



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 14 décembre 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-12-14_2624

Thiais-Orly – Avis sur le dossier de création de
la ZAC Thiais-Orly (Senia) et approbation du
programme des équipements publics

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 COMAROND 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 Maïka	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'Haÿ-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 MORONVILLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	L. Dexavary	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-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. PIROLI 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'Haÿ-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

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

Exposé des motifs

La ZAC Thiais Orly constitue le cadre opérationnel de la mise en œuvre du projet Senia. La ZAC Thiais Orly a fait l'objet d'études conduites depuis 2015, ainsi que d'une concertation organisée en 2021.

Le projet vise au redéveloppement de la zone en lien avec les projets de transports en commun, notamment la définition d'une stratégie d'intermodalité autour du pôle gare Pont-de-Rungis, selon les principes de « la stratégie de développement pour le SENIA ». Le plan de référence a été validé en COPIL le 23 avril 2019 approfondi par l'agence Lambert & Lénack depuis.

Cette opération vise ainsi à répondre aux enjeux suivants :

- **Développer un quartier urbain mixte en lien avec l'arrivée de la gare de la ligne 14 à Pont-de-Rungis :**

L'arrivée de la gare de la ligne 14 à Pont de Rungis fait du SENIA un des secteurs de développement majeur d'Ile-de-France, permettant la création de plus de 2000 logements et d'une nouvelle offre d'activités économiques au pied de transports en commun structurants, tout en répondant aux objectifs de zéro artificialisation nette.

- **Assurer l'insertion urbaine des infrastructures de transport implantées au droit du pôle gare de Pont de Rungis :**

L'arrivée de la gare de la ligne 14 sera accompagnée de la réalisation d'un pôle multimodal qui viendra changer la physionomie du quartier en créant un pôle d'intensité mêlant transports en commun et mobilités douces. La perspective de création d'une gare TGV à horizon plus lointain viendra encore renforcer cette fonction de hub métropolitain, régional et international permettant d'assurer une connexion entre la gare TGV et l'aéroport d'Orly.

- **Accompagner la mutation du secteur initiée par les sites objet du concours Inventons la Métropole du Grand Paris :**

La mutation du secteur du SENIA a été initiée en 2016 par l'appel à Projet Inventons la métropole du Grand Paris, le projet de ZAC vient compléter la transformation du quartier assurant notamment la connexion au pôle gare.

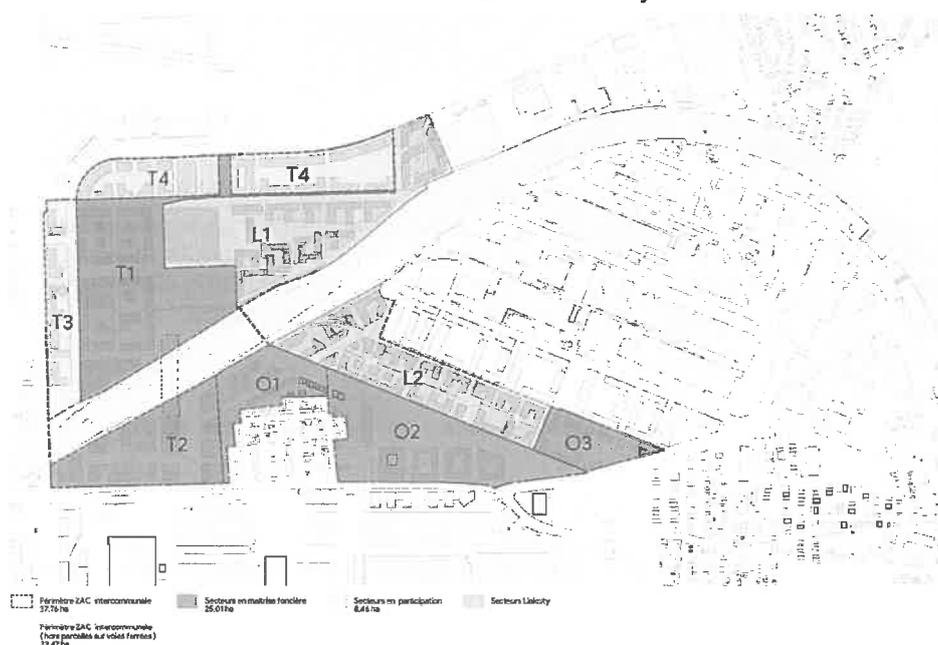
- **Trouver une cohérence pour ce territoire fragmenté en accompagnant la mutation d'une zone d'activité économique à conserver :**

L'objectif du projet urbain du SENIA est de transformer cette unité monofonctionnelle industrielle en un quartier mixte, lieu de vie et de travail, qui permet la cohabitation harmonieuse des différentes fonctions de la ville. Le projet du SENIA s'inscrit dans une stratégie de reconstruction de la ville sur elle-même. Le projet urbain s'attachera ainsi à :

- Recomposer un quartier mixte accueillant aussi bien de l'activité (industrielle et logistique) que des logements et des équipements ;
- Créer une armature paysagère sur l'ensemble du site pour retrouver une trame verte et amplifier la biodiversité, là où les installations industrielles l'avait quasiment supprimée ;
- Développer une trame de circulations douces et cyclables qui remet l'humain au centre du fonctionnement du quartier.

L'organisation et la programmation de la ZAC ont été établies dans le respect de la charte de développement durable du territoire ORSA et des Orientations Stratégiques d'Aménagement Durable de Grand Paris Aménagement.

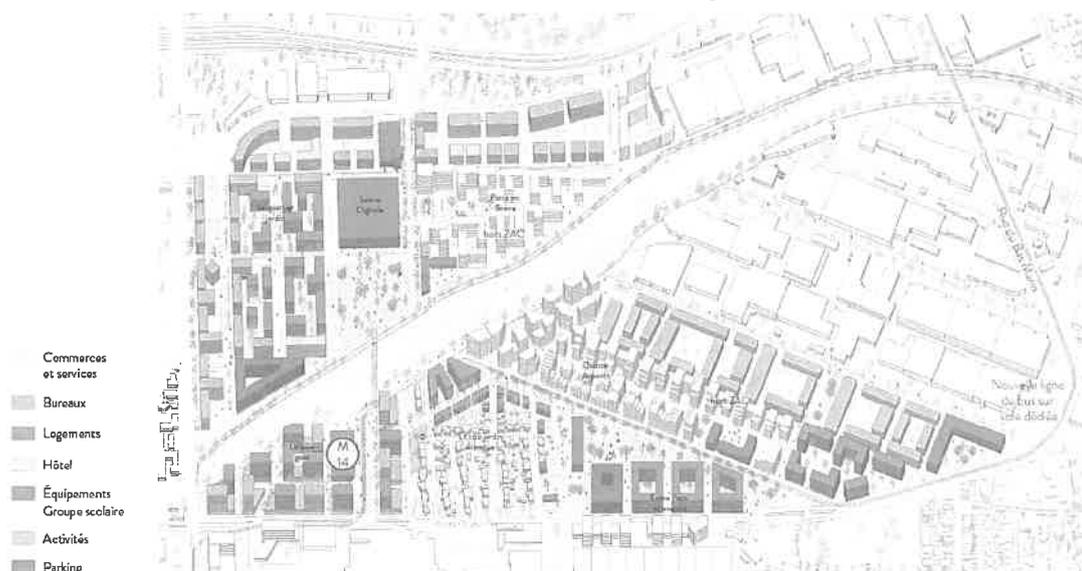
Périmètre de la ZAC Thiais-Orly



L'opération d'aménagement a pour objet la création d'un quartier mixte prévoyant la réalisation de près de 390 000 m² de surface de plancher (SDP) composée :

- d'environ 2210 logements représentant une SDP de 143 736 m² environ,
- accompagné de la création d'un programme de commerces, de locaux d'activités, de bureaux, représentant respectivement 20 200 m² de SDP, 64 919 m² de SDP, 117 556 m² de SDP, de 12 340 m² de SDP d'activités hôtelières,
- et de la réalisation d'équipements publics.

Plan masse de la ZAC Thiais-Orly



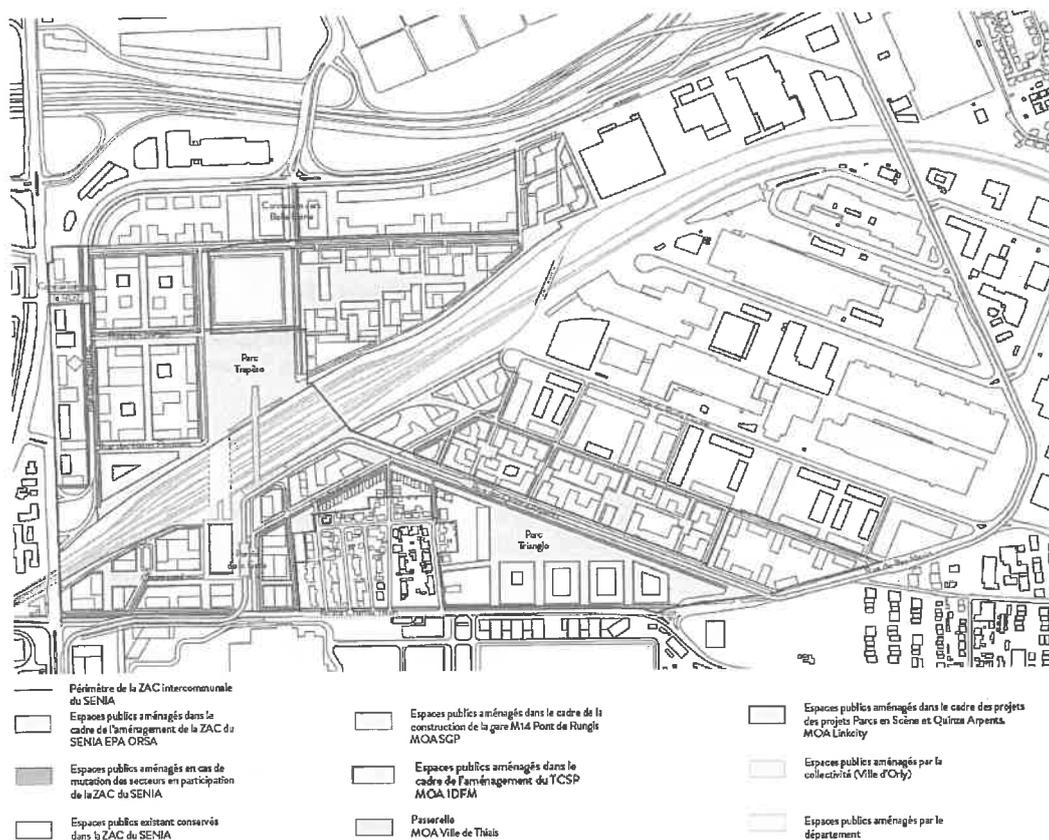
Le programme des équipements publics de la ZAC Thiais-Orly prévoit :

- La requalification des voiries existantes (rue des Quinze Arpents, rue de Courson, rue des Hauts flouvières) comprenant les travaux d'assainissement nécessaires ;
- La création de nouvelles voiries (y compris assainissement) ;
- La création de deux nouveaux parcs ;

- L'aménagement du pôle d'échange multimodal ;
- La création d'une passerelle ;
- La création d'équipements publics de superstructure :
 - deux écoles, l'une à Thiais l'autre à Orly,
 - deux équipements sportifs, l'un à Thiais l'autre à Orly,
 - un équipement culturel à Orly,
 - une antenne infos multiservice PIMMS à Thiais,
 - enfin pour répondre aux besoins du site, la création d'un collège situé en dehors du périmètre de ZAC à Orly.

S'agissant des travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT (travaux d'assainissement nécessaires aux besoins de la ZAC non compris dans son périmètre), à ce stade, il n'est pas prévu que l'EPT participe à leurs financements. Les financeurs identifiés sont les aménageurs : SAS Parcs en Scène et EPA ORSA.

Plan des équipements publics d'infrastructure



Le dossier de création-réalisation ainsi que le programme des équipements publics de cette ZAC seront approuvés par arrêtés préfectoraux après avis des instances locales. Il est précisé que cette ZAC est d'initiative EPA ORSA et que les constructions et aménagements réalisés dans son périmètre seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.

Par ailleurs, le périmètre de la ZAC Thiais-Orly est situé au sein de la zone annexe du MIN dite "zone B" sur laquelle s'applique un cahier des charges. Ce document a une portée réglementaire et contractuelle empêchant la réalisation de la ZAC. Il est donc indispensable que le périmètre de la ZAC sorte de cette zone B. Pour ce faire, il est nécessaire de prendre un décret en Conseil d'Etat. Bien que le processus de préparation de cette décision soit d'ores et déjà entamé, il convient de noter que les arrêtés préfectoraux de création de la ZAC et de validation du PEP ne pourront être pris qu'après que le décret en Conseil d'Etat ait produit ses effets.

Il est prévu que cette ZAC soit à maîtrise foncière partielle et que certains secteurs soient aménagés par leur propriétaire respectif, encadré par des conventions de constructeurs autonomes au titre des L311-4 et L311-5 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble du périmètre de la ZAC est inclus dans une convention d'intervention foncière signée avec l'EPFIF, l'EPA ORSA et les Villes, elle a permis d'acquérir en amont de l'opération 7 parcelles. Pour achever la maîtrise foncière une déclaration d'utilité publique sera mise en œuvre par l'EPA ORSA.

Ce programme a fait l'objet d'une concertation préalable organisée sous différentes formes (réunions publiques en distanciel les 10 février et 26 mai 2021, site projet, dépliant d'information, registres physique et numérique...) permettant de conclure que rien ne s'oppose à la mise en œuvre la ZAC Thiais Orly.

Sur avis favorable du conseil municipal d'Orly en date du 9 décembre 2021 et avis favorable de la ville de Thiais exprimé par courrier du 7 décembre et à l'engagement de passer cette question au Conseil Municipal du 15 décembre 2021, le Conseil territorial est invité à émettre un avis favorable au dossier de création-réalisation de la ZAC Thiais-Orly et ses annexes, et à approuver le programme des équipements publics tel qu'annexés à la présente.

DELIBERATION

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu le Code 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 son article L.311-1 et suivants ;

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

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Etablissement Public d'aménagement Orly-Rungis - Seine Amont CA41-2018-03 en date du 12 juillet 2018 autorisant l'établissement à prendre l'initiative d'une opération sur le secteur du SENIA, situé sur les communes de Thiais et Orly, et pour ce faire, poursuivre les études pré-opérationnelles devant assurer la faisabilité de l'opération ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPA ORSA en date du 25 novembre approuvant les modalités de concertation relative à l'opération d'aménagement du SENIA ;

Vu la délibération du Conseil territorial en date du 20 décembre 2020 définissant les modalités de concertation préalable ;

Vu le bilan de concertation préalable au dossier de création, de la ZAC Thiais-Orly approuvé par délibération du conseil territorial du 14 décembre 2021 ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal d'Orly en date du 9 décembre 2021 ;

Vu l'avis favorable de la ville de Thiais exprimé par courrier du 7 décembre et à l'engagement de passer cette question au Conseil Municipal du 15 décembre 2021 ;

Vu le projet de dossier de création-réalisation de la ZAC Thiais-Orly ;

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 l'approbation de ce dossier par le Conseil territorial permettra à l'EPA ORSA d'adresser ce dossier de création-réalisation en vue de son approbation par Madame la Préfète ;

Considérant que la concertation préalable au dossier de création de la ZAC Thiais-Orly, organisée du 10 février au 26 mai 2021, conclut que rien ne s'oppose à la mise en œuvre du projet ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand,
Sur proposition de Monsieur Le Président,

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

1. Emet un avis favorable au dossier de création-réalisation de la ZAC Thiais-Orly et ses annexes, tel qu'annexés à la présente.
2. Approuve le programme des équipements publics
3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairies d'Orly et de Thiais pour une durée d'un mois.
4. Dit qu'ampliation de la présente délibération sera adressée :
 - Madame la Préfète du Val-de-Marne,
 - Madame la Maire d'Orly,
 - Monsieur le Maire de Thiais,
 - La Direction Générale de l'EPA ORSA.
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.
6. 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).

Vote : Pour 93



Vitry-sur-Seine, le 20 décembre 2021
Président

Michel LEPRETRE

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