

Séance ordinaire du conseil territorial du 24 mai 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-05-24_2753

Orly - Avenant n°1 à la convention
partenariale tripartite (Valophis-Ville-EPT)
pour la réalisation de la ZAC Pierre-au-Prêtre

L'an deux mille vingt-deux, le 24 mai à 19h 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 18 mai 2022. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K. Ben-Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	L. Bensarsa-Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	V. Leurin-Marcheix	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Représenté	L. Bensarsa-Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	P. Gaudin	P
Viry-Chatillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	P. Sac	P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	A Teillet	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Représentée	P. Bouyssou	P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	F. Sourd	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	J.L. Laurent	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. Mraïdi	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Représenté	P. Segura	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Absent		-
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	J.L. Maitre	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	J.L. Maitre	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent ⁽¹⁾		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	M. Dorra	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	C. Lefebvre	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Orly	Mme JANODET Christine	Représentée	I. Ben-Cheikh	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Absente		-
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	J.M. Leprêtre	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	R. Marchand	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	G. Conan	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell'Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	C. Pecqueur	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell'Lloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	I. Ben-Cheikh	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. Nowak	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Absente		-
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	V. Morin	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Représenté	C. Lefebvre	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	Représenté	E. Grillon	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. Dorra	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	L. Taupin	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	S. Ostermeyer	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Arcueil	Mme PECCOLO Héléne	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	R. Boivin	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	V. Capelo	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Absente		-
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	G. Conan	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Présent		P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	P. Bouyssou	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	P. Sac	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Mraïdi	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

(1) A partir de la délibération 2747

Secrétaire de Séance : Monsieur Alexis Teillet

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2741 à 2746	53	41	94
2747 à 2761	54	41	95

Exposé des motifs

La ZAC Pierre-au-Prêtre, créée en 2006 et approuvée en 2008, a permis la mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine (PRU) contractualisé dans la convention ANRU signée en 2005.

Contractualisé dans la convention du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain d'Orly, signée le 18 septembre 2019, le programme d'intervention sur le secteur Racine consiste en :

- La démolition de 63 logements et des commerces en rez-de-chaussée ;
- La construction de 14 000 m² SDP de logements équivalent à 230 logements environ ;
- Le réaménagement de l'espace public attenant du secteur.

Ce programme d'intervention a fait l'objet d'un dossier de création modificatif approuvé en Conseil Territorial du 9 novembre 2021 exposant ce programme d'intervention.

En parallèle de ce dossier de création modificatif, puis du dossier de réalisation modificatif (approuvé en Conseil Municipal du 14 avril 2022 et en Conseil Territorial du 24 mai 2022), ce programme d'intervention a fait l'objet d'une convention partenariale tripartite entre Valophis Habitat, la Ville d'Orly et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, approuvée en Conseil Territorial du 29 juin 2019 et signée le 5 juillet 2019.

Cette convention partenariale permettait notamment de définir un cadre de travail devant permettre de minimiser les déficits prévisionnels, lesquels n'étaient pas acceptés par les parties.

Aussi l'objet de l'avenant vise-t-il principalement à préciser les conditions de prise en charge du déficit actualisé de la ZAC Pierre-au-Prêtre à hauteur de 2 264 185€ (initialement de 3 004 761€ lors de la signature de la convention partenariale tripartite en juillet 2019). Ce déficit actualisé sera intégralement assumé par Valophis Habitat.

En conséquence, la participation de la Ville à la résorption du déficit, jusque lors prévue à hauteur de 598 680 €, est annulée.

Seule est maintenue la participation de l'EPT à hauteur de 390 000 €, au titre de ses compétences "déchets" et "assainissement".

Le Bureau Territorial est donc invité à faire délibérer le Conseil Territorial pour :

- Approuver, tel qu'annexé à la présente, l'avenant n°1 à la convention partenariale avec Valophis Habitat et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour la mise en œuvre de la ZAC d'Etat "Pierre-au-Prêtre" et ses annexes ;
- Donner mandat et autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer cette convention et tout document afférent à celle-ci ;
- Définir les modalités de publicité de la présente délibération ;
- Décider d'adresser à Madame la Préfète du Val-de-Marne, Madame la Maire de la Ville d'Orly et à la Direction Générale du Groupe Valophis, ampliation de la présente délibération.

DELIBERATION

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

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

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

Vu les arrêtés préfectoraux du 27 juin 2006 et du 27 octobre 2008 portant approbation de la création et de la réalisation de la ZAC Pierre-au-Prêtre ;

Vu la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Est d'Orly signée le 18 septembre 2019 ;

Vu la convention partenariale tripartite pour la réalisation de la ZAC Pierre-au-Prêtre signée le 5 juillet 2019 ;

Vu le bilan de concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC Pierre-au-Prêtre approuvé par délibération du Conseil Territorial du 9 novembre 2021 ;

Vu le dossier de création modificatif n°1 de la ZAC Pierre-au-Prêtre approuvé par délibération du Conseil Territorial du 9 novembre 2021 ;

Vu le dossier de réalisation modificatif n°1 de la ZAC Pierre-au-Prêtre approuvé par délibération du Conseil Territorial du 24 mai 2022 ;

Vu l'avenant n°1 à la convention partenariale tripartite (Valophis-Ville-EPT) pour la réalisation de la ZAC Pierre-au-Prêtre ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Considérant que le dossier de réalisation modificatif n°1 de la ZAC Pierre-au-Prêtre, reprenant la programmation contractualisée du NPRU, prévoit la démolition de 63 logements et de commerces en rez-de-chaussée, la construction de 14 000 m² environ de SDP de logements équivalent à 230 logements environ, et l'aménagement de l'espace public attenant ;

Considérant que la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC Pierre-au-Prêtre, organisée du 14 avril au 4 juin 2021, conclut que rien ne s'oppose à la mise en œuvre du projet sur le secteur Racine ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve, tel qu'annexé à la présente, l'avenant n°1 à la convention partenariale avec Valophis Habitat et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour la mise en œuvre de la ZAC d'Etat "Pierre-au-Prêtre" et ses annexes.
2. Donne mandat et autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit avenant et tous les documents afférents à celui-ci.
3. Dit qu'ampliation de la présente délibération sera adressée à :
 - Madame la Préfète du Val-de-Marne
 - Monsieur le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre
 - La Direction Générale du Groupe Valophis ;
4. Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois pour un excès de pouvoir auprès du tribunal Administratif de Melun 43 rue du Général de Gaulle, 77 000 Melun ou par voie dématérialisée sur www.telerecours.fr.
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 95

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 31 mai 2022 ayant été publiée le 31 mai 2022



A Vitry-sur-Seine, le 27 mai 2022
Le Président

Michel LEPRETRE

**NPRU ORLY
ZAC Pierre au Prêtre**

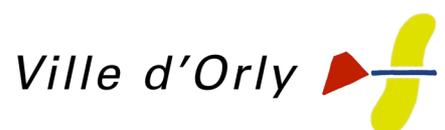
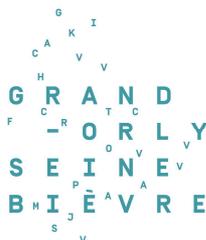
**AVENANT N°1
A LA CONVENTION
PARTENARIALE DU 05
JUILLET 2019
pour la réalisation d'une ZAC d'Etat**

ENTRE

Valophis Habitat
(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB
(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY



I – Finalisation de la convention NPNRU et programme de travail pour la réduction du déficit prévisionnel de la ZAC PAP	6
1.1 Le financement de l’opération « Racine » au NPNRU.....	6
1.2 Le travail sur le bilan prévisionnel	7
II – La gestion de l’opération d’aménagement « Racine » intégrée à la ZAC Pierre au Prêtre	7
2.1 /Le programme de construction du secteur Racine.....	7
2.2 /Les engagements de Valophis Habitat.....	7
2.3 /Les engagements de l’EPT Grand Orly Seine Bièvre et de la Ville d’Orly	7
2.4 /La mise en œuvre opérationnelle	7
2.4.1 Établissement d’un plan parcellaire et domanial	7
2.4.2 Modalités d’acquisition et de libération des immeubles.....	7
2.4.3 Le choix des hommes de l’art, des techniciens et spécialistes	8
2.4.4 La présentation des avant-projets (AVP) et projets d’exécution (PRO).....	8
2.4.5 Modalités de passation des contrats et marchés d’études, de maîtrise d’œuvre et de travaux.....	8
2.4.6 Exécution des travaux objets de l’opération	8
2.4.7 Modalités de cession, de concession ou de location des immeubles.....	8
2.4.8 Remise des ouvrages	9
2.4.9 Rétrocession des ouvrages	9
2.4.10 Entretien des ouvrages.....	9
III – Les modalités financières	10
3.1 Les ventes de biens immobiliers	10
3.1.1 La vente de terrains propriété de Valophis Habitat.....	10
3.2 /Le financement des opérations.....	10
3.3 /Les Participations et subventions.....	10
3.3.1 Participations de l’EPT	10
3.3.2 Participations de la Ville d’Orly.....	10
3.3.3 Participations des autres collectivités.....	10
3.3.4 Participations de Valophis Habitat	10
3.4 / Retour à meilleure fortune.....	11
3.5 / Comptabilité et comptes rendus annuels.....	11
3.6 / Les prévisions budgétaires annuelles	11
IV/ Les modalités d’exécution.....	12
4.1 /L’organisation des comités.....	12
4.1.1 Le comité de pilotage	12
4.1.2 Le comité technique	12
4.2 /La propriété des documents.....	12
4.3 /Évolutions.....	12
4.4 /Le règlement des litiges	12

Préambule

Valophis Habitat est engagée au côté de la Ville d'Orly dans une démarche de renouvellement urbain depuis plus de 15 ans et intervient au sein de la ZAC Pierre au prêtre (PAP) en qualité d'aménageur au travers une procédure de ZAC en régie approuvée en conseil municipal du 11 octobre 2005.

Couvrant un périmètre d'environ 18 hectares, la ZAC PAP a été créée par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2006, son dossier de réalisation et le programme des équipements publics ont été approuvés par arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2008.

Des opérations de renouvellement urbain inscrites au NPNRU présentées sous le nom de « Racine » sont situées dans cette ZAC.

La mise en œuvre du programme du dossier NPRU a nécessité de procéder à la modification du dossier création de ZAC (en attente de l'arrêté Préfectoral suite à saisine en date du 18 novembre 2021) ainsi qu'à celle du dossier de réalisation et du programme des équipements publics (délibérations des instances à venir en vue d'un arrêté préfectoral)

Le bilan prévisionnel de la ZAC présentait au moment de la signature de la convention en 2019 un résultat d'opération déficitaire de - 3 004 761 €, se décomposant comme suit :

- pour l'essentiel du traitement du secteur Racine du NPRU avec un déficit prévisionnel de 2,375 M€
- de l'actualisation de la programmation de ANRU I avec une baisse des constructibilités d'environ 1500 m² SDP sur l'îlot I (accession à la propriété) suite à la demande de la Ville et le changement d'affectation de l'îlot G (programme locatif social en lieu et place d'un programme en accession), avec un déficit structurel d'environ 630 K€.

Compte tenu de ce déficit, une convention tripartite avait été signée entre les parties le 05 juillet 2019. Cette dernière prévoyait une participation respective de la Ville et de Valophis à hauteur de 598 680 € (1 197 360 € au total) afin de limiter le déficit à un montant moindre de 1 807 401 €. Elle définissait par ailleurs un cadre de travail permettant de minimiser davantage les déficits prévisionnels qui n'étaient pas acceptés par les parties.

Le travail mené au cours de ces années a permis d'actualiser le plan masse du secteur Racine en augmentant la constructibilité de 1 455 m² SDP (dont 1 208 m² SDP sur les îlots Racine 1 et 2 et 247 m² SDP sur l'îlot Racine 3) et ainsi concourir à une actualisation du bilan prévisionnel d'opération, basée sur l'état des dépenses/recettes à fin 2021.

Ce bilan prévisionnel actualisé laissant encore apparaître un déficit d'opération d'environ 1 066 825 €, malgré la participation de Valophis et de la Ville à hauteur de 1 197 360 € issue de la convention tripartite, il a été décidé entre les parties de formaliser un avenant n°1 à la convention tripartite, objet du présent document.

Le présent avenant à la convention est conclue entre :

- **Valophis Habitat**, Office Public de l'Habitat du Val de Marne, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial, dont le siège est à CRETEIL (94000), 9 Route de Choisy, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 785 769 555,

Agissant en tant qu'aménageur de la ZAC Pierre-au-Prêtre,

Et représenté par son Directeur général, Monsieur Farid Bouali en vertu de la délibération n° 10 du Bureau du Conseil d'Administration de Valophis Habitat en date du 7 septembre 2021, et pouvant déléguer ses pouvoirs en vertu d'une délibération n°13 du 7 septembre 2021 du Bureau du Conseil d'Administration de Valophis Habitat.

Ci-après désigné « Valophis Habitat » ou "L'aménageur",

- **L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre**, établissement syndical à vocation multiple, créé par décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015, dont le siège est à VITRY-SUR-SEINE (94400), 2 avenue Youri Gagarine, numéro de SIREN 200 058 014,

Agissant, en application de l'article L. 5219-5 du code général des collectivités territoriales, en tant qu'autorité compétente exerçant de plein droit, en lieu et place de ses communes membres, la compétence « Aménagement » et en tant que titulaire du droit de préemption urbain.

Et représenté par le Président en exercice M. Leprêtre, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Territorial en date du 15 juillet 2020 et habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération du Conseil Territorial en date du 24 mai 2022

Ci-après désigné « l'EPT »,

- **La Ville d'Orly**, collectivité territoriale, dont le siège se trouve à ORLY (94310) 7 avenue Adrien Raynal, numéro de SIREN 219 400 546,

Agissant en tant que personne morale de droit public partie prenante à l'aménagement de la zone appelée ZAC « Aurore », et bénéficiant de la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain sur son territoire,

Et représentée par la Maire en exercice Mme Janodet, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2020 et habilitée à signer la présente convention en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 14 avril 2022

Ci-après désigné « la Ville »

Valophis Habitat, l'EPT et la Ville d'Orly pourront, à tout moment, modifier ces désignations et en informeront les autres partenaires par tous moyens de leurs choix.

Lexique

AMO : Assistance à Maitrise d'Ouvrage
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
AVP : Avant-Projet
CCTP : Cahier des Charges de Cession de Terrain
CNE : Comité National d'Engagement
DUP : Déclaration d'Utilité Publique
EPT : Etablissement Public Territorial
FCTVA : Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée
GOSB : Grand Orly Seine Bièvre
MOUS : Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PRO : Projet d'exécution
RTE : Réseau de Transport d'Electricité
SDP : Surface De Plancher
SPS : Sécurité et Protection de la Santé
TVA : Taxe sur la Valeur Ajoutée
VRD : Voirie et Réseaux Divers
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

A compter du présent avenant à la convention tripartite du 05 juillet 2019, les articles suivants sont remplacés par ce qui suit :

I – Finalisation de la convention NPNRU et programme de travail pour la réduction du déficit prévisionnel de la ZAC PAP

1.1 Le financement de l'opération « Racine » au NPNRU

Le bilan d'opération « Racine » actualisé génère un déficit d'opération d'un montant de 1 066 825 € malgré la participation Ville -Valophis portée dans la convention tripartite à un montant 1 197 360 €.

L'annulation de la participation financière Ville – Valophis porte le déficit à 2 264 185€. Ce montant déficitaire est pris en charge à hauteur de :

- 100 % par Valophis Habitat

Cette prise en charge est compensée par la réalisation des opérations en accession « libre » sur les ilots Racine 1 et 2 qui sera confiée directement à Expansiel-groupe Valophis par le biais d'une SCCV ou toute autre structure juridique, soit l'équivalent d'une SDP constructible de 11 600 m² SDP – équivalent 175 logements (60 m²/logt).

Le plan masse actualisé du secteur Racine du 26/06/2020 ainsi que la programmation actualisée des ilots Racine 1 et 2 du 04 /12/2019 figurent en **annexe 6**

Sur la base d'une TVA réduite à 5.5% (NPNRU) et d'une charge foncière à 550 €HT/m² SDP, il est fixé un prix minimal de vente moyen de 4110 € TTC/m² surface habitable (année 2022) et un prix de vente plafond de 4600 € TTC/m² surface habitable (année 2022).

1.2 Le travail sur le bilan prévisionnel

L'article est supprimé

II – La gestion de l'opération d'aménagement « Racine » intégrée à la ZAC Pierre au Prêtre

2.1 /Le programme de construction du secteur Racine

Le programme prévisionnel comprend la restructuration d'espaces publics, la reprise du réseau de géothermie et le programme de construction suivant sur les ilots Racine 1 et 2 :

- 11 600 m² SDP environ en logement en accession « libre »
- 2.743 m² SDP environ pour la Foncière Logement

2.2 /Les engagements de Valophis Habitat

L'article reste inchangé

2.3 /Les engagements de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et de la Ville d'Orly

L'article reste inchangé

2.4 /La mise en œuvre opérationnelle

2.4.1 Établissement d'un plan parcellaire et domanial

L'article est supprimé

2.4.2 Modalités d'acquisition et de libération des immeubles

2.4.2.1 Acquisitions des biens propriété de la Ville d'Orly

L'article reste inchangé

2.4.2.2 Transfert des biens propriété de Valophis Habitat

L'article reste inchangé

2.4.2.3 Acquisition des autres terrains

L'article reste inchangé

2.4.3 Le choix des hommes de l'art, des techniciens et spécialistes

Vallophis Habitat devra désigner un architecte - urbaniste coordonnateur et un BET VRD conformément à l'annexe 4 qui aura comme mission au minimum :

- L'élaboration d'un Plan Directeur Opérationnel et son évolution,
- La conception des espaces publics extérieurs,
- L'établissement des fiches de lots et des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales,
- La formulation d'avis sur les projets de permis de construire au vu des prescriptions architecturales et urbaines définies sur la ZAC.

La désignation d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage pour la gestion environnementale de l'opération est supprimée.

2.4.4 La présentation des avant-projets (AVP) et projets d'exécution (PRO)

2.4.4.1-

L'article reste inchangé.

2.4.4.2

L'article reste inchangé.

2.4.4.3

L'article reste inchangé.

2.4.5 Modalités de passation des contrats et marchés d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux.

L'article reste inchangé.

2.4.6 Exécution des travaux objets de l'opération

. L'article reste inchangé.

2.4.7 Modalités de cession, de concession ou de location des immeubles

2.4.7.1

L'article reste inchangé.

2.4.7.2

L'article reste inchangé.

2.4.8 Remise des ouvrages

2.4.8.1

L'article reste inchangé.

2.4.8.2

L'article reste inchangé.

2.4.9 Rétrocession des ouvrages

L'article reste inchangé.

2.4.9.1

L'article reste inchangé.

2.4.9.2

L'article reste inchangé.

2.4.10 Entretien des ouvrages

2.4.10.1

L'article reste inchangé.

2.4.10.2

L'article reste inchangé.

III – Les modalités financières

3.1 Les ventes de biens immobiliers

3.1.1 La vente de terrains propriété de Valophis Habitat

Les emprises des logements sociaux démolis en phase 1 sont valorisées dans le cadre de l'opération d'aménagement.

Secteur Racine
2-10 allée Jean Racine (40 logements) 14-18 allée Jean Racine (23 logements)
63 logements démolis

Pour tenir compte d'une augmentation de la constructibilité et donc des recettes foncières, l'ensemble foncier est revalorisé à un montant total de 2 126 667 €.

Les autres terrains propriétés de Valophis Habitat sont cédés à titre gratuit dans le cadre de la réalisation de la ZAC.

L'inscription des valorisations en dépense du bilan d'aménagement sera faite à la mutation effective du terrain d'assiette. Le prix global n'est ni actualisable, ni révisable.

3.2 /Le financement des opérations

L'article reste inchangé

3.3 /Les participations et subventions

3.3.1 Participations de l'EPT

L'article reste inchangé

3.3.2 Participations de la Ville d'Orly

L'article reste inchangé

3.3.3 Participations des autres collectivités

L'article reste inchangé

3.3.4 Participations de Valophis Habitat

Valophis apportera une participation au coût de l'opération via la réalisation des m² SDP constructibles sous maîtrise d'ouvrage Expansiel pour les ilots Racine 1 et 2 (hors programme Foncière logement – Racine 1C)

3.4 / Retour à meilleure fortune

Eu égard aux participations versées par les signataires, dans l'hypothèse où le résultat final de l'opération d'aménagement serait amélioré par rapport aux conditions prévisionnelles ou ayant évoluées conformément au « 3.3 Évolutions » le bénéfice sera fléché à

- 100 % pour Valophis Habitat

3.5 / Comptabilité et comptes rendus annuels

Pour permettre à l'EPT et à la Ville d'Orly d'exercer leurs droits de contrôle comptable et financier, Valophis Habitat doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet du présent protocole.

3.5.1 Valophis Habitat tient à disposition de la Ville et de l'EPT le bilan financier prévisionnel global actualisé faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser.

Ce bilan pourra être demandé avant le 30 juin de l'année suivant l'exercice considéré.

3.5.2

L'article reste inchangé

3.6 / Les prévisions budgétaires annuelles

L'article reste inchangé

3.6.1 Le bilan financier prévisionnel annuel comporte notamment :

L'article reste inchangé

3.6.2

L'article reste inchangé

3.6.3

L'article reste inchangé

IV/ Les modalités d'exécution

4.1 /L'organisation des comités

L'article reste inchangé

4.1.1 Le comité de pilotage

L'article reste inchangé

4.1.2 Le comité technique

L'article reste inchangé

4.2 /La propriété des documents

L'article reste inchangé

4.3 /Évolutions

4.3.1 L'article est supprimé

4.3.2 L'article reste inchangé

4.4.3 L'article reste inchangé

4.4 /Le règlement des litiges

L'article reste inchangé

Annexe 1 : Arrêtés préfectoraux de création (27/06/2006) et de réalisation (27/10/2008) de la ZAC Pierre au Prêtre

Annexe 2 : Liste des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par Valophis Habitat

Annexe 3 : Bilans financiers et échéanciers prévisionnels de l'opération d'aménagement actualisé au XX/XX/2022

Annexe 4 : Modalités d'association de la Ville d'Orly et l'EPT aux procédures de désignation de l'architecte/urbaniste coordonnateur et du maître d'œuvre et des architectes des programmes immobiliers

Annexe 5 : Etat parcellaire secteur Racine

Annexe 6 : Plan masse et programmation du secteur Racine actualisés au xx/XX/XX

**NPRU ORLY
ZAC Pierre au Prêtre**

**AVENANT N°1
A LA CONVENTION
PARTENARIALE DU 05
JUILLET 2019
pour la réalisation d'une ZAC d'Etat**

ENTRE

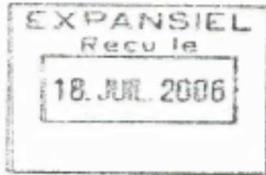
Valophis Habitat
(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB
(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY

Annexe 1 :

Arrêtés préfectoraux de création de réalisation de ZAC



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

OPAC 94
ORLY
11 JUIN 2006 JB

11 JUIN 2006

Or. Alésand

copie de la lettre
et des arrêtés :
FW-SD-HD

DIRECTION DU PILOTAGE INTERMINISTÉRIEL
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

BUREAU DE L'ACTION ÉCONOMIQUE ET DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

AFFAIRE SUIVIE PAR MME LAVRUT

☎ 01 49 56 61 18
☐ 01 49 56 61 32

N°: 314

Créteil, le

27 JUIN 2006

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE

à

Monsieur le Président de l'Office Public
d'Aménagement et de Construction du
Val-de-Marne
O.P.A.C
5 allée Jean-Baptiste Lulli

94140 - ALFORTVILLE -

OBJET : ZAC des Aviateurs et de la Pierre au Prêtre.

P.J. : 2 -

Par délibération du 24 mars 2006, le Conseil d'Administration de l'OPAC a approuvé les dossiers de création des ZAC des Aviateurs et la Pierre au Prêtre sur le territoire de la commune d'Orly.

Le Conseil Municipal d'Orly ayant émis un avis favorable, j'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, ampliation de mon arrêté portant création de la ZAC des Aviateurs et de la ZAC de la Pierre au Prêtre, ainsi qu'un exemplaire du dossier qui y est annexé.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean-Luc MARX



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

DIRECTION DU PILOTAGE INTERMINISTÉRIEL
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
BUREAU DE L'ACTION ÉCONOMIQUE ET DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Créteil, le 27 JUIN 2006

ARRETE n° 2006/ 2454
Commune d'Orly
Création de la ZAC de la Pierre au Prêtre

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 300-2, L 311-1 à L 311-6 et R 311-1 à R 311-12 ;
- Vu la délibération de l'Office Public d'Aménagement et de Construction du Val-de-Marne (OPAC) du 27 septembre 2005 décidant le lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC de la Pierre au Prêtre à Orly ;
- Vu la délibération de l'OPAC du 24 novembre 2005 approuvant les modalités de concertation de la ZAC de la Pierre au Prêtre à Orly ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal d'Orly du 11 octobre 2005 émettant un avis favorable à la création de la ZAC ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Orly du 22 novembre 2005 émettant un avis favorable sur les modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Orly du 23 mars 2006 émettant un avis favorable au bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de la Pierre au Prêtre à Orly ;
- Vu les délibérations n° 3 et n° 7 de l'OPAC du Val-de-Marne des 24 mars 2006 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de dossier en vue de la mise à disposition du public ;
- Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

Article 1er : A l'initiative de l'Office Public d'Habitation et de Construction du Val-de-Marne est créée, sur le territoire de la commune d'Orly, conformément au plan ci-annexé, la ZAC de la Pierre au Prêtre.

.../...

Article 2 : Le programme global de construction comprend :

- la construction de 100 à 150 logements en accession ou locatif
- l'extension du restaurant primaire pour 50 enfants
- la construction du Centre de Loisirs Primaire (90 enfants)
- la construction du Centre de Loisirs Maternel (90 enfants)
- la reconstruction de la mini-crèche
- la reconstruction du Réseau d'Assistants Maternelles
- la construction de la Maison des Parents
- la Construction du Forum Equipement Jeunesse
- la reconstruction du Club Ados Gérard Philippe
- la réalisation d'une aire de jeux multi-sports.

Article 3 : La ZAC sera réalisée en régie par l'OPAC 94.

Article 4 : La ZAC étant exclue du champ d'application de la taxe locale d'équipement, sera mis à la charge des constructions au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts.

Article 5 : Un exemplaire du dossier annexé au présent arrêté sera déposé en Mairie d'Orly où ce dépôt sera signalé par voie d'affichage ainsi qu'à la Préfecture du Val-de-Marne.
En outre, un avis relatant la création de la ZAC de la Pierre au Prêtre sera inséré dans deux journaux publiés dans le Département.

Article 6 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Président du Conseil Général du Val-de-Marne et le Maire de la commune d'Orly sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean-Luc MARX

Certifié conforme à l'original,
Le Chef du Bureau de la Coordination
Interministérielle et du Courrier


Joëlle MAHEU.



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

DIRECTION DU PILOTAGE INTERMINISTÉRIEL
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
BUREAU DE L'ACTION ÉCONOMIQUE ET DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Créteil, le 27 OCT. 2008

ARRETE n° 2008/4322

Portant approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté de la « Pierre au Prêtre » sur le territoire de la commune d'Orly

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.300-1 et suivants, les articles L.311 et suivants, R 311-1 et suivants ;
- **Vu** le Plan local d'Urbanisme de la commune d'ORLY approuvé le 19 décembre 2007 ;
- **Vu** l'arrêté préfectoral n° 2006/2454 du 18 juillet 2006 portant création de la ZAC de la Pierre au Prêtre sur le territoire de la commune d'Orly;
- **Vu** la délibération du Conseil d'Administration de l'Office Public d'Aménagement et de Construction du Val-de-Marne du 17 septembre 2008 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics modifiés de la ZAC de la Pierre au Prêtre et demandant à l'Etat de mettre en œuvre la procédure nécessaire à son approbation;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal d'Orly en date du 25 septembre 2008 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics modifiés de la ZAC de la Pierre au Prêtre ;
- **Vu** l'accord du Conseil Général du Val-de-Marne, donné par courrier en date du 05 juin 2008 sur le principe de réalisation et du financement des équipements publics, notamment en ce qui concerne l'aménagement de plusieurs carrefours sur les voies départementales RD64 et RD125bis desservant la ZAC de la Pierre au Prêtre ;
- **Vu** l'arrêté préfectoral du 07 juillet 2008 portant délégation de signature à Monsieur Philippe CHOPIN, Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet du Val-de-Marne publié au recueil des actes administratifs du 07 juillet 2008 ;
- **Sur** proposition du Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet du Val-de-Marne ;

.../...

ARRETE

Article 1er : Le dossier de réalisation (rapport de présentation, programme des équipements publics, programme des constructions et modalités prévisionnelles de financement) de la Zone d'Aménagement Concerté de la « Pierre au Prêtre » créé à l'initiative de l'Office Public d'Aménagement et de Construction du Val-de-Marne situé sur le territoire de la commune d'Orly est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Article 2 : Conformément à l'article R 311-5, le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage pendant un mois en mairie d'Orly,
- d'un affichage pendant un mois à la Maison du Renouveau Urbain – OPAC94 - 06, avenue Marcel Cachin à Orly,
- d'une mention en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département,
- d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture,

En outre, cet arrêté, accompagné du dossier, est tenu à la disposition du public :

- en mairie d'Orly,
- à la Maison du Renouveau Urbain – OPAC94 - 06, avenue Marcel Cachin à Orly,
- à la Préfecture du Val-de-Marne (Direction du Pilotage Interministérielle et Aménagement du Territoire – Bureau de l'Action Economique et Aménagement du Territoire)

Article 3 : Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet du Val-de-Marne, le Président de l'Office Public d'Aménagement et de Construction du Val-de-Marne, le Maire de la commune d'Orly sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Certifié conforme à l'original

M. Pelet
Le Chef de Bureau

M. PELET

Pour le Préfet et par délégation
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet

Philippe CHOPIN

**NPRU ORLY
ZAC Pierre au Prêtre**

**AVENANT N°1
A LA CONVENTION
PARTENARIALE DU 05
JUILLET 2019
pour la réalisation d'une ZAC d'Etat**

ENTRE

Valophis Habitat
(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB
(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY

Annexe 2 :

Liste des équipements sous maîtrise d'ouvrage Valophis

- Aménagement et viabilisation ilots Racine : trottoir Chateaubriant/recalibrage Rue Prouvé et aménagement placette/ trottoir rue Racine et Pierre Corneille /recalibrage Avenue Molière
- Equipements spécifiques (EP/Bornes incendie/ OM/ réseau de chauffage urbain/Enedis)

**NPRU ORLY
ZAC Pierre au Prêtre**

**AVENANT N°1
A LA CONVENTION
PARTENARIALE DU 05
JUILLET 2019
pour la réalisation d'une ZAC d'Etat**

ENTRE

Valophis Habitat
(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB
(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY

Annexe 3 :
Bilan prévisionnel de la ZAC PAP

Opération :		ORLY	ZAC PAP (RU + NPRU)		Opération :		ORLY	ZAC PAP (RU + NPRU)	
AMENAGEUR:		VALOPHIS Habitat		Membre du GIE EXPANSIEL		9 route de Choisy - 94048 Créteil Cedex		Membre du GIE EXPANSIEL	
Programme Référence :		441 3 logis construits / Nb logis démo		Version V1		TOTAL € Participation		Scénario base	
Références :		0		Version V1		TOTAL € Participation		Scénario base	
Observations		0		Version V1		TOTAL € Participation		Scénario base	
DEPENSES									
- Foncier									
Valeur terrain Vaugouin (Résultat Démo)									
Terrain public									
Mobilier									
Mobilier (Eclairage, Travaux)									
Divers honoraires (études, honoraires etc.)									
Total FONCIER 6 214 449									
Etudes - communication									
Etudes architecturales									
Communication									
Autres (topographie, divers)									
Total ETUDES - COMMUNICATION 1 131 339									
- Dépenses d'infrastructure									
Travaux VRD - Adresses									
3.3. Signalisation (bancs, etc.)									
Provision MCE - BET VRD									
Autres honoraires (BPE, OPC etc.)									
Actuations - Révisions									
3.2. Signalisation honoraires techniques									
3.2. Divers - Appareils (Travaux 2 bornes)									
Total INFRASTRUCTURE 8 106 855									
- Dépenses de superstructure									
4.1. Travaux - honoraires de superstructure									
4.2. Participation Aménageur									
Total SUPERSTRUCTURE 0									
- Frais généraux									
Régimes de gestion									
Provision divers									
Total FRAIS GENERAUX 1 511 272									
TOTAL DEPENSES en €									
RECETTES									
- Vente charges foncières									
Charges Foncières logis (hors P.L.S./P.A.)									
Charges Foncières logis (hors P.L.S./P.A.)									
Charges Foncières logis accession sociale									
Charges Foncières logis accession libre									
Charges Foncières communes									
Charges Foncières équipements publics									
Autres Recettes (Rapportur (hors taxes) ou litiges)									
Actualisations - Révisions									
Total CHARGES FONCIERES 9 952 583									
- Subventions									
Subvention Etat (hors 10% + 10%)									
Subvention Région (2)									
Subvention Département (3)									
Participation Ville (4)									
Participation EPF (5)									
Frais propres validés CE (R.A.N.G.U. 1)									
Frais propres validés NPRU (avant n°1 convention (partiel))									
Total SUBVENTIONS 6 527 424									
TOTAL RECETTES en €									
TVTA résiduelle en €									
RESULTAT NET (€)									
Prévisions trésorerie annuelles cumulées (hors frais ff)									

**NPRU ORLY
ZAC Pierre au Prêtre**

**AVENANT N°1
A LA CONVENTION
PARTENARIALE DU 05
JUILLET 2019
pour la réalisation d'une ZAC d'Etat**

ENTRE

Valophis Habitat
(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB
(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY

Annexe 4

Modalités d'association de la Ville d'Orly et de l'EPT dans les
différentes procédures de consultation

La réalisation de l'opération imposera la réalisation de nombreuses consultations dans divers domaines.

Valophis Habitat en sa qualité d'établissement public local à caractère commercial est soumis au Code de la Commande Publique et suivra ses propres procédures en vue de l'attribution des différents marchés et prestations.

En raison de l'objet de l'opération et de la reprise par les collectivités des espaces publics réalisés, Valophis Habitat, la Ville d'Orly et l'EPT souhaitent se concerter avant la désignation des principaux prestataires ou l'attribution des principaux marchés.

Choix d'un prestataire ou d'un groupement de prestataires pour une mission globale de maîtrise d'œuvre urbaine

Conformément à l'article 1.4.3 de la convention partenariale, la mission de maîtrise d'œuvre urbaine comprendra a minima les missions suivantes :

- L'élaboration d'un Plan Directeur Opérationnel et son évolution,
- La conception des espaces publics extérieurs (hors parc)
- L'établissement des fiches de lots et des prescriptions urbaines architecturales, paysagères et environnementales
- La formulation d'avis sur les projets de permis de construire aux vues des prescriptions architecturales et urbaines définies sur la ZAC.

Le prestataire ou le groupement devra avoir des compétences dans les domaines suivants :

- Architecture et urbanisme
- Paysage
- Bureau d'Études Techniques de VRD

Pour la réalisation de ses missions, le prestataire retenu devra s'appuyer sur les documents réglementaires applicables et :

- La Charte Promoteurs portant sur le site et élaborée conjointement par la Ville d'Orly et Valophis Habitat
- Les prescriptions techniques de la Ville d'Orly et de l'EPT pour la réalisation des différents ouvrages, dont les espaces publics

La mission devra également comprendre à minima un volet portant sur l'assistance en phase marché et dans le suivi de l'exécution des travaux d'infrastructure.

La consultation sera réalisée sous forme d'appel d'offre restreint conformément aux dispositions du code des marchés publics.

1. Le cahier des charges de consultation sera soumis pour avis avant l'engagement de la consultation à la Ville d'Orly qui disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception pour faire ses éventuelles observations
2. Une réunion de travail sera organisée par Valophis Habitat avec la Ville d'Orly pour une présentation des candidatures reçues. Les analyses seront transmises par Valophis Habitat à la Ville d'Orly au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.
3. Une réunion de travail sera organisée par Valophis Habitat avec la Ville d'Orly pour une présentation des offres reçues. Les analyses seront transmises par Valophis Habitat à la Ville d'Orly au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

Choix d'un maître d'œuvre pour la réalisation du parc

Conformément à l'article 1.4.3 une mission de maîtrise d'œuvre spécifique sera conclue pour la réalisation du Parc. L'association de la Ville d'Orly sera identique à celle évoquée au point précédent.

Choix d'un AMO pour la gestion environnementale de l'opération

Un AMO indépendant sera retenu par Valophis Habitat pour suivre les performances de l'opération de la phase de conception de l'opération d'aménagement jusqu'à la livraison des différents bâtiments.

La forme de la consultation sera à définir ultérieurement. Le mode d'association de la Ville d'Orly sera le suivant :

- Travail collectif sur le contenu du cahier des charges
- Présentation des offres reçues. Les analyses seront transmises par Valophis Habitat à la Ville d'Orly au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

Choix des autres prestataires

A leurs demandes, la Ville d'Orly et l'EPT pourront être associés en vue de la désignation d'autres prestataires.

Choix des entreprises en vue de la réalisation des espaces publics

Au regard de leurs compétences respectives ; voiries et espaces verts pour la Ville d'Orly, assainissement et collecte des déchets pour l'EPT, l'avis des collectivités sera sollicité par Valophis Habitat avant l'attribution des marchés.

Avant la tenue des commissions pour attributions de marchés, Valophis Habitat présentera dans le cadre d'une réunion spécifique l'analyse des offres reçues. Les analyses seront transmises par Valophis Habitat Habitat systématiquement à la Ville d'Orly et/ou l'EPT en fonction des compétences au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

Consultations d'architectes d'opérations Valophis Habitat et Expansiel

Valophis Habitat Habitat et Expansiel réaliseront des opérations immobilières au sein de l'opération d'aménagement.

Ces maîtres d'ouvrages organiseront des consultations d'architectes en vue de la désignation de la maîtrise d'œuvre. La ville d'Orly sera associée dans ces choix.

Valophis Habitat associera la Ville d'Orly dans le choix d'un minimum de 3 architectes appelés à concourir. Ce choix se fera parmi les titulaires de l'accord cadre d'architectes de Valophis Habitat. Une réunion sera organisée par Valophis Habitat à cet effet

Avant la désignation d'un lauréat, Valophis Habitat organisera une réunion spécifique avec la Ville d'Orly. L'analyse des projets sera transmise à la Ville par Valophis Habitat au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

Consultations d'architectes des autres opérations (hors équipements publics) et consultations d'opérateurs immobiliers

Le mode de consultation des opérateurs et des architectes d'opérations n'est pas défini au stade de la convention partenariale.

Ces consultations pourront être communes ou dissociées. Une organisation générale devra être définie avant l'engagement de la première consultation et devra être validée par le Comité de Pilotage présenté au 3.1.1. de la convention partenariale.

Les cahiers des charges de consultations devront être présentés à la Ville d'Orly dans un délai minimum d'un mois préalable à l'engagement de la consultation.

En vue de la cession des droits à construire :

- La Ville d'Orly sera informée des opérateurs consultés si la consultation n'est pas ouverte. Le cas échéant une réunion spécifique sera organisée sur ce point.
- Valophis Habitat présentera à la Ville d'Orly les offres reçues. L'analyse des offres sera transmise à la Ville par Valophis Habitat au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

En vue de la désignation de la maîtrise d'œuvre :

- La Ville d'Orly sera informée des architectes consultés si un mode de sélection initial est retenu
- Valophis Habitat présentera à la Ville d'Orly les projets reçus lors d'une réunion spécifique. L'analyse sera transmise à la Ville par Valophis Habitat au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

Association de la Ville d'Orly et de l'EPT au suivi de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine

Le suivi de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine prendra la forme suivante :

- **des réunions durant la phase d'études bimestrielles** avec l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, les chefs de projet et les différents experts impliqués, en présence d'au moins un représentant des collectivités, identifié en fonction des sujets abordés. Ces réunions ont pour objet d'informer de façon homogène, d'organiser les différentes tâches, de préparer les dossiers techniques et de trouver des solutions collectives aux problématiques soulevées, de façon à mettre au même niveau d'information sur l'état d'avancement opérationnel, les principaux interlocuteurs concernés.
- **des réunions durant les phases chantier hebdomadaires** animées par Valophis Habitat en présence des maîtres d'ouvrages constructeurs accompagnés de leur maître d'œuvre respectif, des responsables de chantier et d'au moins un représentant des collectivités, identifié en fonction des sujets abordés.
- La Ville d'Orly est chargée d'assurer la coordination des deux collectivités et en particulier de proposer à l'EPT de participer aux réunions traitant de sujets relatifs à sa compétence.

**NPRU ORLY
ZAC Pierre au Prêtre**

**AVENANT N°1
A LA CONVENTION
PARTENARIALE DU 05
JUILLET 2019
pour la réalisation d'une ZAC d'Etat**

ENTRE

Valophis Habitat
(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB
(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY
Annexe 5
Etat parcellaire existant secteur Racine

ORLY
Val-de-Marne
"La Pierre au Prêtre"

Ilôts R1a-R1b-R1c
Ilôts R2a-R2b-R3

PLAN DE DOMANIALITE

(Etat actuel)
du 03 novembre 2020

Projet d'aménagement

Parcelles cadastrées sections Q, R et S

Ilôts situés entre:
la rue Pierre Cornaille,
l'avenue des Martyrs de Chateaubriant,
l'avenue de la Victoire,
la rue Jean Racine,
la rue Jean Prouvé et l'avenue Moléris

Echelle : 1 / 500

ordre	date	contenu
1	07/10/2020	Plan de domanialité (ilôts R1a-R1b-R1c)
2	07/10/2020	Plan de domanialité (ilôts R2a-R2b-R3)
3	04/05/2021	Mise à jour des parcelles cadastrées

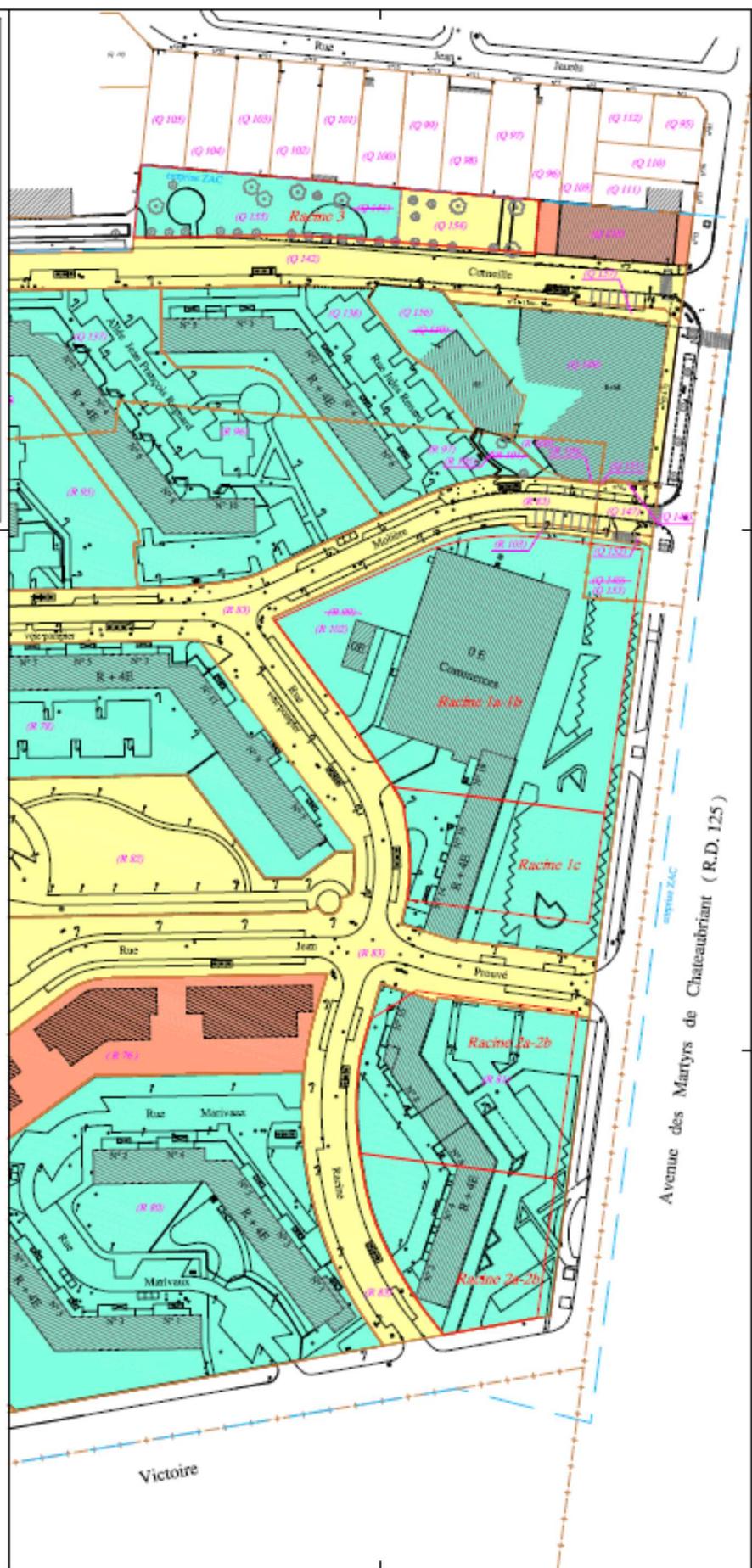
GÉOPERSPECTIVES
10 rue de la République - 93000 Le Blanc-Mesnil
Tél : 01 48 38 00 00 - Fax : 01 48 38 00 01 - www.geoperspectives.com

Note : La **Zone de compatibilité** ne couvre pas l'ensemble des parcelles cadastrées situées dans la zone de compatibilité des **Ilôts** avec les **Ilôts**.

- LEGENDE**
- : Ligne de la ZAC
 - : Ligne de parcelles cadastrées
 - : Application du règlement d'urbanisme
 - : Ligne de parcelles
 - : Ligne de parcelles
 - : Profil de VALOISHEAUX
 - : Profil de la VILLE DORÉE
 - : Profil de la zone

ETAT RECAPITULATIF DES PARCELLES

Id	Parcelle N°	Les Propriétaires
Parcelle 1a	Q 110a	VALOISHEAUX
	R 110a	VALOISHEAUX
Parcelle 1b	R 110b	VALOISHEAUX
	R 110c	VALOISHEAUX
Parcelle 2a-2b	R 111a	VALOISHEAUX
	R 111b	VALOISHEAUX
Parcelle 3	Q 112	LE PONT
	Q 113	LE PONT



Avenue des Martyrs de Chateaubriant (R.D. 125)

**NPRU ORLY
ZAC Pierre au Prêtre**

**AVENANT N°1
A LA CONVENTION
PARTENARIALE DU 05
JUILLET 2019
pour la réalisation d'une ZAC d'Etat**

ENTRE

Valophis Habitat
(OPH du Val de Marne)

L'EPT GOSB
(Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre)

La Ville d'ORLY
Annexe 6
Plan masse et programmation secteur Racine

Le périmètre de la ZAC
Plan guide (mai 2020)



Base

ILOT R1a		Surface parcelle	Entrée au sol lg.	SDP / niveaux	Nombre de niveaux	nombre de logements	Emprise calculée parking	Nombre de place	Nombre place/lt
					65 m ² /lg		30 m ² /place		
R1C		3300	1008	504	1	8			
R1			815	611	1	8			
R2			815	611	1	8			
R3			529	317	1	6			
R4			248	186	1	3			
R5									
R6									
TOTAL ILOT R1a		3300		2309		33	1020	33.2	1.00

Les bâtiments des parcelles R1b et R1c sont reculés de 3m par rapport à la limite de parcelle afin que les logements situés à Rdc ne donnent pas directement sur l'espace public.



ILOT R1b		Surface parcelle	SDP / niveaux	Nombre de niveaux	nombre de logements	Emprise calculée parking	Nombre de place	Nombre place/lt	
					65 m ² /lg		30 m ² /place		
R1C		2520	901	491	1	8			
R1			691	743	1	11			
R2			691	743	1	11			
R3			901	743	1	11			
R4			700	526	1	8			
R5			622	538	1	7			
R6									
TOTAL ILOT R1b		2520		3788		37	1740	87.2	1.00

ILOT R1c		Surface parcelle	SDP / niveaux	Nombre de niveaux	nombre de logements	Emprise calculée parking	Nombre de place	Nombre place/lt	
					65 m ² /lg		30 m ² /place		
R1C		1725	699	350	1	5			
R1			699	524	1	8			
R2			699	524	1	8			
R3			699	524	1	8			
R4			653	494	1	8			
R5			324	324	1	4			
R6									
TOTAL ILOT R1c		1725		2741		41	1230	40.9	1.00

ILOT R2a		Surface parcelle	SDP / niveaux	Nombre de niveaux	nombre de logements	Emprise calculée parking	Nombre de place	Nombre place/lt	
					65 m ² /lg		30 m ² /place		
R1C		2746	1051	526	1	8			
R1			1048	796	1	11			
R2			1048	796	1	11			
R3			762	572	1	9			
R4			362	272	1	4			
R5			362	272	1	4			
R6									
TOTAL ILOT R2a		2746		3212		47	1410	46.6	1.00

ILOT R2b		Surface parcelle	SDP / niveaux	Nombre de niveaux	nombre de logements	Emprise calculée parking	Nombre de place	Nombre place/lt	
					65 m ² /lg		30 m ² /place		
R1C		2031	571	420	1	6			
R1			571	630	1	10			
R2			571	630	1	10			
R3			571	428	1	10			
R4			248	185	1	3			
R5									
R6									
TOTAL ILOT R2b		2081		2203		38	1170	38.4	1.00

Total				14343		216		216	
--------------	--	--	--	--------------	--	------------	--	------------	--