

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017

EPA ORSA

grandparis
aménagement

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT

**ORLY
RUNGIS**

**SEINE
AMONT**

2 **ÉDITORIAUX**

4 **GRANDES ÉTAPES 2017**

6 Orly Rungis – Seine Amont dans la dynamique métropolitaine

8 Étude, montage et financement des opérations d'aménagement

12 Production de logements

15 Création d'équipements, activités et commerces

17 Culture urbaine

20 Études stratégiques et prospectives au service du territoire

22 L'Établissement public d'aménagement

25 **LES OPÉRATIONS**

26 L'agroquartier de Montjean, à Rungis

27 La ZAC Anatole France et la ZAC du Triangle des Meuniers, à Chevilly-Larue

28 Le centre ancien de Villeneuve-Saint-Georges

29 Le Lugo, à Choisy-le-Roi

30 La ZAC Gare Ardoines, à Vitry-sur-Seine

31 La partie centrale des Ardoines, à Vitry-sur-Seine

32 La ZAC Seine Gare Vitry, à Vitry-sur-Seine

33 La ZAC Gagarine Truillot, à Ivry-sur-Seine

34 Le Sénia, à Orly et Thiais

35 Le Chemin des Carrières, à Orly

36 **ÉLÉMENTS FINANCIERS**

40 **GOUVERNANCE**

DE L'AMBITION À SA CONCRÉTISATION

Élu en novembre 2017 président du conseil d'administration de l'EPA Orly Rungis – Seine Amont, je voudrais tout d'abord saluer l'implication dans cette fonction de mon prédécesseur, Christian Favier. À un moment important de la vie de notre établissement, à travers la fédération avec Grand Paris Aménagement, il a su défendre et promouvoir ce qui en fait à nos yeux le sens et la valeur. Ainsi l'EPA Orly Rungis – Seine Amont, accompagné par son conseil consultatif des acteurs économiques sociaux et culturels, reste-t-il un instrument de dialogue et de travail partenarial entre l'État et les collectivités, au service du développement de notre territoire et de ses habitants.

L'année 2017 aura justement vu une nouvelle confirmation de ce partenariat avec la signature de deux contrats d'intérêt national, l'un aux Ardoines, l'autre sur le site du Triage, à Villeneuve-Saint-Georges. Hasard du calendrier ou récolte de plus de 10 années intenses de travail des membres de la gouvernance de cette Opération d'intérêt national, la signature de ces deux CIN coïncidait avec le dixième anniversaire de la création de l'EPA.

2017 aura été ainsi une année de transition pour garantir les conditions de gouvernance et de financement d'un opérateur, ancré dans les réalités de son territoire, tout en réaffirmant les objectifs de notre Établissement public d'aménagement depuis son origine : le développement du territoire Orly Rungis – Seine Amont, à travers l'amélioration substantielle de sa desserte par les grands réseaux de transports en commun, et l'émergence de nouvelles centralités économiques et urbaines, agréables à vivre.

Pour réussir, nous devons mener à bien des projets d'une grande complexité, qui répondent aux enjeux d'emploi, de logement et d'équipement public du territoire, indiscutablement orientés vers la valorisation de sa richesse sociale et économique. Je me réjouis donc de la bonne avancée des opérations et travaux dans plusieurs opérations pilotées par l'EPA ORSA et de natures aussi différentes que les ZAC des Ardoines à Vitry-sur-Seine, l'éco-quartier des Portes d'Orly à Chevilly-Larue, l'agroquartier de la Plaine de Montjean à Rungis et le renouveau du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges.

PIERRE GARZON

Président du conseil d'administration de l'EPA Orly Rungis – Seine Amont

L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL ORLY RUNGIS – SEINE AMONT : DES AVANCÉES SUR TOUS LES FRONTS

En 2017, le chiffre d'affaires de l'EPA a connu une hausse remarquable, atteignant 35 M€ (pour 15 M€ en 2016 et 4 M€ en 2015). De premières démolitions d'îlots vétustes ont eu lieu dans le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges. Aux Ardoines à Vitry-sur-Seine, le chantier du très emblématique ouvrage de franchissement des voies ferrées a commencé, en parallèle de la construction de la ligne 15 Sud, menée par la Société du Grand Paris. L'EPFIF a poursuivi son œuvre de maîtrise foncière avec désormais 167 M€ de foncier détenus au profit de l'EPA pour la réalisation de ses opérations.

Durant cette même année se sont également concrétisés nos efforts constants d'innovation, notamment en matière de développement économique, ce fil rouge de l'OIN présent dans chaque opération sous des formes adaptées au contexte. En témoignent les avancées notables réalisées sur des projets aussi variés que le quartier mixte à dominante tertiaire (Linkcity) et l'hôtel logistique (Sogaris) des Ardoines, le programme commercial à investisseur unique des Portes d'Orly (Sodes), ou encore l'agroquartier de Montjean, fondé sur des principes d'économie circulaire.

Nous avons également activement travaillé à l'émergence de nouveaux projets, principalement sur deux nouvelles opérations majeures de mutation de sites logistiques : celle du Sénia, à Thiais et Orly, et celle du Triage de Villeneuve-Saint-Georges, en lien avec la SNCF.

Le rapprochement des équipes de l'établissement avec celles de Grand Paris Aménagement a été mené à bien et permet d'aborder cette montée en puissance avec des moyens renforcés, à la hauteur de la dynamique de transformation que nous portons avec tous nos partenaires.

THIERRY FEBVAY

Directeur général de l'EPA Orly Rungis – Seine Amont

GRANDES ÉTAPES 2017

EN BREF, LES PRINCIPALES
AVANCÉES DES PROJETS
ET OPÉRATIONS MENÉS PAR
L'EPA ET SES PARTENAIRES
SUR LE TERRITOIRE

ORSA DANS LA DYNAMIQUE MÉTROPOLITAINE

ORLY – THIAIS

LE GRAND PARIS S'INVENTE AU SÉNIA

Deux groupements ont été retenus sur les différents secteurs du site « Pont de Rungis – Thiais – Orly », dans le cadre de l'appel à projets porté par la Métropole du Grand Paris, pour participer à la mutation de 60 hectares du site d'activité du Sénia, à proximité de l'aéroport d'Orly, desservi par le RER C (Pont-de-Rungis) et la future ligne 14 Sud.

Linkcity Île-de-France (mandataire du groupement) pour son projet Parcs en Scène, développé sur les secteurs Quinze Arpents et Courson – Alouettes.

Une trame paysagère structurante, trait d'union entre les villes de Thiais et d'Orly, une ambitieuse programmation de logements, bureaux, commerces et un équipement de destination, la Scène Digitale, dédié aux loisirs et à la réalité virtuelle (jeu vidéo, sport connecté), permettront d'impulser de nouvelles dynamiques urbaines et économiques et de refonder l'identité de ce territoire.

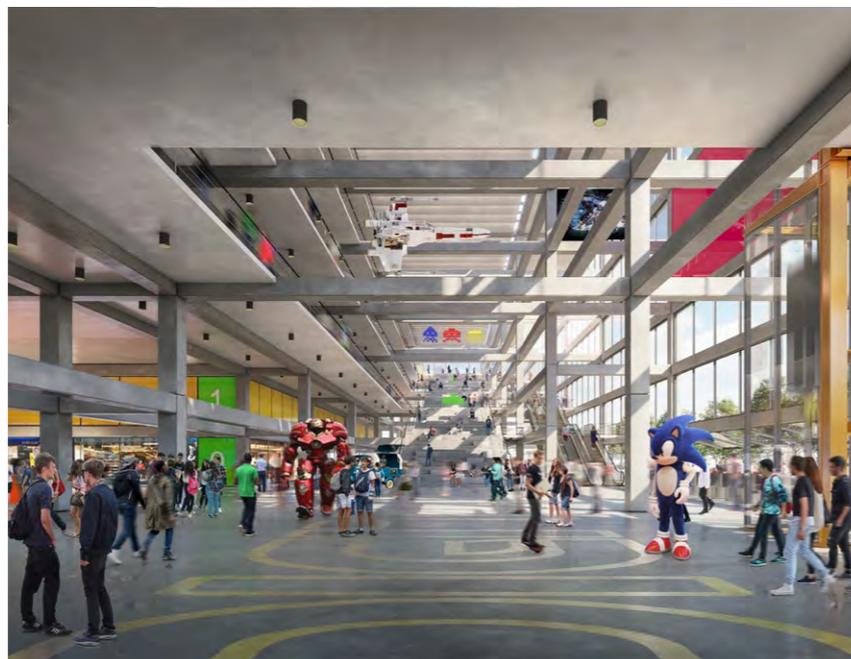
AVEC La Française Real Estate Management / Grand Paris Habitat, co-investisseurs
ARCHITECTES URBANISTES Rogers Stirk Harbour + Partners / Tolila + Gilliland

Vinci Immobilier Résidentiel (mandataire du groupement) pour son Faubourg Métropolitain à Orly, dans la future ZAC du Chemin des Carrières.

Dans ce quartier conçu par l'EPA comme un quartier promenade, le projet combine la densité du petit collectif avec la qualité de vie de la maison individuelle.

AVEC Expansiel Valophis
ARCHITECTES URBANISTES François Leclercq / Richez Associés

Ces projets permettront la création de 187 000 m² de logements et 32 000 m² de résidences spécifiques.



« La Scène Digitale » associera e-sport, réalité virtuelle, incubateur et espaces de formation — © Linkcity Île-de-France / RSH + P



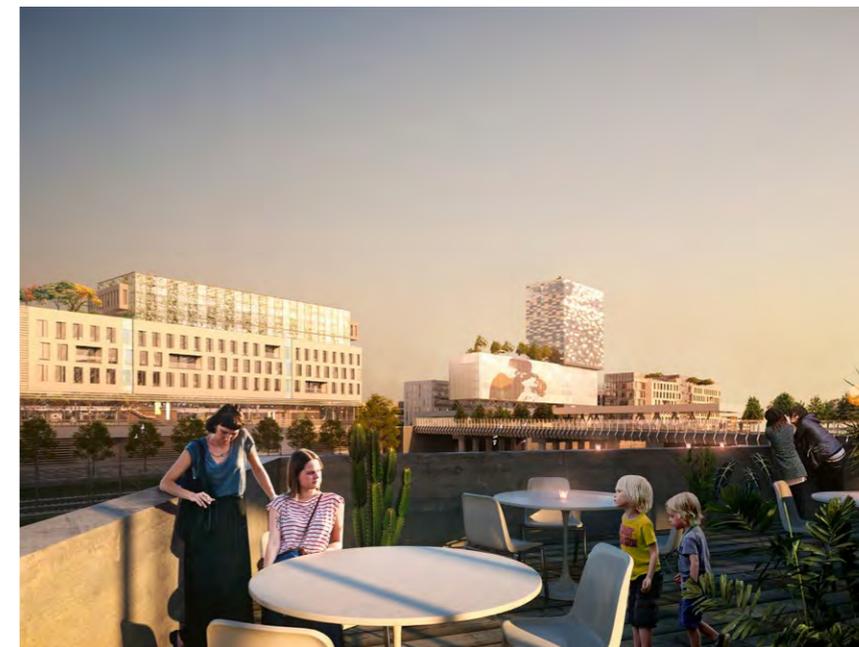
Le projet faubourg métropolitain, à Orly, conçu par Vinci comme un quartier de promenade — © François Leclercq, Richez & Associés / ReadyMake / Robota

VITRY-SUR-SEINE

LINKCITY CHOISI POUR RÉALISER UN QUARTIER MIXTE AUTOUR DU PÔLE GARE DES ARDOINES

Autour du futur pôle multimodal des Ardoines (RER C / TZen5 / Ligne 15), un programme majeur était proposé aux candidats de l'appel à projets Inventons la métropole du Grand Paris. Le projet de Linkcity Île-de-France a été retenu pour la réalisation d'un quartier mixte à dominante tertiaire de 180 000 m² SDP et la réhabilitation de la Grande Halle SNCF des Ardoines, qui deviendra un équipement culturel métropolitain sur les thèmes du numérique et des arts urbains (gastronomie, cinéma, musée, et sport).

AVEC La Française
ARCHITECTES URBANISTES PCA – Philippe Chiambaretta Architecture / Richez Associés / Gaëtan le Penhuel / Tolila + Gilliland / Agence NeM



Le démonstrateur métropolitain développé par Linkcity associe un quartier mixte à dominante tertiaire avec un équipement culturel métropolitain — © Richez Associés / Gaëtan le Penhuel Architectes / Julien Nonnon

VITRY-SUR-SEINE

LA GARE DE LA LIGNE 15 SUD AUX ARDOINES EN CONSTRUCTION, LE TUNNELIER EN MARCHÉ

La Société du Grand Paris a lancé la construction de la gare des Ardoines et des ouvrages d'interconnexion avec le RER C. Le percement du tunnel, au départ de Champigny-sur-Marne, a commencé. La mise en service de la ligne 15 Sud, dont la quasi-totalité des gares sont au stade des travaux de génie civil, est programmée pour 2025.



La future gare des Ardoines réalisée par la SGP, un levier de développement pour le futur quartier — © Société du Grand Paris / Valode & Pistre Architectes

ÉTUDE, MONTAGE ET FINANCEMENT DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT



Le périmètre de la ZAC Gagarine-Truillot — © EPA ORSA / Philippe Guignard

IVRY-SUR-SEINE

POURSUITE DES ÉTUDES EN VUE DU LANCEMENT DE LA ZAC GAGARINE – TRUILLOT

Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain d'intérêt régional d'Ivry-sur-Seine est venu préciser l'organisation du travail entre la Ville, l'OPH d'Ivry-sur-Seine et l'EPA dans la mise en œuvre du projet sur le quartier Gagarine – Truillot. Dans ce cadre, l'EPA a fait réaliser les études de programmation des équipements publics et des activités économiques et commerciales, qui serviront à alimenter le dossier de réalisation de la ZAC Gagarine – Truillot, créée en 2016.

Parallèlement, la définition du plan de référence s'est engagée, nourrie en particulier par des entretiens de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (Archikubik) avec les habitants, dans le cadre d'une démarche de concertation qui se poursuivra en 2018. Une étude hydrogéologique a également été lancée, avec le soutien financier de l'agence de l'Eau Seine-Normandie. L'OPH d'Ivry-sur-Seine a engagé la réhabilitation des bâtiments Truillot et poursuivi le relogement des habitants de la Tour Gagarine (333 des 374 logements sont vides début 2018).

VITRY-SUR-SEINE

LE CIN DES ARDOINES VIENT ACCÉLÉRER LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION



Le CIN des Ardoines a été signé par Thierry Leleu, préfet du Val-de-Marne, Christian Favier, sénateur, président du conseil départemental du Val-de-Marne et président du conseil d'administration de l'Établissement public d'aménagement Orly Rungis – Seine Amont, Jean-Claude Kennedy, maire de Vitry-sur-Seine, Michel Leprêtre, président de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Patrick Ollier, président de la Métropole du Grand Paris et Thierry Febvay, directeur général de l'EPA Orsa, en présence d'Emmanuelle Cosse, ministre du Logement et de l'habitat durable et des représentants de la région Île-de-France, de la Société du Grand Paris, de l'Établissement public foncier d'Île-de-France et de la SNCF.
© Marc Beaudenon

Étape clé dans la réalisation d'une opération aussi complexe que majeure, le contrat d'intérêt national (CIN) des Ardoines a été signé le 9 mars 2017.

Il est l'occasion de réaffirmer les ambitions partagées par l'ensemble des parties institutionnelles signataires : maintenir et développer l'activité économique, contribuer à répondre aux besoins de logements locaux et métropolitains, restructurer et développer les infrastructures de transport, atteindre l'excellence environnementale.

Le CIN entérine en particulier un apport complémentaire de près de 58,6 M€ au projet, de la part de la commune de Vitry-sur-Seine, du département du Val-de-Marne et de l'État. Ce soutien décisif garantit la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC Gare Ardoines et de la première phase de la ZAC Seine Gare Vitry, en facilitant notamment :

- l'élargissement et le rehaussement de rues et la création de voiries nouvelles, pour accompagner le franchissement des voies ferrées et l'arrivée des nouvelles offres de transport ;
- les cessions et libérations foncières ;
- la création d'espaces publics, réseaux et espaces verts dans la ZAC Seine Gare Vitry ;
- le financement de certains équipements publics.

VITRY-SUR-SEINE

LES DOSSIERS DE RÉALISATION DES DEUX ZAC DES ARDOINES ADOPTÉS

Suite à la signature du CIN des Ardoines, le conseil d'administration de l'EPA a approuvé les dossiers de réalisation des ZAC.

→ Pour la ZAC Seine-Gare-Vitry, le budget global d'aménagement est arrêté à 254 M€ et le programme à 435 000 m², dont les deux tiers sont dédiés à l'habitat (40% de logements sociaux) et le tiers restant à l'activité économique.

→ Pour la ZAC Gare Ardoines, il est de 300 M€ pour un programme de 660 000 m², dans une proportion inverse.

Avec la déclaration d'utilité publique de la ZAC Gare Ardoines en décembre 2017 et les arrêtés préfectoraux approuvant les programmes des équipements publics, la pleine réalisation des deux ZAC peut s'engager, à commencer par la construction de l'ouvrage de franchissement des voies du RER C.

ÉTUDE, MONTAGE ET FINANCEMENT DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT



Le carrefour du Lion accueillera une véritable place dès la fin 2018 — © Endroits en Vert

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE : PREMIERS TRAVAUX EN 2018

La concertation sur les espaces publics du centre-ville a permis de finaliser les projets et d'engager leur réalisation en 2018. Ces aménagements apporteront des améliorations très significatives à quatre espaces structurants : place Saint-Georges / berges de l'Yerres, place du Lavoir, Carrefour du Lion / place Sémard.

Parallèlement, en sa qualité de maître d'ouvrage d'opérations de restructuration d'immeubles (dispositif DC2I), l'EPA a poursuivi les études techniques et les acquisitions foncières sur les 4 adresses concernées.

ORLY

SATHY MAÎTRE D'ŒUVRE URBAIN DU CHEMIN DES CARRIÈRES

Le groupement Sathy urbaniste (mandataire), TN + paysagiste et Urbatec bureau d'études VRD accompagnera l'EPA dans l'aménagement du Chemin des Carrières.

L'évolution de cet espace mi-pavillonnaire mi-logistique, visant l'accueil de logements à l'horizon 2022, assure le lien entre le vieil Orly et la future gare de Pont-de-Rungis.



Économie circulaire et exigences environnementales fortes sont au cœur de la conception et de la conduite du projet — © EPA Orsa / Claire Schorter / Kaupunki

RUNGIS

L'AGROQUARTIER DE MONTJEAN RECONNU « INNOVANT ET ÉCOLOGIQUE »

L'agroquartier de la plaine de Montjean est l'un des lauréats de l'appel à projets « 100 quartiers innovants et écologiques » organisé par la Région Île-de-France qui participera, à ce titre, au financement de ses espaces publics et de son réseau de chaleur.

S'agissant des espaces publics, les innovations apportées par ce projet original de « lisière » entre ville et plaine agricole sont nombreuses : îlot inversé permettant de desservir tout le quartier

par une même voie et de conserver 44 % de pleine terre, allées prairiales, lisières boisées aux fonctions bioclimatiques, récupération naturelle des eaux pluviales au profit des cultures ...

Quant au réseau de chaleur, raccordé à celui de la Semmaris, gestionnaire du marché d'intérêt national de Rungis, il sera alimenté à plus de 50 % par des énergies renouvelable et assurera 95 % des besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire du futur quartier.

CHEVILLY-LARUE

VALIDATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS DE LA ZAC ANATOLE FRANCE

Le projet définitif des espaces publics de la ZAC Anatole France a été validé, permettant le lancement des travaux en 2018. Un mail central planté, conçu comme un espace partagé, où les véhicules circulent à très faible vitesse, relie la place urbaine cœur du futur quartier et un jardin public traversant. D'autres voies reprennent la trame parcellaire pour rejoindre la RD7 et la végétalisation des rues est globalement renforcée.



Un grand mail central traversera le quartier Anatole France — © MG-AU / SA-P / Mékéné

PRODUCTION DE LOGEMENTS



La barre A de la cité Anatole France laissera place à une résidence sociale réalisée par Valophis — DR

CHEVILLY-LARUE

PORTES D'ORLY : PLUS DE 150 LOGEMENTS ET DEUX RÉSIDENCES SOCIALES LIVRABLES EN 2019

Fin 2017, dans les ZAC Anatole France et Triangle des Meuniers, formant l'éco-quartier des Portes d'Orly, les droits à construire de 687 logements avaient été commercialisés, dont 153 sous acte authentique et 58 livrés.

Le calendrier prévoit la livraison de 153 nouveaux logements, ainsi que de deux résidences sociales de 220 chambres chacune (Valophis) en 2019.

Durant l'année :

- les actes authentiques correspondant à la réalisation des résidences sociales et de 57 logements ont été signés ;
- la construction d'une première résidence sociale a commencé, ainsi que celle d'un lot de 55 logements locatifs sociaux et 41 logements en PSLA ;
- la barre A de la Cité Anatole France a été démolie, pour permettre la construction de la seconde résidence sociale ;
- deux permis de construire ont été obtenus, représentant 94 logements.



L'OPH de Vitry-sur-Seine va réaliser un programme de 99 logements sociaux et un local associatif en rez-de-chaussée — © AEC Architecture

VITRY-SUR-SEINE

890 LOGEMENTS SOUS PROMESSE DE VENTE DANS LA ZAC GARE ARDOINES

Suite au rachat du foncier à l'EPFIF, l'EPA a signé les promesses de vente de neuf lots de charge foncière représentant 890 logements sur le premier secteur opérationnel de la ZAC Gare Ardoines. Les premiers seront livrés en 2021.

- **ADIM**
100 logements libres, pour primo-accédants, à prix maîtrisé
- **OPH de Vitry**
253 logements sociaux, 3 lots (dont 1 lot réalisé par AEC Architecture)

- **Nexity**
155 logements, 2 lots (architectes : François Leclercq & Beal & Blanckaert)
- **Valophis**
50 logements sociaux (architecte : Engasser & Associés)
- **Brémont**
181 logements libres, 2 lots (architectes : Tectone et Brenac & Gonzales)
- **Eiffage**
108 logements
- **Semise**
43 logements

VITRY-SUR-SEINE

PROCHAIN CHANTIER DES ARDOINES : LA RÉSIDENCE SOCIALE DE L'ADEF

Toutes les étapes préalables ont été franchies en vue la construction, en 2018, dans la ZAC Gare Ardoines, de la résidence sociale portée par l'ADEF. Elle comptera 260 logements et servira 400 repas à prix modique par jour, dans un restaurant social ouvert au public.

PRODUCTION DE LOGEMENTS



La quartier accueillera 160 logements libres et à prix maîtrisés et près de 90 logements sociaux — © EPA Orsa / Claire Schorter / Kaupunki

RUNGIS

LES 250 LOGEMENTS DE L'AGROQUARTIER DE MONTJEAN-EST ATTRIBUÉS

Après consultation, l'EPA et la Ville de Rungis ont choisi le groupement Nacarat/Urban Coop/Quadral pour la réalisation des 162 logements libres et à prix maîtrisé et 500 m² de locaux commerciaux de l'agroquartier de Montjean-Est.

L'EPA a également signé un protocole avec Valophis pour la réalisation de 88 logements locatifs sociaux.

Les travaux démarreront en 2020, en vue de premières livraisons fin 2022.

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

LA MOITIÉ DES LOGEMENTS NEUFS SOUS PROMESSE DE VENTE

Le projet de renouveau du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges vise en particulier à éradiquer l'habitat insalubre : environ 150 logements dégradés seront démolis, 500 logements neufs environ seront produits et 300 bénéficieront d'aides à la réhabilitation.

Dans le cadre de la ZAC du Centre-Ville, l'EPA a signé en 2017 les promesses de vente de droits à construire de 250 logements neufs, avec :

- **Linkcity et Expansiel**
41 logements libres, environ 150 logements étudiants et 17 logements en accession sécurisée
- **ICF La Sablière**
92 logements locatifs sociaux

Parallèlement, les démolitions ont commencé sur les lots Orangerie, Carnot 3 et Place du Lavoir, en vue d'un démarrage des constructions en 2019.

CRÉATION D'ÉQUIPEMENTS, ACTIVITÉS ET COMMERCES



Près de 3500 m² de rez-de-chaussée commerciaux vont être développés dans l'éco-quartier — © MG-AU / SA-P

CHEVILLY-LARUE

SODES RETENU POUR ACQUÉRIR ET GÉRER LES LOCAUX COMMERCIAUX DES PORTES D'ORLY

À l'issue d'une consultation portant sur 3 500 m² de surfaces commerciales situées au rez-de-chaussée des immeubles des ZAC Anatole France et Triangle des Meuniers, formant l'éco-quartier des Portes d'Orly, le choix de l'EPA s'est porté sur la société Sodes.

Cet investisseur gestionnaire, spécialisé en immobilier commercial, s'engage à respecter la programmation définie par l'EPA et la Ville et à assurer une commercialisation dynamique des locaux dans la durée.

RUNGIS

APPEL À CANDIDATURES D'EXPLOITANTS AGRICOLES SUR LA PLAINE DE MONTJEAN

Sur la plaine de Montjean, où les collectivités et l'EPA développent conjointement un projet conjuguant urbanisation (agroquartier) et préservation de l'agriculture, l'agence des espaces verts d'Île-de-France (AEV) gère 22 hectares de terres agricoles propriété de la Région Île-de-France. Elle a lancé un premier appel à candidatures d'exploitants, portant sur 3,5 hectares, pour le développement de cultures biologiques.

CRÉATION D'ÉQUIPEMENTS, ACTIVITÉS ET COMMERCES



Le franchissement des voies ferrées accueillera une voie de circulation automobile à double sens, un couloir réservé au futur bus en site propre TZen 5, une piste cyclable et deux cheminements piétons — © Rudy Ricciotti

VITRY-SUR-SEINE

DÉMARRAGE DES TRAVAUX DU « PONT-PAYSAGE » DES ARDOINES

La construction de l'ouvrage de franchissement des voies du RER C a commencé, pour s'achever en 2021. Le groupement GTM-TP Île-de-France réalise ce « pont paysage » long de 160 m et large de 30 m environ, conçu par les agences Richez Associés et Lavigne & Chéron pour l'EPA et le département du Val-de-Marne. Reliant la ville aux berges de Seine, il est aussi l'un des axes structurants de la ZAC Gare Ardoines et de son pôle multimodal.

VITRY-SUR-SEINE

LE COLLÈGE DES ARDOINES OUVRIRA EN 2019

L'équipement principal de la ZAC Seine Gare Vitry est entré en chantier en septembre 2017, en commençant par d'importants travaux de dépollution des sols.

Ce collège, conçu par l'architecte Rudy Ricciotti pour le département du Val-de-Marne, comprenant un gymnase, doit accueillir 650 élèves à la rentrée 2019.

VITRY-SUR-SEINE

L'AGENCE D'ARCHITECTURE CHARTIER DALIX RÉALISERA L'HÔTEL LOGISTIQUE DES ARDOINES

Programmé en partenariat par l'EPA, l'EPFIF et Sogaris, le futur hôtel logistique des Ardoines, emblématique de la « ville productive », a désormais son projet architectural, conçu par l'agence Chartier Dalix dans une écriture résolument urbaine. Le rez-de-chaussée (20 000 m²), organisé autour

d'une cour intérieure logistique, pourra se diviser en deux ou trois grandes cellules accompagnées de showrooms. L'étage proposera 16 000 m² de locaux d'activités pour TPE/PME tandis que la toiture de 10 000 m² sera dédiée à l'agriculture urbaine.



L'hôtel logistique innovant de 36 000 m² réalisé par la Sogaris dans la ZAC Gare Ardoines — © Idaplus / Chartier Dalix

CULTURE URBAINE



La réalisation d'une fresque par l'artiste Quentin Chaudat, une première action d'urbanisme transitoire qui amorce la transformation du quartier — DR

CHOISY-LE-ROI

UNE FRESQUE CONCRÉTISE LA DÉMARCHE CONCERTÉE D'URBANISME TRANSITOIRE AU LUGO

Lors de la concertation du projet du Lugo, l'EPA et la Ville de Choisy-le-Roi ont consacré un atelier à la définition d'aménagements temporaires avec les habitants. S'agissant de transformer progressivement un quartier habité aux nombreux espaces délaissés, le projet urbain s'y prête particulièrement.

Plusieurs propositions ont émergé, sur différents lieux du quartier : une fresque, des jardins partagés, du mobilier urbain temporaire et des jeux pour enfants.

Le projet a reçu une aide de la Région Île-de-France dans le cadre de son soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire (AMI). La fresque monumentale Sequana, réalisée par le street artist Quentin Chaudat avec la participation des habitants du Lugo, constitue une première action.

CULTURE URBAINE



La communication de chantier associe information projet et intervention artistique — © LM Polymago / Michel Quarez

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

LE RENOUVEAU DU CENTRE-VILLE PARTAGÉ AVEC LES HABITANTS

À Villeneuve-Saint-Georges, l'année 2017 a été riche en occasions de partage du projet de transformation du centre-ville.

La Ville et l'EPA ont mené une concertation approfondie sur les projets d'espaces publics : balade urbaine d'une demi-journée en compagnie des maîtres d'œuvre, ateliers thématiques, réunions publiques...

Le projet global a gagné en visibilité, porté par une communication de proximité au style affirmé et original. Des personnages hauts en couleur, dessinés par l'artiste Michel Quarez, ont fait leur apparition sur les murs de la ville et sur tous les supports de communication, dont une nouvelle lettre aux habitants, très informative.

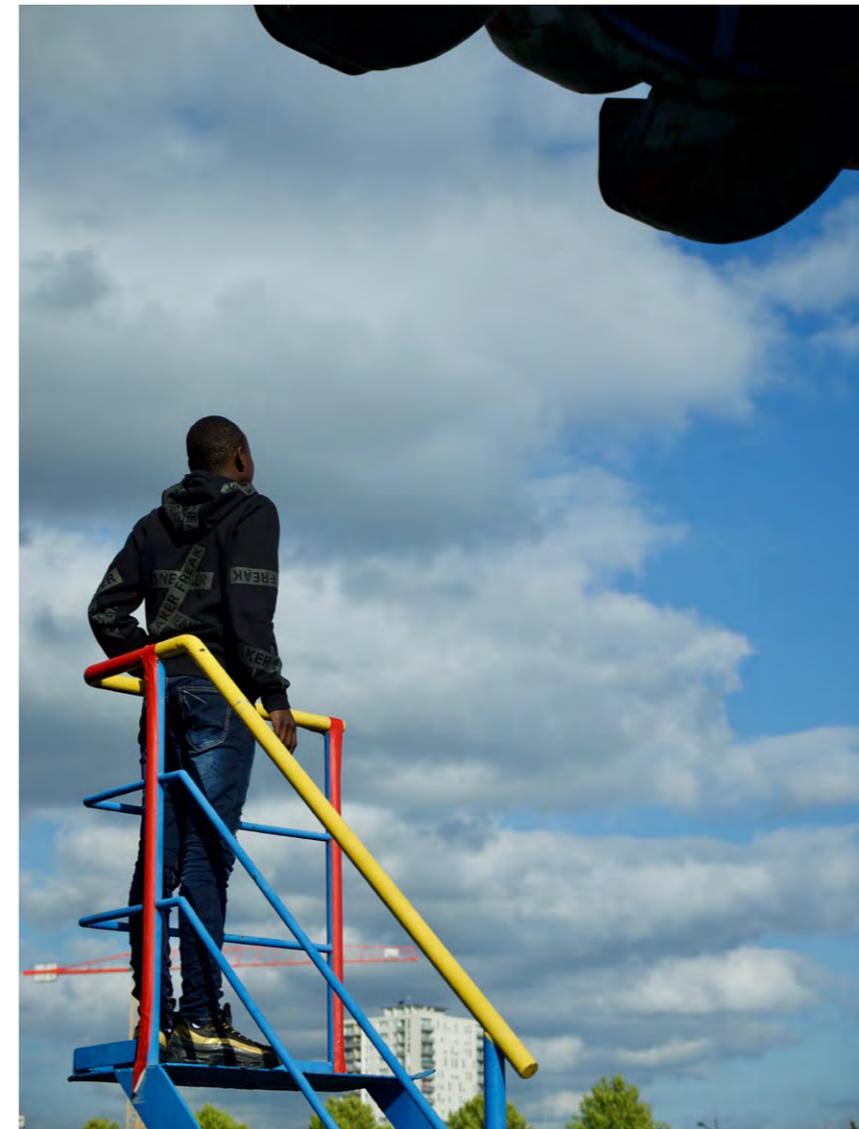


Le trail urbain des Ardoines offre un autre regard sur le quartier — © Ville de Vitry-sur-Seine

VITRY-SUR-SEINE

INDUSTRIEL DES ARDOINES 2^E ÉDITION !

Devant le succès de la première édition, la Ville de Vitry-sur-Seine a réitéré l'organisation de l'Industriel des Ardoines, avec le concours de l'EPA. Unique en France, cette course à pied de 12 km permet de découvrir la zone industrielle et ses transformations. Le parcours est jalonné de performances artistiques (street art, danse, sets musicaux).



28 jeunes du quartier ont participé à l'accompagnement artistique du démantèlement de la centrale EDF de Vitry-sur-Seine — © S. Mollieux

VITRY-SUR-SEINE

TANGIBLE FAIT DE L'ARCHÉOGRAPHIE AUTOUR DE L'ANCIENNE CENTRALE À CHARBON

À l'arrêt depuis 2015, la centrale à charbon des Ardoines est en cours de démantèlement pour laisser la place à une unité de production plus compacte. Avec l'appui de la Ville de Vitry-sur-Seine et de l'EPA, la compagnie artistique Tangible réalise ce qu'elle appelle un travail d'archéographie sur cet élément marquant du paysage et de l'histoire de la commune.

Il s'agit de « faire des liens, de rendre lisibles des espaces de croisement et de circulation passés ou à venir, mais aussi de vivre la transformation du territoire avec et pour les habitants ». Une classe du collège Rabelais a participé à la préfiguration de ce projet artistique qui se déploiera jusqu'en 2020.

VITRY-SUR-SEINE

GARE AUX ARTISTES

Ici apposée sur le bâtiment de remisage des décors et costumes de Gare au Théâtre, cette « étiquette » géante (7 m x 3 m) attire l'attention sur une présence artistique au cœur du projet d'aménagement des Ardoines. Elle signalera aussi les prochaines interventions artistiques accompagnant les mutations du territoire.



Une intervention artistique éphémère pour accompagner la transformation des Ardoines © Gare au Théâtre

ÉTUDES STRATÉGIQUES ET PROSPECTIVES AU SERVICE DU TERRITOIRE



Le CIN a pour ambition de favoriser l'émergence de projets générateurs d'investissements et d'emplois sur le site du Triage, et d'accompagner sa mutation urbaine — © EPA Orsa / Benoît Grimbert

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES UN CONTRAT D'INTÉRÊT NATIONAL POUR LE TRIAGE

Ce qui fut longtemps le plus grand site de triage de France a donné son nom à un pan entier de la commune de Villeneuve-Saint-Georges où s'étendent de vastes installations ferroviaires. Entre ces emprises et la Seine se trouve également un ancien quartier ouvrier, prioritaire pour la politique de la ville (QPV). Une dynamique immobilière naissante ne parvient pas à compenser son enclavement, qui freine son évolution.

Afin d'accélérer sa transformation, l'État et les collectivités territoriales concernées, avec leurs partenaires que sont SNCF et l'EPA, ont mis au point un contrat d'intérêt national. Signé en janvier 2018, il définit leur stratégie commune pour la création d'une plateforme de logistique métropolitaine et la requalification du quartier résidentiel.

La gouvernance de projet ainsi mise en place désigne en particulier l'EPA comme partenaire de référence pour l'étude de la desserte et du désenclavement du secteur.



Les Berges de l'Yerres, à Villeneuve-Saint-Georges — DR

SEINE AMONT

LES BERGES DE LA SEINE ET DE L'YERRES MÉTICULEUSEMENT OBSERVÉES

La charte de développement durable du territoire d'Orly Rungis Seine Amont prévoit le suivi d'indicateurs, parmi lesquels figurent l'état et l'usage des berges de la Seine. L'EPA a donc fait actualiser l'inventaire précédent, datant de 2014 et centré sur la question de l'accessibilité, en le complétant d'autres éléments descriptifs : occupation, paysage, visibilité, cheminements, propreté, état des sols, place du piéton... Il couvre les berges des 7 communes du territoire traversées par le fleuve, d'Ablon-sur-Seine en amont à Ivry-sur-Seine en aval.

Une étude similaire a été réalisée sur les berges de l'Yerres dans sa traversée de Villeneuve-Saint-Georges. Elle servira de base à une réflexion sur le potentiel de valorisation de la rivière.

VALENTON

SCÉNARIOS POUR LA MUTATION DE LA ZONE INDUSTRIELLE DES ROSEAUX

L'EPA a piloté un état des lieux et une analyse du potentiel du site. Cette étude a débouché sur deux scénarios d'aménagement. Ils introduisent de la mixité fonctionnelle en minimisant les nuisances occasionnées par les activités économiques, qui sont conservées. Les 26 entreprises du site représentent 10 % des emplois privés de la commune. La prochaine étape sera le choix d'un scénario, sous la forme d'une évolution des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de ce secteur dans le PLU.

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT



© Morency

PIERRE GARZON ÉLU PRÉSIDENT DE L'EPA, QUI FÊTE SES 10 ANS D'EXISTENCE

Au sein de la fédération, l'EPA ORSA conserve un conseil d'administration et un budget propres.

Le 24 novembre 2017, alors que l'Établissement entrait dans sa onzième année, Pierre Garzon, 4^e vice-président du conseil départemental du Val-de-Marne, en charge de l'aménagement et des transports, a été élu président du son conseil d'administration, succédant à Christian Favier.



© Photoexpo

AU SIMI, ORSA ET GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE FONT STAND COMMUN

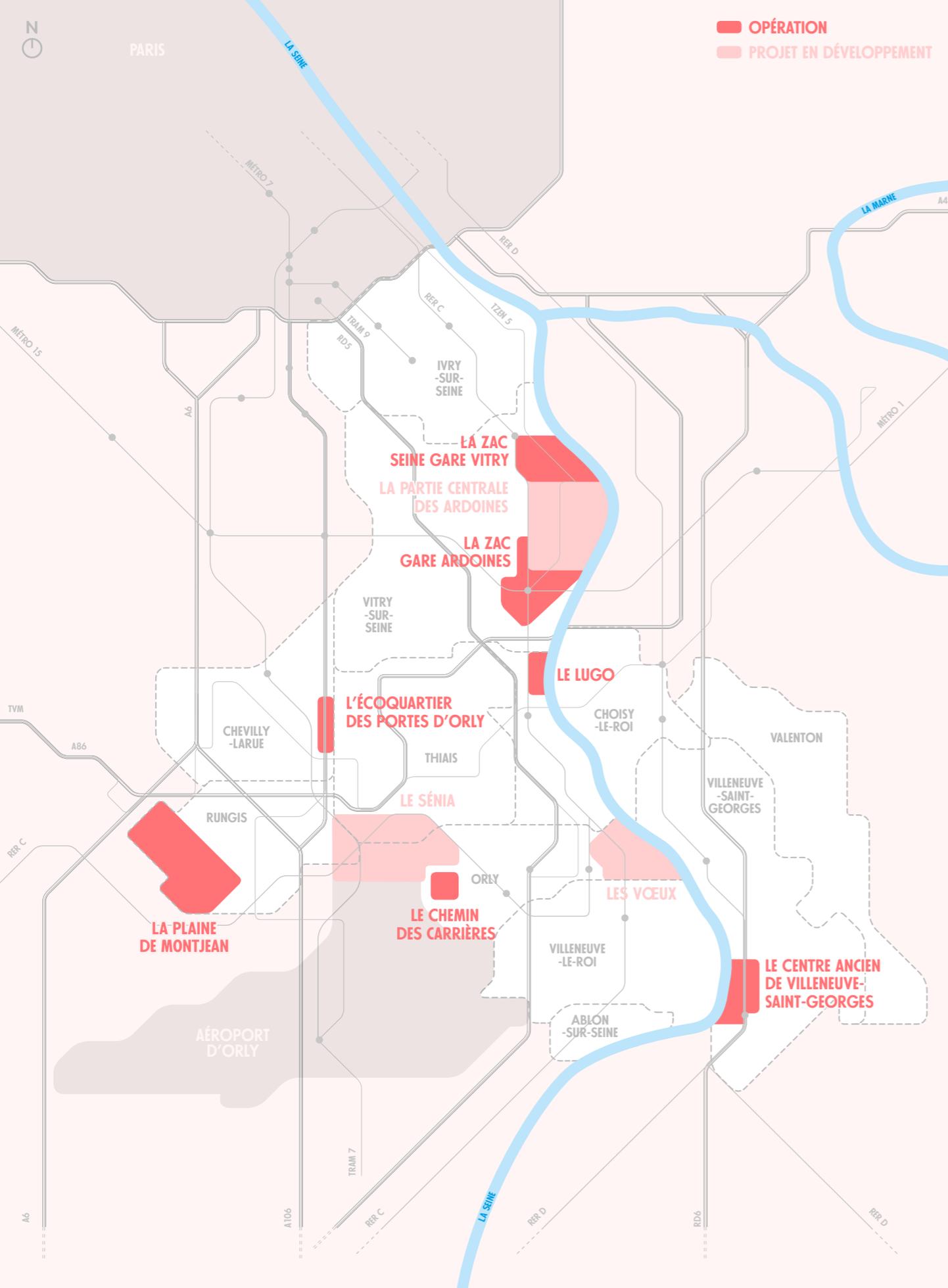
Les communes d'Orly Rungis – Seine Amont font partie depuis le 1^{er} janvier 2016 du plus grand territoire de la Métropole du Grand Paris après Paris, piloté par l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT 12).

À l'occasion du SIMI 2017, l'EPA a naturellement pris place au côté de l'EPT sur un stand commun, démontrant par là, la cohérence des stratégies de développement économique et urbain des deux établissements, dans une même dynamique territoriale.

EPA ORSA ET GRAND PARIS AMÉNAGEMENT FÉDÉRÉS

Le 1^{er} novembre 2017 est entrée en vigueur la fédération de l'EPA ORSA et de Grand Paris Aménagement. Le rapprochement des deux entités permet à chacune de gagner en efficacité et robustesse.

Les fonctions supports de l'EPA, mutualisées avec celles de Grand Paris Aménagement, sont désormais installées à Paris, tandis que les équipes opérationnelles poursuivent leur mission sur le terrain, auprès des élus, des habitants et des acteurs économiques et associatifs locaux, au sein de la direction territoriale Grand Paris Seine Amont, basée à Choisy-le-Roi.



LES OPÉRATIONS

**EN FAITS ET CHIFFRES,
LE RAPPEL DES OPÉRATIONS
D'AMÉNAGEMENT PILOTÉES
PAR L'EPA AUTOUR D'ORLY
RUNGIS ET EN SEINE-AMONT**

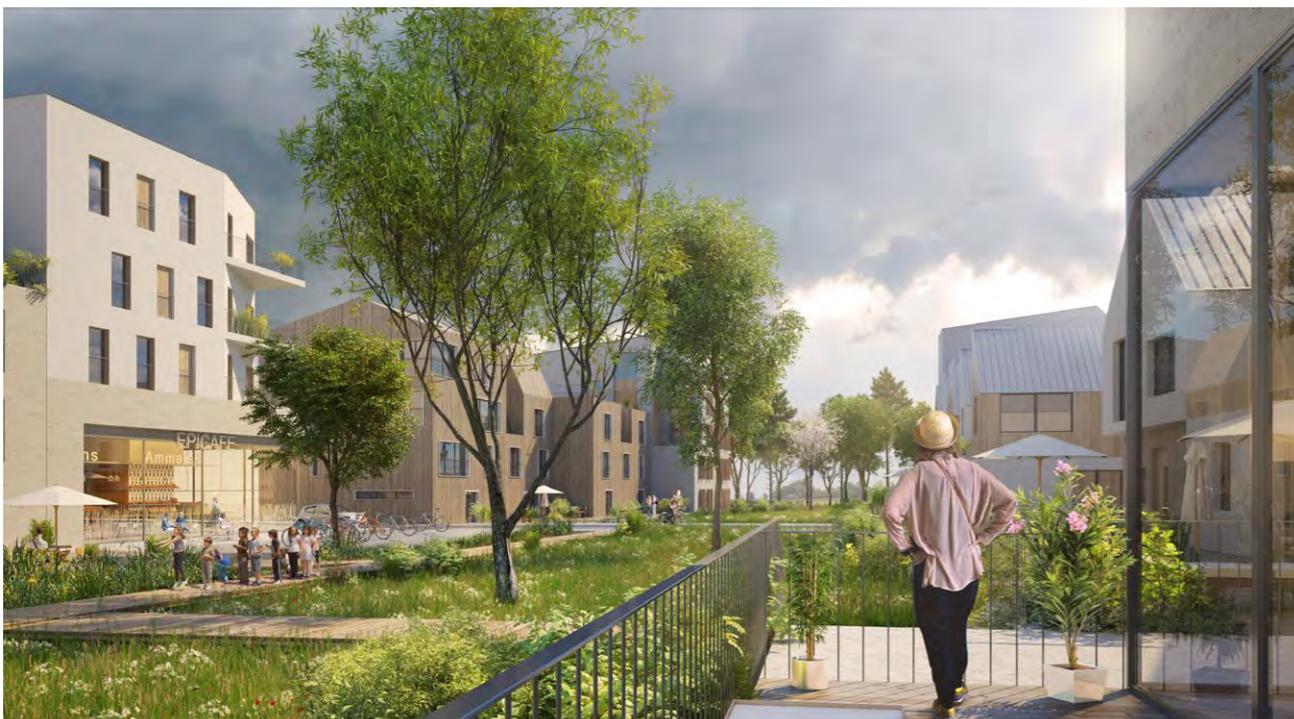
RUNGIS

L'AGROQUARTIER DE MONTJEAN



Située à 7 km de Paris, la plaine de Montjean est un vaste espace agricole et naturel. Un projet novateur d'agroquartier va y être développé, en lisière, constitué d'îlots habités de petite taille, ouverts sur des allées-prairies conduisant à la plaine cultivée. L'aménagement de l'agroquartier sera couplé à des usages renouvelés des terres agricoles : agriculture maraîchère, circuits courts, jardins familiaux.

Superficie : 3,5 ha
(Montjean-Est)



© EPA Orsa / Claire Schorter / Kaupunki

PROGRAMME

250 logements
dont 35% de logements sociaux

Services et commerces
en rez-de-chaussée

Un équipement public

Espaces publics : allées-prairies,
placettes, jardins familiaux...

CALENDRIER

2017 Étude d'impact
Consultation de promoteurs

2019 Permis d'aménager

2020 Promesses de vente et dépôts
de permis de construire
Démarrage des travaux

2022 Livraison des premiers
bâtiments

INTERVENANTS

Claire Schorter Architecture et urbanisme, mandataire de l'équipe de conception de l'agroquartier Montjean

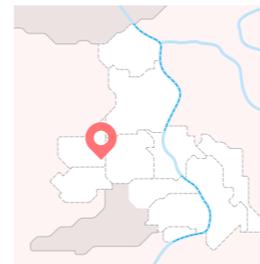
L'atelier Jours, paysagistes

MAGEO, bureau d'études génie urbain

L'Agence régionale des espaces verts, en charge du projet agricole

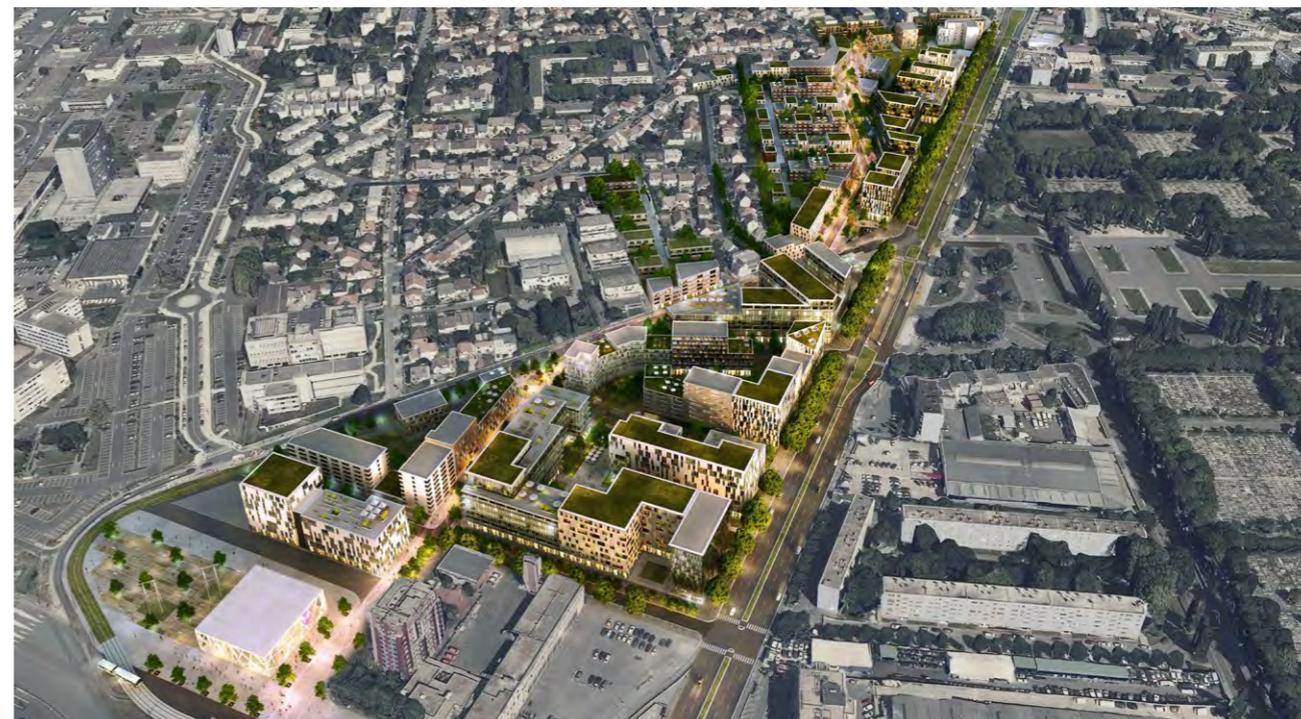
Nacarat | Urban coop | Quadral | Valophis, opérateurs immobiliers

CHEVILLY-LARUE

LA ZAC ANATOLE FRANCE
ET LA ZAC DU TRIANGLE DES MEUNIERES

Ces projets mixtes, riverains d'une RD 7 redynamisée par le tramway T7, accompagnent l'essor du pôle d'Orly – Rungis. À proximité immédiate du futur quartier de la Gastronomie et desservis par la ligne 14 en 2024, ils développent des logements et une ambitieuse programmation tertiaire, le long de la RD 7. Engagées dans la labellisation Éco-quartier, les opérations visent de hautes performances environnementales.

Superficie : 10,5 ha



© Philippe Guignard / MG-AU

PROGRAMME

Logements 74 400 m² SDP

Bureaux 94 200 m² SDP

Commerces 5 000 m² SDP

Équipements 2 000 m² SDP

CALENDRIER

2016-25 Livraisons échelonnées

INTERVENANTS

MG-AU | Michel Guthmann Architecture & Urbanisme, conception & coordination des ZAC, maîtrise d'œuvre des espaces publics

SA Paysage, paysagistes

BERIM, bureau d'études techniques

Franck Boutté Consultants, bureau d'études environnement

Groupe | Valophis Expansiel | Eiffage | Nexity, opérateurs immobiliers

VILLENEUVE-ST-GEORGES

LE CENTRE ANCIEN DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES



L'opération de renouvellement du centre-ville vise à requalifier ce territoire en s'appuyant sur ses atouts : patrimoine architectural et urbain, desserte par le RER D, etc. Elle bénéficie du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD). Plusieurs dispositifs sont mobilisés pour sa mise en œuvre : une ZAC multisite, une opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (Opah-RU) et un dispositif coordonné d'intervention immobilière (DC2I).

Superficie : 3 ha
(ZAC multisite)



© Rémi Deluze

PROGRAMME

ZAC multisite
Logements 35 000 m ² SDP
Bureaux et activités 14 000 m ² SDP
Commerces 2 500 m ² SDP
Équipements 1 500 m ² SDP
Requalification des espaces publics
Quatre adresses DC2I : des opérations patrimoniales emblématiques
30 logements et 3 commerces

CALENDRIER

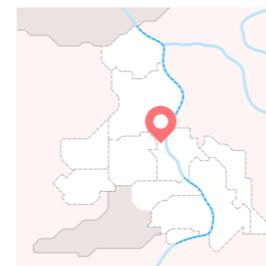
ZAC	
2017	Démarrage des travaux
2020	1 ^{res} livraisons
DC2I	
2018	Promesses de vente
2019-20	Permis de construire et démarrage des travaux
2021	Livraison des logements

INTERVENANTS

Jean-Pierre Pranas-Descours , architecte coordonnateur de la ZAC
Y Ingenierie, Cube², Endroits en vert , maîtrise d'œuvre des espaces publics, Artelia, OPC
Cabinet Le Frene , relogements
Urbanis , Opah-RU
Linkcity Expansiel promotion Immobilière 3F ICF Habitat
La Sablière , opérateurs immobiliers

CHOISY-LE-ROI

LE LUGO



Le quartier du Lugo, à dominante industrielle et artisanale, est situé à moins d'un kilomètre du pôle multimodal de Choisy Centre (RER C et TVM) et du futur pôle multimodal des Ardoines (RER C et ligne 15 du Grand Paris Express). Il sera également desservi à partir de la fin 2020 par le TZen 5, bus en site propre qui reliera la Bibliothèque Nationale de France à Choisy-le-Roi, et accueillera le site de maintenance et de remisage du TZen 5. Le Lugo offre des possibilités de reconversion urbaine, dans un projet mettant en valeur le panorama sur la Seine et le patrimoine architectural industriel.

Superficie : 14 ha



© Philippe Guignard

PROGRAMME

Environ 500 logements, dont la reconstitution des logements ICF
Un groupe scolaire
Site de maintenance et de remisage (SMR) du T Zen 5

CALENDRIER

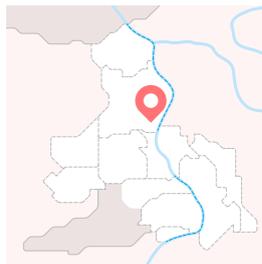
2017	Poursuite des études urbaines et de la concertation
2019	Premières promesses de vente
2022	Premières livraisons

INTERVENANTS

SATHY , architecte-urbaniste
TN + , paysagiste

VITRY-SUR-SEINE

LA ZAC GARE ARDOINES



Superficie : 49 ha

La ZAC Gare Ardoines développera autour de son pôle de transports métropolitain (RER C, ligne 15 du Grand Paris Express, T Zen 5, pôle bus) un quartier tertiaire de grande envergure, doté de nouvelles aménités urbaines : espaces publics, commerces et services, équipements et transports en commun performants contribueront à créer un quartier vivant et animé. Un « pont-paysage » au-dessus des voies ferrées offrira un accès rapide et agréable au pôle multimodal et à la Seine. Le secteur autour de la gare des Ardoines est l'un des sites de l'appel à projets « Inventons la métropole », dont l'aménagement sera conduit par Linkcity.



© TGTFFP / Yam studio

PROGRAMME

Logements	229 000 m ² SDP
Bureaux	310 000 m ² SDP
Activités	82 000 m ² SDP
Commerces	17 000 m ² SDP
Équipements	21 000 m ² SDP

CALENDRIER

2017	Dossier de réalisation de la ZAC
2018	Démarrage des travaux, promesses de vente et dépôt des premiers permis de construire
2019	Lançage du pont-paysage
2020-21	Premières livraisons de programmes immobiliers
2021	Livraison et mise en service du pont-paysage
2025	Mise en service de la ligne 15 et de son site de maintenance des infrastructures

INTERVENANTS

TGTFFP, Florence Mercier, IGREC ingénierie, INFRA Services, JPH Conseil, urbanistes de la ZAC

Richez et associés, Lavigne & Chéron, Artelia Ville et Transport, Artelia Eau et environnement, Les éclaireurs, SECOA, maîtrise d'œuvre du franchissement des voies ferrées

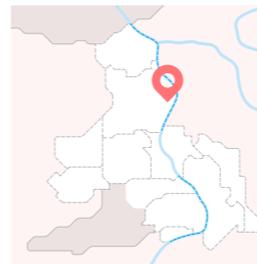
Artelia, Richez et associés, maîtrise d'œuvre VRD

ADIM, OPH de Vitry, Nexity, Valophis, Brémond, Semise, ADEF, Eiffage, Linkcity (projet Inventons la Métropole du Grand Paris), opérateurs immobiliers

Sogaris, opérateur de l'hôtel d'activités

VITRY-SUR-SEINE

LA PARTIE CENTRALE DES ARDOINES



En concertation avec les grands acteurs économiques du site, les activités productives installées dans la partie centrale des Ardoines sont maintenues, modernisées et compactées afin de libérer des espaces permettant le développement, à terme, d'une ville mixte. Un port urbain est créé pour le transport de marchandises des grandes entreprises du site et sera utilisé pour les travaux de transformation des Ardoines.



© Philippe Guignard

PREMIÈRES ACTIONS

Création d'un port urbain

Déconstruction de la centrale thermique EDF

Réflexion sur la fermeture du dépôt pétrolier

CALENDRIER

Horizon 2020	Démarrage de l'activité du port urbain
Jusqu'en 2027	Déconstruction de la centrale EDF

VITRY-SUR-SEINE

LA ZAC SEINE GARE VITRY



Située à 3 km de Paris, dans la continuité du nouveau quartier du Port-à-l'Anglais et reliant la gare du RER C de Vitry à la Seine, la ZAC Seine Gare Vitry développe une programmation à dominante résidentielle, ainsi que des bureaux et locaux d'activités dédiés à l'emploi productif et artisanal, notamment pour les entreprises déjà en place aux Ardoines. L'opération prévoit de nouveaux équipements publics et des espaces publics de qualité.

Superficie : 37 ha



© MG-AU / SA-P / Mékéné

PROGRAMME

Logements	285 000 m ² SDP
Bureaux	55 000 m ² SDP
Activités	65 000 m ² SDP
Commerces	5 000 m ² SDP
Équipements	25 000 m ² SDP

CALENDRIER

2017	Dossier de réalisation de la ZAC
2019	Premières promesses de vente et premiers dépôts de permis de construire
2019	Livraison du collège
2022	Premières livraisons de programmes immobiliers

INTERVENANTS

Germe et Jam , architectes urbanistes
Agence Hilaire , paysagistes
MAGEO , bureau d'études techniques
ZOOM , écologue

IVRY-SUR-SEINE

ZAC GAGARINE TRUILLOT



La ZAC Gagarine Truilot a pour objectif de reconnecter le quartier au reste de la ville, de reconquérir les espaces publics et de développer la mixité fonctionnelle et sociale. Inscrit en Quartier Politique de la Ville, le projet de renouvellement urbain d'intérêt régional prévoit la démolition de l'immeuble Gagarine (376 logements dont le processus de relogement est très avancé), la réhabilitation des immeubles Truilot, la réalisation de la ZAC, un programme d'équipements publics et la requalification de la copropriété Raspail. Ce secteur bénéficiera du prolongement du quai du RER C et, à plus long terme, le franchissement des voies ferrées prévu dans le cadre de la ZAC Ivry Confluence, permettra de relier les 2 quartiers.

Superficie : 13 ha



© Archikubik / SBDA

PROGRAMME

Logements sociaux	30 000 m ²
Logements en accession	60 000 m ²
Bureaux/activités	65 000 m ²
Commerces	2 000 m ²
Équipements publics	

CALENDRIER

2018	Dossier de réalisation de la ZAC
2019	Premières promesses de vente, démolition de l'immeuble Gagarine
2021	Démarrage des travaux de construction
2022-23	Premières livraisons

INTERVENANTS

Archikubik, Carmen Santana , architecte urbaniste mandataire du groupement
La compagnie du paysage , paysagiste
EPDC , BET généraliste, VRD
Prolog Ingénierie , ingénierie hydraulique
Altia , ingénierie acoustique
Ville hybride , sociologue
Franck Boutté Consultants , bureau d'études environnement, HQE et économie circulaire

ORLY THIAIS

LE SÉNIA



Sur ce territoire qui bénéficiera d'une desserte par la ligne 14 dès 2024, l'EPA Orsa organise une mutation progressive par une intervention globale, qui fera du Sénia une nouvelle centralité du pôle Orly-Rungis. Grâce à une zone d'aménagement différé, l'EPA, titulaire du droit de préemption, et l'EPFIF y réalisent des acquisitions foncières qui permettront de développer, sur quatre secteurs d'opérations, des quartiers mixtes intégrant logements, activités économiques, commerces, services et équipements pour répondre aux besoins des habitants, salariés et usagers métropolitains. Dans la partie nord-est du Sénia, l'EPA accompagne le développement des activités productives et logistiques. Deux emprises du Sénia (16,2 ha) font l'objet d'un projet d'aménagement porté par un groupement mené par Linkcity, dans le cadre de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris.



© Philippe Guignard

PROGRAMME

4 secteurs d'opérations

Sénia Nord	20 ha
Chemin des Carrières	6 ha
Quinze Arpents	22 ha
Pont de Rungis	5,6 ha

CALENDRIER

2018	Prise d'initiative en vue d'une opération d'aménagement
2021-22	Démarrage des travaux
2022	Arrivée du bus en site propre Sénia-Orly
2024	Ouverture de la gare d'interconnexion de la ligne 14 et du RER C, de Pont de Rungis
2024-25	Premières livraisons

INTERVENANTS

Menighetti , programmiste
AREP Ville , urbaniste
Après la Pluie , paysagiste
Vif Expertise , expert économique
Linkcity (sites Inventons la Métropole du Grand Paris) , opérateur immobilier

ORLY

LE CHEMIN DES CARRIÈRES



Superficie : 6 ha

Proche du centre-ville d'Orly et de l'aéroport international, le quartier du Chemin des Carrières est desservi par la gare Pont de Rungis où se connecteront en 2024 la ligne 14, le RER C et le bus en site propre Sénia-Orly. Y cohabitent aujourd'hui habitat pavillonnaire et entrepôts. Le projet, qui permettra d'accueillir un « quartier promenade », valorise la qualité paysagère et les cheminements sûrs et agréables, lieux de promenade vers les transports, les écoles, le parc Méliès, le centre-ville. Il réunit de nombreux espaces privatifs plantés, pour lesquels une vue depuis l'espace public est toujours ménagée, des voies plus larges, plantées, des petits espaces publics de proximité qui contribueront à une perception d'ensemble de ville-nature. La partie ouest du secteur du Chemin des Carrières sera développée par Vinci Immobilier Résidentiel, dans le cadre d'Inventons la Métropole du Grand Paris.



DR

PROGRAMME

Logements	Environ 750
Activités	1 200 m ²
Commerces	400 m ²

CALENDRIER

2019	Création de la ZAC
2022	Premières livraisons

INTERVENANTS

SATHY , urbaniste
TN + , paysagiste
Urbatec , bureau d'études VRD
Vinci Immobilier Résidentiel (site Inventons la Métropole du Grand Paris) , opérateur immobilier

ÉLÉMENTS FINANCIERS

EN SYNTHÈSE,
LA TRADUCTION FINANCIÈRE
DE L'ACTIVITÉ DE L'EPA
POUR L'EXERCICE 2017
ET LES PRINCIPALES
DÉCISIONS DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

L'ACTIVITÉ 2017 ET SA TRADUCTION FINANCIÈRE

MAÎTRISE FONCIÈRE

L'établissement poursuit sa maîtrise du foncier opérationnel. Dans les opérations les plus avancées où la voie du règlement amiable a été quasiment épuisée, les procédures judiciaires ont été déclenchées. Les fixations engagées en 2016 à Chevilly-Larue et pour la première phase de la ZAC du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges devraient aboutir en 2018 et être engagées sur la deuxième phase à Villeneuve-Saint-Georges. Par ailleurs l'établissement a poursuivi la préparation du foncier nécessaire à la mutation urbaine dans les zones d'aménagement différé.

Le montant global du foncier acquis au titre des opérations de l'Établissement et porté par l'EPFIF atteint désormais 169 M€ (sur 255 M€ engagés, données CRAC 2017).

INGÉNIERIE

Dans son activité d'ingénierie au service du territoire d'Orly Rungis – Seine Amont, visant à favoriser l'émergence de projets d'aménagement tout en organisant le maintien des activités économiques existantes, l'EPA a privilégié trois axes de travail :

- l'identification des leviers permettant de mobiliser toutes les potentialités du territoire en faveur d'un développement urbain apaisé, économique et résidentiel ;
- l'analyse des facteurs permettant de soutenir le développement économique du territoire ;
- la convergence des politiques publiques au service des opérations.

Il est à noter que l'ingénierie stratégique de développement de l'EPA ORSA constitue une spécificité qui a été maintenue dans le cadre du regroupement avec Grand Paris Aménagement. C'est pourquoi le financement des études d'ingénierie de l'EPA ORSA va se poursuivre selon une programmation pour les années 2018 à 2020, actée par convention, validée au conseil d'administration du 24 novembre 2017, entre l'État, le département du Val-de-Marne et les communes partenaires.

COMMERCIALISATION DE CHARGES FONCIÈRES

L'avancement opérationnel des opérations d'aménagement se traduit en production : 757 logements signés en actes et 823 logements signés en promesses et protocoles en 2017 (contre respectivement 154 et 1 530 cumulés sur la période 2007-2016). Ces signatures portent à 1 341 le nombre de logements sous promesse de vente en cours à fin 2017, présentant un chiffre d'affaires à venir de 62 M€ (étant à noter que deux promesses de vente sont devenues caduques et devraient donner lieu à la signature de nouvelles promesses en 2018).

Cette production en forte hausse témoigne de la consolidation opérationnelle de l'établissement, 10 ans après sa création en 2007. En cumulé, il représente désormais 3 264 logements et plus de 92 000 m² de surfaces à vocation économique.

RÉSULTAT

L'EPA ORSA dégage en 2017 un résultat déficitaire de -3,2 M€, mais marque un réel lancement opérationnel.

Produits

Le total des produits s'élève à 33,1 M€. Le chiffre d'affaires de l'EPA connaît une forte évolution, notamment liée aux fortes cessions (11 M€) et subventions (9 M€) comptabilisées sur l'exercice.

À noter que les promesses de vente signées à fin 2017 prévoient 62 M€ de recettes à la signature des actes.

Charges

Le total des charges s'élève à 36,3 M€. Les charges d'exploitation stockables liées à l'activité d'aménagement (24,3 M€) sont principalement de quatre natures :

- Les dépenses d'acquisition de foncier (17,1 M€),
- Les dépenses d'études (2,6 M€),
- Les dépenses de travaux et notamment de mise en état des sols (4,1 M€),
- Les dépenses de frais financiers liés aux emprunts (0,4 M€).

Les autres dépenses sont notamment constituées par des charges de personnel (2,5 M€) et des charges externes de fonctionnement (2,8 M€), ce dernier poste progressant au détriment du premier suite à la refacturation de GPA dans le cadre de la fédération à partir du 1^{er} novembre 2017.

BILAN FONCTIONNEL

La baisse des ressources par rapport à 2016 s'explique principalement par le résultat déficitaire de l'exercice de -3,2 M€. À l'inverse, les emplois stables diminuent légèrement par rapport à l'exercice précédent. Globalement l'excédent de ressources stables (FR) permet de financer les actifs circulants.

Le besoin en fonds de roulement (BFR) diminue de 5,2 M€ notamment avec la baisse des stocks constitués sur les opérations d'aménagement.

Le BFR (-5,2 M€) diminue de manière plus importante que le FR (-1 M€), ce qui a pour conséquence une augmentation de la trésorerie nette de l'EPA ORSA (+4,2 M€).

En M€	2013	2014	2015	2016	2017
Ressources stables	26,9	36,4	33,2	63,1	61,2
Emplois stables	6,7	8,3	9,4	5,9	5,0
Fonds de roulement	20,3	28,1	23,9	57,2	56,2
Actif	26,2	37,0	39,8	63,6	56,0
Passif	6,2	15,6	19,0	22,9	20,4
Besoin en FDR	20,1	21,4	20,9	40,8	35,6
Trésorerie	0,2	6,7	3,0	16,4	20,6

NOMBRE DE LOGEMENTS ATTRIBUÉS PAR OPÉRATION FIN 2017

Triangle des Meuniers

644 316

ZAC Anatole-France

421 335

ZAC Seine Gare Vitry

500

ZAC Gare Ardoines

845 260

Lugo

170

Villeneuve Saint-Georges — Centre ancien

204

Villeneuve Saint-Georges — DC2I

30

Agroquartier de Montjean

88

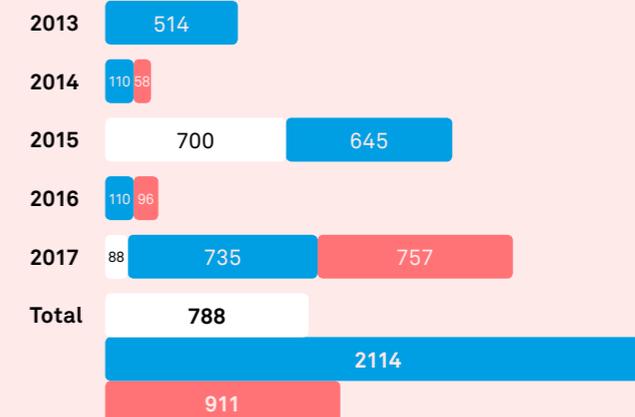
Légende

Protocoles

Promesses de vente

Actes authentiques

NOMBRE DE LOGEMENTS ATTRIBUÉS PAR ANNÉE AUX OPÉRATEURS



LA GOUVERNANCE

Composition du conseil d'administration au 31 décembre 2017

HUIT REPRÉSENTANTS DE L'ÉTAT

Gilles Leblanc
Directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France

Valérie Belrose
Adjointe au sous-directeur de l'aménagement durable, direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature

Alban Hautier
Chef du bureau du logement, de la ville et des territoires, direction du budget

Jérôme Goellner
Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie

Martine Laquieze
Sous-préfète de l'Haÿ-les-Roses

Christian Rock
Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne

Frédéric Eymard
Directeur de l'unité départementale du Val-de-Marne, directeur régional et interdépartemental adjoint de l'hébergement et du logement de la région Île-de-France

Christian Brunet
Directeur départemental des finances publiques du Val-de-Marne

TROIS REPRÉSENTANTS DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Vincent Jeanbrun
Maire de L'Haÿ-les-Roses et délégué spécial auprès de la présidente du conseil régional

Didier Gonzales
Maire de Villeneuve-le-Roi et conseiller régional d'Île-de-France

Fabien Guillaud-Bataille
Conseiller régional d'Île-de-France

ONZE REPRÉSENTANTS DES COMMUNES

Éric Grillon
Maire d'Ablon-sur-Seine

Stéphanie Daumin
Maire de Chevilly-Larue

Didier Guillaume
Maire de Choisy-le-Roi

Philippe Bouyssou
Maire d'Ivry-sur-Seine

Christine Janodet
Maire d'Orly

Raymond Charresson
Maire de Rungis

Richard Dell'Agnola
Maire de Thais

Françoise Baud
Maire de Valenton

Jean-Marie Simon
1^{er} adjoint au maire de Villeneuve-le-Roi

Sylvie Altman
Maire de Villeneuve-Saint-Georges

Jean-Claude Kennedy
Maire de Vitry-sur-Seine

MEMBRES DE DROIT

Michel Cadot
Préfet de la région Île-de-France

Laurent Prevost
Préfet du département du Val-de-Marne

—
Le/La Vice-président(e) du conseil régional d'Île-de-France, en charge de l'Aménagement

Thierry Pillet
Contrôleur général au ministère de l'Économie, de l'industrie et de l'emploi

Valérie Zemmour
Agent comptable

Thierry Febvay
Directeur général de l'Établissement public d'aménagement Orly Rungis – Seine Amont

LES PRINCIPALES DÉLIBÉRATIONS

Au cours de l'année 2017, le conseil d'administration s'est réuni à 3 reprises, adoptant une trentaine de délibérations notamment sur :

Les Ardoines

- Approbation du contrat d'intérêt national des Ardoines

ZAC Gare Ardoines

- Approbation du dossier de réalisation de la ZAC Gare Ardoines et de son programme des équipements publics
- Déclaration de projet pour la réalisation du franchissement

ZAC Seine Gare Vitry

- Approbation du dossier de réalisation de la Seine Gare Vitry et de son programme des équipements publics
- Cession à la ville de Vitry du terrain d'assiette du collège et des espaces publics attenants
- Convention de travaux de libération des emprises ferroviaires

Lugo

- Bilan de la concertation sur le Lugo

Fédération EPA ORSA/GPA

- Organisation de la fédération EPA ORSA/ Grand Paris Aménagement

Contractualisations et stratégies opérationnelles

- Participation de l'EPA à l'appel à projets régionaux « 100 quartiers innovants écologiques »
- Convention d'ingénierie stratégique 2018-2020

LE RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Pierre Garzon
a succédé le 24 novembre 2017 à Christian Favier en tant que président du conseil d'administration

Alban Hautier

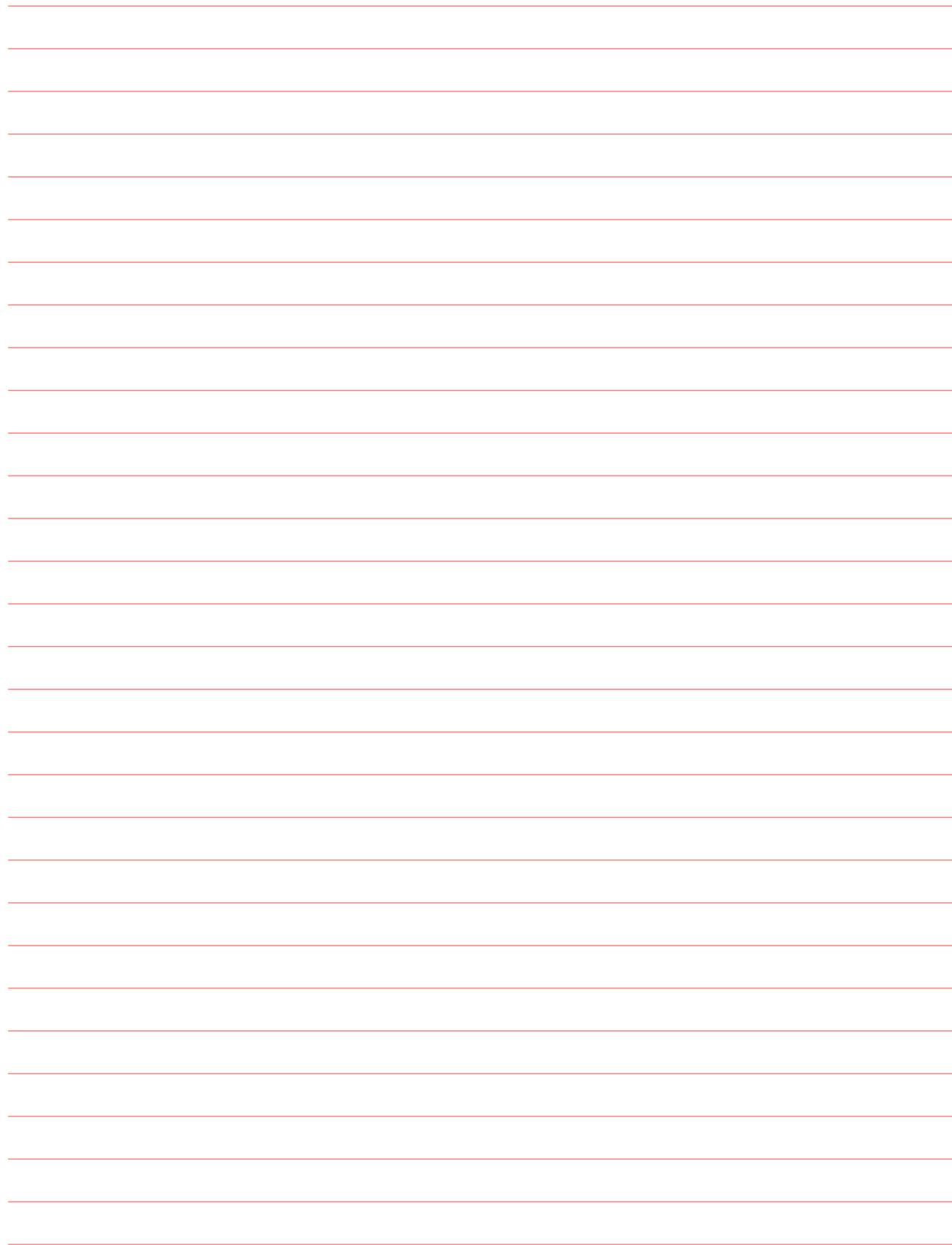
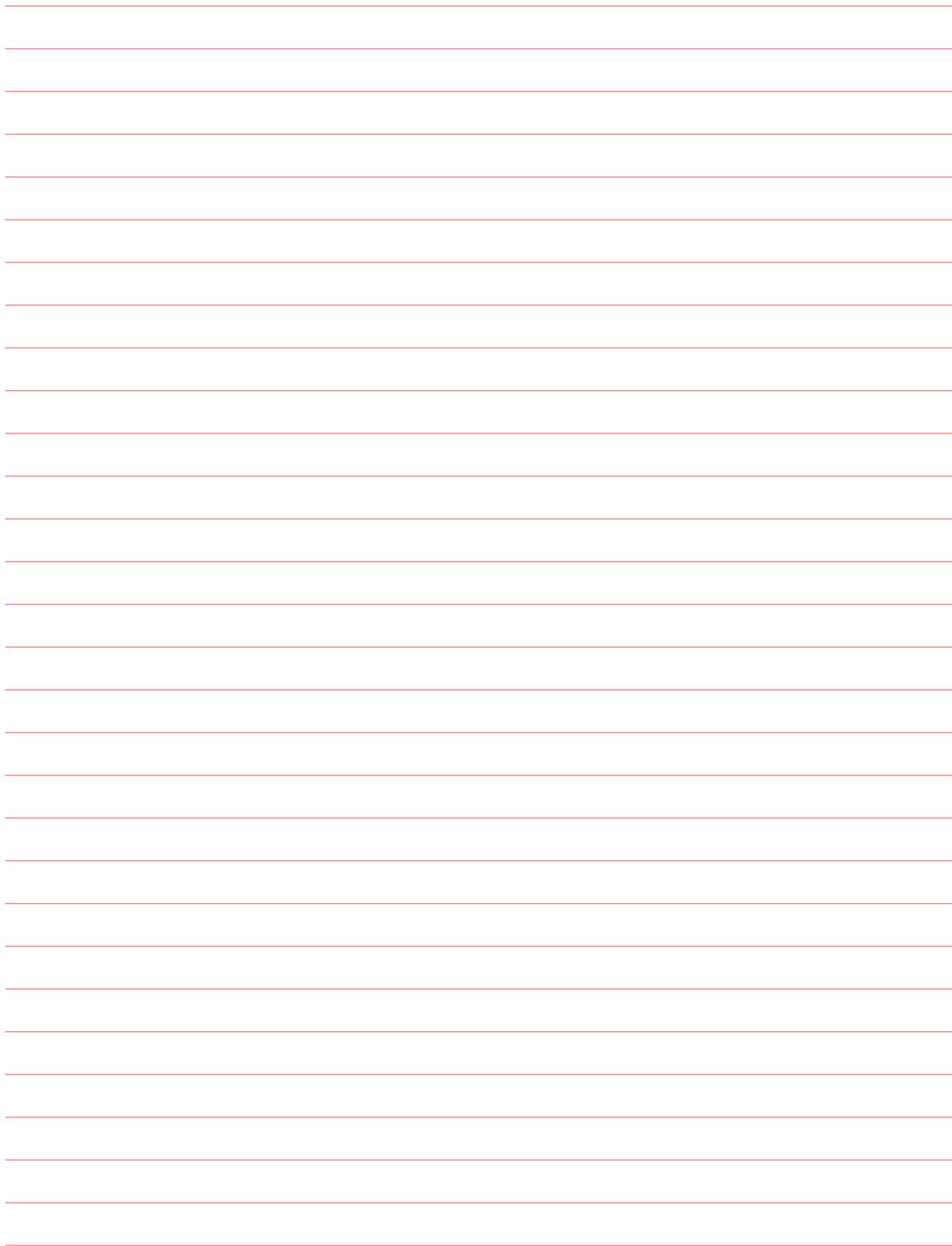
a succédé le 24 novembre 2017 à Olivier Meilland en tant que représentant de l'État

Michel Cadot

a succédé le 14 juin 2017 à Michel Delpuech en tant que préfet de la région Île-de-France

Laurent Prevost

a succédé le 9 mars 2017 à Thierry Leleu en tant que préfet du Val-de-Marne



Direction de la publication

Thierry Febvay

**Conception éditoriale,
interviews et rédaction**

Jeanne Bazard

Rédaction et suivi éditorial

Anne Beekhuizen

Conception graphique

Travaux-Pratiques

Impression

SNEL

© Établissement public
d'aménagement
Orly Rungis – Seine Amont,
2018

ABLON-SUR-SEINE

CHEVILLY-LARUE

CHOISY-LE-ROI

IVRY-SUR-SEINE

ORLY

RUNGIS

THIAIS

VALENTON

VILLENEUVE-LE-ROI

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

VITRY-SUR-SEINE

LA MÉTROPOLE

DU GRAND PARIS

LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

DU VAL-DE-MARNE

LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

L'ÉTAT