



RAPPORT
D'ACTIVITÉ
EPA ORSA

2018

SOMMAIRE

4 ÉDITOS

Pierre Garzon,
Président du conseil
d'administration de l'EPA
Orly Rungis – Seine Amont
Thierry Febvay,
Directeur général de l'EPA
Orly Rungis – Seine Amont

6 L'EPA ORLY RUNGIS – SEINE AMONT EN CHIFFRES

7 VIE DES PROJETS

15 VIE DES ÉTUDES

19 ÉLÉMENTS FINANCIERS

22 GOUVERNANCE

Rédaction et suivi éditorial : Anne Beekhuizen
Conception graphique : Maya Carrasco
Impression : Graphi Chromy
Imprimé sur un papier issu de forêts gérées
durablement
© Établissement public d'aménagement
Orly Rungis – Seine Amont, 2019

PIERRE GARZON

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'EPA
ORLY RUNGIS - SEINE AMONT

L'Ile-de-France a été aménagée ces 50 dernières années selon un modèle de développement qui est devenu une impasse économique, sociale et écologique. Il n'est plus possible de séparer les activités urbaines, dans des pôles éloignés les uns des autres et reliés par des « tuyaux », de créer des poches monofonctionnelles, avec à droite des bureaux, à gauche des logements, au nord et au sud des centres universitaires ou de recherche.

Il faut changer de modèle ! Et cette révolution urbaine doit notamment reposer sur la mobilité de demain, en faveur des modes de transport diversifiés, les plus écologiques, collectifs et intégrés dans un réseau fortement interconnecté.

Notre responsabilité collective est d'accompagner la réalisation du nouveau métro du Grand Paris Express pour faire de ce projet le moteur de la lutte contre les déséquilibres territoriaux et écologiques, et contre les disparités sociales de l'Ile-de-France. Les priorités étant, notamment, la réduction de la pénurie de logement, une meilleure répartition géographique des emplois, la lutte contre l'éviction des populations et des acteurs économiques actuellement présents sur le territoire, la qualité du cadre de vie, dans une ville des courtes distances.

C'est face à ce constat de la nécessité d'un urbanisme à réinventer et sur ces objectifs d'un retour à la proximité des lieux, des échanges et des décisions, que l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis - Seine Amont a été créé en 2007, et qu'il a connu fin 2017 un renouvellement de son organisation attestant, d'une part, la complexité opérationnelle et financière des nouveaux enjeux du développement urbain en zone

dense et, d'autre part, l'intérêt d'un outil de proximité. L'année 2018 a ainsi été la première année d'existence de la fédération entre l'EPA Orly Rungis - Seine Amont et Grand Paris Aménagement, et a vu l'entrée de la Métropole du Grand Paris au conseil d'administration de l'établissement, justifiée par l'enjeu d'une cohérence des politiques publiques d'aménagement de l'ensemble des acteurs et de leurs engagements.

L'année 2018 a vu également l'avancement des premières concrétisations à travers de nombreux chantiers en cours, comme la requalification du centre ancien de Villeneuve-Saint-Georges, les opérations Anatole France et Triangle des Meuniers, à Chevilly-Larue, ou encore le futur collège Josette et Maurice Audun et les premiers aménagements autour de la Gare des Ardoines, à Vitry-sur-Seine.

D'ailleurs, l'année 2018 aura été, en particulier, marqué par le lancement des travaux d'un nouveau pont au-dessus des voies ferrées, aux Ardoines, qui accueillera la future ligne de bus à haute performance du TZEN 5. Ce chantier symbolique, dont la première pierre a été posé en présence du Ministre Julien Denormandie, est l'illustration de l'ampleur de la mutation urbaine en cours sur ce territoire.

Effacer les coupures, tisser les liens, bâtir la vie urbaine de demain, soucieuse de l'environnement et des conditions et de la qualité de vie de la population, voilà les défis programmatiques et opérationnels que l'EPA ORSA doit relever. Cela ne saurait se faire sans l'engagement financier de l'ensemble des acteurs et partenaires, pour être à la hauteur d'un développement urbain responsable.

THIERRY FEBVAY

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'EPA ORLY RUNGIS - SEINE AMONT

L'année 2018 aura vu d'importantes concrétisations du travail mené depuis plusieurs années sur les opérations portées par l'EPA Orsa. A divers endroits du territoire, les projets sont en chantier, donnant concrètement à voir les nouveaux quartiers. A Villeneuve-Saint-Georges, où la transformation du centre-ville se poursuit, le premier espace public de la Zac a ainsi été réalisé. Aux Ardoines, à Vitry-sur-Seine, les travaux du pont-paysage au-dessus des voies ferrées ont été officiellement lancés, en coordination avec la construction de la ligne 15 Sud, menée par la Société du Grand Paris. Dans l'éco-quartier des Portes d'Orly, plus de 600 logements et une crèche sont en construction, parallèlement à des travaux d'espaces publics.

Ce sont également une vingtaine d'études que nous avons réalisées dans le cadre de notre mission d'ingénierie stratégique et de développement du territoire, aboutissant notamment à la prise d'initiative d'une opération d'aménagement sur les berges de l'Yerres, à Villeneuve-Saint-Georges et au Sénia, à Thiais et Orly.

Se sont également poursuivis nos efforts en matière d'innovation et de développement durable. Dans la Zac Gagarine-Truillot, les études menées vont ainsi permettre de réutiliser une partie des matériaux issus de la déconstruction de la barre Gagarine, et sur l'agro-quartier de Montjean, des ateliers portant sur la conception bioclimatique des futurs logements ont été conduits avec les architectes et les promoteurs.

2018 a été la première année pleine dans le format de fédération avec Grand Paris Aménagement. L'établissement est maintenant stabilisé, avec des moyens renforcés pour répondre aux enjeux et aux besoins du territoire Orly Rungis - Seine Amont.

11
COMMUNES

10
OPÉRATIONS
ACTIVES

20
ÉTUDES

**L'EPA ORLY
RUNGIS –
SEINE AMONT
EN CHIFFRES**

1 135
LOGEMENTS
EN ACTES

2 425
LOGEMENTS
SOUS PROMESSE
DE VENTE

VIE DES PROJETS

**_ EN BREF, LES GRANDES AVANCÉES
DES PROJETS ET OPÉRATIONS
MENÉS PAR L'EPA SUR LE TERRITOIRE
EN 2018**

LES ARDOINES VITRY-SUR-SEINE

Dans la Zac Gare Ardoines, l'année 2018 a été marquée par les signatures de promesses de vente (avec ADIM, OPH de Vitry, Nexity, Valophis, Brémond/Lamotte, Semise, Eiffage) pour la réalisation de 873 logements sur le premier secteur opérationnel (Secteur Descartes) de la Zac. Deux promesses ont également été signées avec Lamotte pour la réalisation de plus de 16 000 m² SDP de bureaux.

Le 10 avril, Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la Cohésion des territoires, s'est rendu sur le site des Ardoines et les travaux du pont-paysage ont été officiellement lancés. Ce franchissement, qui enjambrera le technicentre des Ardoines et les voies du RER C sur quelque 160 mètres, permettra de désenclaver la partie Est de la ville située entre la Seine et les rails. Les salariés de Sanofi (près de 2 000 emplois) bénéficieront d'un accès facilité à la gare et les habitants de Vitry retrouveront un nouveau chemin vers les berges de Seine. Il favorisera également l'implantation de logements et d'activités dans la Zac Gare Ardoines, autour du futur pôle multimodal des Ardoines.

Sur le secteur de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris, un protocole d'engagement a été signé entre l'EPA Orsa et Linkcity Île-de-France pour le développement de 4 lots (87 000 m² SDP de bureaux, 6 000 m² SDP de commerces et 1 500 m² SDP d'équipement) du « Démonstrateur métropolitain ». Parallèlement, un protocole partenarial définissant les modalités de travail entre la SNCF, l'EPA ORSA et le groupement Linkcity sur les parcelles de la SNCF a été signé.

Sur la partie centrale des Ardoines, l'EPA ORSA a poursuivi son accompagnement des acteurs économiques, dans l'optique de faciliter et d'encadrer la mutation du secteur. Le bureau d'études le Sens de la ville a été retenu pour accompagner l'EPA Orsa dans la définition d'une stratégie de projet et de développement avec les entreprises du territoire.

Pour la 3^e année consécutive, l'EPA Orsa a organisé avec la ville de Vitry, l'Industrail, course à pied de 12 km à travers les Ardoines.

La compagnie Tangible a poursuivi le travail « archéographique » dans le but d'accompagner le démantèlement de l'ancienne centrale EDF. A l'issue d'une résidence artistique de 8 mois, associant des anciens agents EDF du site et des jeunes de Vitry-sur-Seine, un parcours artistique « Transformateur » a été présenté lors du festival Mur/Murs et de la Nuit Blanche 2018. Ces représentations ont accueilli 350 spectateurs.

Les travaux du pont-paysage au dessus des voies ferrées ont commencé



ZAC GARE ARDOINES

📍 SUPERFICIE	49 HA
🏠 LOGEMENTS	229 000 M ²
🏢 BUREAUX	310 000 M ²
⚙️ ACTIVITÉS	83 000 M ²
🏪 COMMERCES	17 000 M ²
🛠️ ÉQUIPEMENTS	21 000 M ²

Intervenants

- TGTFP, 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 /Lamotte, Semise, ADEF, Eiffage, Linkcity (projet Inventons la Métropole du Grand Paris), opérateurs immobiliers
- Sogaris, opérateur de l'hôtel d'activités

Le collège de la Zac Seine Gare Vitry est en construction et ouvrira ses portes en 2019



Au nord des Ardoines, dans la Zac Seine Gare Vitry les travaux de construction du collège qui accueillera 650 élèves et un gymnase sont en cours. Cet équipement, réalisé par le Conseil départemental du Val-de-Marne, ouvrira ses portes à la rentrée 2019.

L'EPA Orsa a également remporté des financements issus de l'appel à projet « Réflexe bois biosourcé » (Région Ile-de-France), pour l'intégration de matériaux biosourcés aux futures constructions de la ZAC.

ZAC SEINE GARE VITRY

📍 SUPERFICIE	37 HA
🏠 LOGEMENTS	288 000 M ²
🏢 BUREAUX	55 000 M ²
⚙️ ACTIVITÉS	65 000 M ²
🏪 COMMERCES	5 000 M ²
🛠️ ÉQUIPEMENTS	25 000 M ²

Intervenants

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

RENOUVEAU DU CENTRE-ANCIEN VILLENEUVE-SAINT-GEORGES



La place Sémard, premier espace public réalisé dans le cadre de la Zac

Ce projet, conduit dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, a poursuivi sa mise en œuvre opérationnelle avec les premiers travaux d'espaces publics de la Zac réalisés sur le carrefour du Lion (Place Sémard) : aménagement d'une place, création de nouvelles voies, réfection des trottoirs, renouvellement du mobilier urbain. Les travaux de démolition de plusieurs îlots d'habitats dégradés (Orangerie, Lavoisier et Carnot 3) se sont poursuivis, pour permettre le démarrage des travaux des constructions prévus au projet.

Enfin, le permis de construire sur un lot conduit par Linkcity et Expansiel a été déposé, pour le programmes Carnot 3 (41 logements en accession, des commerces, une résidence étudiante, un pôle socio-culturel).

Sur les adresses bénéficiant du dispositif DC2I, le concours de maîtrise d'œuvre du dispositif a été lancé avec I3F sur 3 adresses.

ZAC MULTISITES

📍 SUPERFICIE	3,5 HA
🏠 LOGEMENTS	35 000 M ²
🏢 BUREAUX ET ACTIVITÉS	14 000 M ²
🏪 COMMERCES	2 500 M ²
🛠️ ÉQUIPEMENTS	700 M ²

DC2I

📍 QUATRE ADRESSES	
🏠 LOGEMENTS	30
🏪 COMMERCES	3

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

©VILLE DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES



Le lot 4A de la Zac du Triangle des Meuniers comptera 96 logements et 1 000 m² d'équipements livrés en 2019

ÉCOQUARTIER DES PORTES D'ORLY (ZAC ANATOLE FRANCE ET ZAC DU TRIANGLE DES MEUNIERES) CHEVILLY-LARUE

Dans l'éco-quartier des Portes d'Orly, les travaux de construction de plus de 370 logements et une crèche sur la Zac Anatole France (livraison 2019 et 2020) et 316 logements sur la Zac du Triangle des Meuniers (livrés en 2019) ont démarré.

L'acte de vente portant sur la réalisation de 130 logements collectifs en accession, qui seront livrés au premier trimestre 2021 dans le périmètre du Triangle des Meuniers, a été signé avec Nexity.

Les travaux d'espaces publics se sont poursuivis avec la mise en chantier de la voie des Meuniers, dans la Zac du Triangle des Meuniers, qui reliera la RD7 à l'avenue de la République.

ZAC ANATOLE FRANCE

📍 SUPERFICIE	6,3 HA
🏠 LOGEMENTS	36 000 M ²
🏢 BUREAUX	28 000 M ²
🏪 COMMERCES / SERVICES	3 000 M ²
👶 UNE CRÈCHE	1 000 M ²
🌳 ESPACES PUBLICS ET JARDINS PARTAGÉS	

ZAC DU TRIANGLE DES MEUNIERES

📍 SUPERFICIE	4,5 HA
🏠 LOGEMENTS	20 900 M ²
🏠 LOGEMENTS ÉTUDIANTS	2 500 M ²
🏠 RÉSIDENCE SOCIALE	6 000 M ²
🏢 BUREAUX et une résidence hôtelière	66 200 M ²
🏪 COMMERCES / SERVICES	2 000 M ²
🛠️ ÉQUIPEMENTS PUBLICS / ESPACES PUBLICS	1 000 M ²

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

AGRO-QUARTIER DE MONTJEAN RUNGIS

Un protocole a été signé avec le groupement Nacarat, Quadral et Urban Coop pour la réalisation de 162 logements en accession, en complément des 88 logements développés par Valophis, et les équipes d'architectes ont été désignées sur les différents lots (Palast/Echelle Office/Potin, MG-AU, Dumont Legrand, JBMN). Des ateliers de conception ont été engagés pour assurer la cohérence des projets architecturaux et garantir leur conception bioclimatique. Les fouilles archéologiques ont également été mises en œuvre et l'AVP des espaces publics a été approuvé.

Les constructions de l'agro-quartier démarreront en 2020



AGRO-QUARTIER DE MONTJEAN

📍 SUPERFICIE Montjean-Est	3,5 HA
🏠 LOGEMENTS dont 35% de logements sociaux	250
🏪 SERVICES ET COMMERCE en rez-de-chaussée	
📖 UN ÉQUIPEMENT PUBLIC	
🌳 ESPACES PUBLICS allées-prairies, placettes, jardins familiaux...	

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

Le plan de référence de la Zac Gagarine-Truillot a été validé en 2018



ZAC GAGARINE-TRUILLOT IVRY-SUR-SEINE

Des ateliers par public (parents, enfants, seniors, femmes, ...) ont été conduits, suivis d'une grande réunion publique de présentation du plan d'aménagement. Cette nouvelle phase de participation des habitants a permis de nourrir le plan de référence réalisé par le groupement mené par Archicubik. Le dossier de réalisation de la Zac a été approuvé par le conseil d'administration de l'EPA ORSA en fin d'année.

Dans une démarche de développement durable, un diagnostic des matériaux récupérables dans l'immeuble Gagarine a été réalisé avant sa déconstruction. Ils seront ainsi valorisés au sein du futur projet d'aménagement ou dans des opérations extérieures.

L'EPA Orsa a choisi l'association Double Face, spécialiste de l'action artistique dans les quartiers en rénovation urbaine, pour accompagner la démolition de la barre Gagarine. Une dizaine de logements vides vont ainsi être transformés en espaces de création artistique pour les habitants, artistes et associations locales, dans le but de proposer un parcours artistique en septembre 2019, avant la démolition de la barre Gagarine.

ZAC GAGARINE-TRUILLOT

📍 SUPERFICIE	13 HA
🏠 LOGEMENTS soit environ 1 430 logements : 430 logements locatifs sociaux et 1 000 logements en accession à la propriété)	93 000 M ²
🏢 BUREAUX	60 000 M ²
🏪 COMMERCE	2 000 M ²
📖 ÉQUIPEMENTS PUBLICS (école, crèche, gymnase...)	12 000 M ²
🌳 DES ESPACES PUBLICS NOUVEAUX OU REQUALIFIÉS (rues, places, squares...)	

Intervenants

- Archicubik, 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

ZAC DU CHEMIN DES CARRIÈRES ORLY

A l'issue d'une nouvelle phase de concertation, le plan de référence établi par l'agence SATHY a été validé et le dossier de création de la ZAC sera approuvé en 2019.

Une partie du quartier sera réalisée par Vinci immobilier dans le cadre de l'appel à projets IMGP



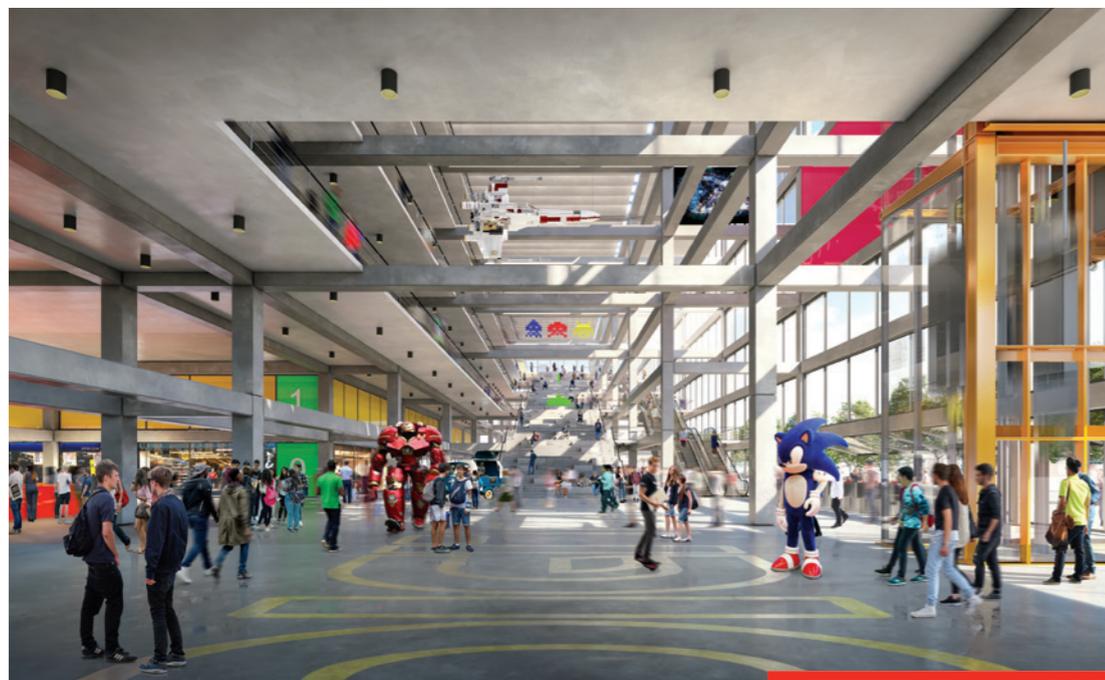
ZAC DU CHEMIN DES CARRIÈRES

📍 SUPERFICIE	6 HA
🏠 LOGEMENTS	ENVIRON 750
📖 ACTIVITÉS	1 200 M ²
🏪 COMMERCE	400 M ²

Intervenants

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

SÉNIA THIAIS ET ORLY



Le site du Sénia accueillera La Scène digitale, un équipement dédié au e-sport et à la réalité virtuelle

L'EPA Orsa a acté la prise d'initiative d'une opération d'aménagement englobant 85 ha du Sénia dans l'objectif d'encadrer la mutation globale du site. Un plan de référence, confié au groupement mené par Menighetti, guidera l'aménagement de cet ensemble.

Le 14 décembre, les villes de Thiais et d'Orly, l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France, l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis – Seine Amont et Linkcity Ile-de-France ont signé un protocole d'engagement pour le développement du projet « Parcs en Scène » (deux sites Inventons la Métropole du Grand Paris qui permettront le développement de près de 4 000 logements, de structures hôtelières innovantes, de commerces, activités, bureaux, et d'un équipement métropolitain de 25 000 m², la Scène digitale, axé sur le E-sport et la réalité virtuelle). Il prépare la signature d'une promesse de vente entre l'EPFIF et Linkcity Ile-de-France début 2019, préalable au dépôt de plusieurs permis d'aménager.

LE SÉNIA

LOGEMENTS	334 000 M²
BUREAUX	86 000 M²
ACTIVITÉS	155 000 M²
COMMERCES	13 000 M²
SERVICES	2 300 M²

Intervenants

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

VIE DES ÉTUDES

**LES PRINCIPALES ÉTUDES
MENÉES PAR L'EPA ORSA EN 2018,
DANS LE CADRE DE SA MISSION
D'INGÉNIERIE STRATÉGIQUE ET DE
DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**



LES VŒUX ORLY

L'EPA ORSA a mené sur ce secteur des études pour élaborer un projet urbain, paysager et écologique. Celui-ci se décline aujourd'hui en deux principaux secteurs d'intervention. Le premier, localisé au sud de l'usine des eaux, se destine à l'aménagement d'un bioparc, composé d'espaces horticoles, jardinés, rustiques, et d'espaces naturels, notamment la restauration d'une zone humide. Le Triangle du Bouvray, second secteur d'intervention accueillera des commerces, un parc urbain, de l'agriculture urbaine, des logements familiaux, une résidence sénior et une résidence étudiante.

L'ANIMATION ET L'AMÉNAGEMENT DES BERGES DE LA SEINE ET DE L'YERRES

L'EPA ORSA est intervenu, sur invitation du Conseil Départemental du Val-de-Marne, pour élaborer un schéma d'enjeux et d'animation des Berges de Seine et de l'Yerres sur le territoire ORSA. Cette étude doit permettre de revisiter le rapport au fleuve pour en faire un élément de continuité urbaine et paysagère de qualité, support d'activités économiques et récréatives (aménagements lourds, ambiances urbaines et paysagères, signalétique, animations). Des ateliers créatifs, organisés par Yes We Camp, permettront de vérifier les intuitions de projets, d'identifier les porteurs, et d'initier les futures animations.



RENATURATION DES BERGES DE L'YERRES VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Suite aux inondations de juin 2016, puis janvier 2018 et au déplacement présidentiel en février 2018, le Préfet du Val-de-Marne a confié à l'EPA ORSA la réalisation d'une étude de faisabilité d'une opération de renaturation des berges de l'Yerres et d'amélioration de la résilience au risque inondation.

Le projet étudié par l'EPA ORSA consiste en la poursuite du dispositif engagé par la commune (acquisition, sécurisation, démolition, renaturation), en élargissant le périmètre d'intervention à d'autres parcelles du quartier. Une stratégie d'intervention a été définie, consistant en la restauration de la zone humide et la reconstitution de la plaine inondable.

Le Conseil d'Administration de l'EPA ORSA du 12 juillet 2018 a validé la prise d'initiative d'une opération d'aménagement sur ce secteur, sous la réserve habituelle de son financement à 100%.

LA CARELLE VILLENEUVE-LE-ROI

En partenariat avec la Ville de Villeneuve-le-Roi, l'EPA ORSA a engagé une démarche de requalification d'ensemble des secteurs de la Carelle et du Bord-de-l'Eau, situés autour de darses, entre voie ferrée et Seine, et dédiés à l'activité économique.

Une première étude de programmation économique et de désenclavement a été menée en 2018, parallèlement à des analyses foncières et de pollution menées en interne, grâce à la mobilisation d'experts de Grand Paris Aménagement. D'autres études sont prévues en 2019, dont la réalisation d'un schéma directeur pour l'aménagement d'une partie du site, la partie centrale conservant sa vocation industrielle.



REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE D'ABLON-SUR-SEINE

La commune d'Ablon-sur-Seine a missionné l'EPA Orsa pour l'accompagner dans sa réflexion sur la redynamisation de son centre-ville. L'EPA Orsa a ainsi piloté plusieurs études dont la réalisation d'un plan directeur d'aménagement du centre-ville. Un diagnostic du bâti du centre-ville a également été réalisé, permettant de constater un phénomène de dégradation. L'EPA ORSA a également accompagné la municipalité pour la mise en place d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), en partenariat avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH).



CONSEIL CONSULTATIF DES ACTEURS ÉCONOMIQUES, SOCIAUX ET CULTURELS D'ORLY-RUNGIS SEINE-AMONT

Organisés tous les deux ans, les États généraux du Conseil consultatif ont pour objectif de proposer un temps d'information et de débat associant des acteurs du territoire, des opérateurs, des architectes et des élus. Les 4^{èmes} États généraux ont marqué une étape nouvelle de la grande opération d'urbanisme, à l'heure de l'accélération de la « transformation opérationnelle », avec le souci de maîtriser ses effets et ses retombées, au bénéfice des acteurs du territoire, et avec eux.

Les débats ont été organisés autour de présentations de projets et de deux tables-rondes : « 2024, des polarités renouvelées et renforcées pour le Grand Paris : quelles perspectives économiques et sociales ? » ; « 2024, de nouveaux quartiers métropolitains : quels projets pour la ville de demain ? ».

ÉLÉMENTS FINANCIERS

MAÎTRISE FONCIÈRE

Au-delà de son intervention sur les opérations actives, l'établissement développe également une stratégie foncière sur certains secteurs stratégiques appelés à être aménagés ultérieurement, notamment à travers la mise en place de zone d'aménagement différé (ZAD). six conventions d'intervention foncière ont été signées avec l'EPFIF pour un montant total de 255 M€ (données CRAC 2017). 68 % de l'enveloppe globale a été consommée par l'EPFIF, représentant un total de 157 M€ d'acquisitions foncières hors bilan pour l'EPA ORSA. Ces acquisitions se concentrent principalement sur les deux grands secteurs d'intervention de l'EPA ORSA, les Ardoines (77 M€) et le Senia (73 M€).

INGÉNIERIE

Dans son activité d'ingénierie au service du territoire 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 une 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 des opérations d'aménagement se traduit en production : 224 logements en actes signés et 311 logements sous promesses et protocoles en 2018 (déjà respectivement 757 et 823 en 2017, contre 154 et 1 530 cumulés sur la période 2007-2016). Cette production soutenue depuis deux ans témoigne de la consolidation opérationnelle de l'établissement, 10 ans après sa création en 2007. Fait marquant de l'exercice 2018, l'EPA ORSA a signé avec Linkcity Ile-de-France un protocole d'engagement pour le développement du projet « Démonstrateur métropolitain » (site lauréat de l'appel à projets urbains innovants « Inventons la Métropole du Grand Paris » - IMGP), situé dans la ZAC Gare Ardoines. Ce protocole porte sur 4 lots du site IMGP où vont être développés 87 000 m² SDP de bureaux, 6 000 m² SDP de commerces et 1 500 m² SDP d'équipement.

RÉSULTAT

L'EPA ORSA dégage en 2018 un résultat déficitaire de -1 M€.

PRODUITS

Le total des produits s'élève à 43,0 M€, en progression par rapport à 2017. Le chiffre d'affaires de l'EPA ORSA est composé principalement de cessions de charges foncières (10,3 M€) et de subventions (20,8 M€).

A noter que les promesses de vente signées à fin 2018 prévoient 101,0 M€ de recettes à la signature des actes.

CHARGES

Le total des charges s'élève à 44,1 M€. Les charges d'exploitation stockables liées à l'activité d'aménagement (35,8 M€) sont principalement de quatre natures :

- Les dépenses d'acquisition de foncier (23,9 M€) ;
- Les dépenses d'études (3,2 M€) ;
- Les dépenses de travaux (8,3 M€) ;
- Les dépenses de frais financiers liés aux emprunts (0,4 M€).

Les autres dépenses sont notamment constituées par la facturation de la convention de service mutualisée avec Grand Paris Aménagement pour un montant de 4,9 M€. Au-delà de cette convention, certaines dépenses et recettes continuent à être prises en charge directement par l'EPA ORSA, l'établissement ayant notamment conservé la propriété de son siège.

BILAN FONCTIONNEL

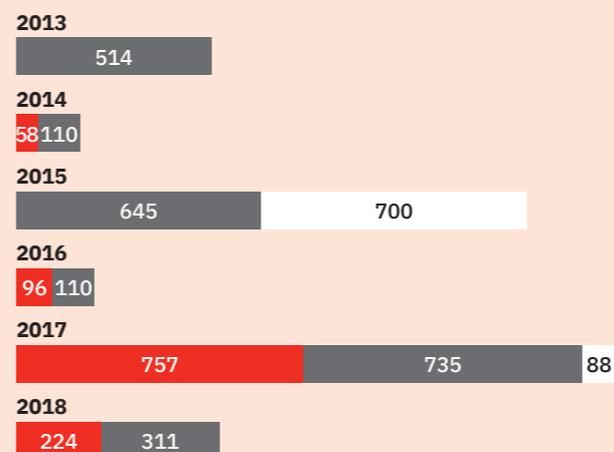
L'analyse du bilan 2018 de l'EPA ORSA fait apparaître par rapport à l'exercice 2017, une diminution de l'actif immobilisé suite à la vente d'une parcelle du foncier d'apport et une progression des stocks (l'établissement étant entré depuis 2016 dans une phase de mise en œuvre opérationnelle des opérations).

La hausse des ressources par rapport à 2017 s'explique principalement par la mobilisation d'un emprunt pour la ZAC Gare des Ardoines d'un montant de 9 M€, alors que les emplois stables évoluent très légèrement. Le fonds de roulement ainsi constitué permet de financer les actifs circulants.

Le besoin en fonds de roulement (BFR) augmente de 6,8 M€, notamment avec la hausse des stocks comptabilisés sur les opérations d'aménagement.

Le BFR (6,8 M€) augmente de manière plus importante que le FR (+1,8 M€), ce qui a pour conséquence une baisse de la trésorerie nette de l'EPA ORSA (-5,0 M€).

Nombre de logements attribués par année aux opérateurs



EN M€	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ressources stables	26,9	36,4	33,3	63,1	61,2	63 035
Emplois stables	6,7	8,3	9,4	5,9	5,0	5 057
Fonds de roulement	20,3	28,1	23,9	57,2	56,2	57,9
Actif d'exploitation	26,2	37,0	39,8	63,6	56,0	67,4
Passif d'exploitation	6,2	15,6	18,9	22,9	20,4	24,9
Besoins en FDR	20,1	21,4	20,9	40,8	35,6	42,4
Trésorerie	0,2	6,7	3,0	16,4	20,6	15,6

Nombre de logements attribués par opération à fin 2018

Triangle des meuniers



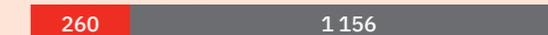
Zac Seine Gare Vitry



Zac Anatole France



Zac Gare Ardoines



Lugo



Villeneuve-Saint-Georges - Centre ancien



Villeneuve-Saint-Georges - DC2I



Agro-quartier de Montjean



ACTES AUTHENTIQUES

PROMESSES DE VENTE

PROTOCOLES

GOUVERNANCE

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 2018

HUIT REPRÉSENTANTS DE L'ÉTAT

Valérie Belrose

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

Catherine Larrieu

Directrice de l'unité départementale du Val-de-Marne, directrice régionale et interdépartementale adjointe de l'hébergement et du logement du Val-de-Marne

Pascal Lefèvre

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

Pierre-Julien Eymard

Directeur de l'unité départementale du Val-de-Marne, directeur régional et interdépartemental adjoint de l'équipement et de l'aménagement

Louis-Gonzague Melchior

Directeur de projet à la mission d'appui au financement des infrastructures (FININFRA)

Claire Grisez

Directrice adjointe à la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie Île-de-France

Fabienne Balussou

Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne

Fabien Chollet

Secrétaire général adjoint - Préfecture 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

TROIS REPRÉSENTANTS DU DÉPARTEMENT

Pierre Garzon

Vice-président du conseil départemental du Val-de-Marne

Abraham Johnson

Vice-président du conseil départemental du Val-de-Marne

Patricia Korchef-Lambert

Conseillère départementale du Val-de-Marne

TROIS REPRÉSENTANTS DE LA MÉTROPÔLE DU GRAND PARIS

Richard Dell'Agnola

Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Christine Janodet

Conseillère métropolitaine

Michel Leprêtre

Vice-président de la Métropole du Grand Paris et président de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre

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 de Ivry-sur-Seine

Jean-François Chazottes

1^{er} adjoint au maire d'Orly

Raymond Charresson

Maire de Rungis

Dany Beucher

Adjoint au maire de Thiais

Françoise Baud

Maire de Valenton

Jean-Marie Simon

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

Emmanuelle Gay

Directrice régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement

Isabelle Rougier

Directrice régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement

Nathalie Morin

Directrice départementale des finances publiques

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 2018, le conseil d'administration s'est réuni à 3 reprises, adoptant une trentaine de délibérations notamment sur :

■ Zac Gagarine-Truillot

Convention de financement avec l'OPH pour la maîtrise d'œuvre de démolition
Approbation du dossier de réalisation

■ Eco-quartier des Portes d'Orly

Modification du dossier de réalisation et programme des équipements publics de la ZAC Anatole France

■ Thiais et Orly

Prise d'initiative d'une opération d'aménagement sur le Sénia

■ Villeneuve-Saint-Georges

Prise d'initiative d'un projet de renaturation des berges de l'Yerres

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 MÉTROPOLÉ DU
GRAND PARIS
LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DU VAL-DE-MARNE
LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
L'ÉTAT