics de la ZAC intercommunale du SENIA et financement de son collège.**

*Cher*

Monsieur le Directeur général,

Le conseil d'administration de l'EPA ORSA doit délibérer sur le dossier de création-réalisation de la ZAC intercommunale du SENIA, située sur les communes de Thiais et d'Orly, le 24 novembre prochain.

Le projet urbain du SENIA prévoit la réalisation d'équipements publics à l'intérieur du périmètre de la ZAC, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA ORSA, et plus particulièrement la requalification et la création de voiries communales ainsi que le redimensionnement et la création de réseaux d'assainissement territoriaux.

Conformément à l'article R\*311-7 du code de l'urbanisme, et dans le cadre de l'instruction du dossier de réalisation par les services de l'Etat, je vous confirme l'accord du Conseil départemental du Val-de-Marne sur le principe de la réalisation, par l'EPA ORSA, des travaux d'aménagement sur les voiries départementales concernées par la ZAC :

- sur le trottoir Est de la rue des Alouettes et son évolution au profit des piétons, des cycles et plantations, en intégrant des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales ;
- sur le trottoir nord de la rue Charles Tillon au profit des piétons, des cycles, des plantations en intégrant des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales, sur le linéaire contigu à la ZAC et hors Cité jardin.

Ces aménagements seront de nature à élargir l'assiette de la route départementale actuelle afin de pouvoir y insérer toutes les fonctions modales et celle-ci devra être rétrocédée gracieusement au Département une fois l'aménagement réalisé.

Toutes ces études devront faire l'objet d'échanges puis de validation avec la Direction des Transports, de la Voirie et des Déplacements du Département, à chaque stade d'avancement.

Dans le cadre des études du TCSP SENIA Orly, des échanges devront également être menés entre l'EPA et le Département sur la rue du Bas Marin afin que l'alignement des bâtiments construits en limite de voirie n'obèrent pas la création de pistes cyclables et de cheminements piétons conformes aux nouvelles normes (CEREMA) et besoins des usagers.

Au regard du plan de répartition d'aménagement des espaces publics envoyé sur le périmètre de la ZAC, je vous précise que le Département s'est engagé sur le réaménagement du carrefour dit « Cockpit », et sur celui de l'entrée du futur pôle Gare de Pont de Rungis et non sur l'intégralité de la route Charles Tillon, comme indiqué dans ce document.

---

**Pour tout courrier :**  
Monsieur le Président du Conseil départemental du Val-de-Marne  
Hôtel du département  
Direction de l'aménagement et du développement territorial  
94054 - Créteil Cedex

Enfin, et pour mémoire, tout accès en entrée et en sortie depuis ou vers le réseau routier départemental doit faire l'objet d'une concertation avec les services de la Direction des Transports, de la Voirie et des Déplacements.

Par ailleurs, ce projet nécessite la construction d'un collège (effectifs 650) situé en dehors de la ZAC, dont le coût est estimé (hors foncier) à 25 M€ HT (valeur 2021). Par ce courrier, je vous précise l'accord de principe d'une prise en charge entière du coût d'investissement de la construction de ce collège par le Département, sous réserve que trois conditions soient bien formalisées dans les prochaines semaines :

- l'inscription du collège dans le PEP de la ZAC, car bien que situé en dehors de son périmètre, cet équipement est totalement induit par l'opération de renouvellement urbain du SENIA que vous conduisez ;
- la mise à disposition par les communes de Thiais et d'Orly à l'euro symbolique de l'emprise foncière totalement nue et dépolluée permettant d'accueillir ce type d'établissement. Prévu à ce stade pour être situé sur la commune d'Orly, à l'angle des rues du Bas Marin et du Puits Dixme, sa localisation exacte et son périmètre (besoin d'une parcelle de 8 000 m<sup>2</sup> environ) devront être précisés en accord avec le Département ;
- la rédaction spécifique d'une clause de retour à meilleure fortune au bénéfice du Département, en cas d'amélioration du bilan de la ZAC.

La formalisation précise de cette clause de retour à meilleur fortune, ainsi que les autres points feront l'objet d'une convention relative au financement du programme des équipements publics de la ZAC Thiais Orly du programme des équipements publics entre le Département, l'EPA ORSA et les Villes de Thiais et d'Orly, qui devra, par ailleurs, être aussi mentionnée dans le dossier de réalisation soumis à l'approbation du prochain conseil d'administration de l'EPA ORSA.

Je tiens à vous préciser par ailleurs, que cet accord de principe et les conditions de mise en œuvre, seront soumis au vote du Conseil départemental lors de sa séance du 13 décembre prochain, à travers l'approbation du programme des équipements publics de la ZAC intercommunale du SENIA.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur général, l'expression de ma considération distinguée.

*Bien cordialement,*

**Le Président du Conseil départemental**

*O. Capitano*  
Olivier CAPITANIO