



RAPPORT
D'ACTIVITÉ
EPA ORSA

grandparis
aménagement

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT

**ORLY
RUNGIS**

**SEINE
AMONT**



RAPPORT
D'ACTIVITÉ
EPA ORSA

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, 2020

ÉDITOS

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

**PIERRE
GARZON**

La crise actuelle confirme la nécessité d'un changement du modèle d'aménagement sur lequel s'est construite l'Ile-de-France depuis plus de cinquante ans. Les enseignements de cette crise posent les exigences d'un nouvel urbanisme, une nouvelle géographie d'implantation des entreprises, une nouvelle inclusion dans la ville. Cette crise fait ressortir le besoin de vivre ensemble.

Ces enjeux demandent un projet ambitieux d'aménagement articulant plusieurs dimensions comme le soutien au développement d'une économie productive, sociale et solidaire, l'augmentation de l'offre de logements, la requalification du parc existant et des espaces publics, l'amélioration de l'accès à l'emploi et aux services, la priorité aux transports en communs et aux circulations douces.

L'EPA Orsa est porteur d'une conception d'une ville complète. Il s'agit de concevoir et de construire des villes et des quartiers où l'on peut à la fois résider, travailler, se rencontrer, se divertir, faire ses achats....

Notre ambition est de promouvoir un développement urbain équilibré, laissant une place indispensable à des services publics de qualité tout en offrant un cadre de vie respectueux de notre environnement dans une visée de transition écologique.

Dans ce but, l'EPA Orsa a été conçu comme un outil d'une gouvernance de proximité partagée entre l'Etat, la Région, le Département et les Communes membres afin de concevoir, d'animer et de piloter un projet global de développement au moyen d'une ingénierie stratégique mutualisée.

C'est un modèle de partenariat et de coopérations pour garantir un développement équilibré et solidaire. Notre défi est de rassembler toutes les énergies et mobiliser les moyens indispensables à la réalisation de nos projets sur des sites complexes qui ont besoin de l'investissement des puissances publiques pour déployer tout leur potentiel. C'est ce défi essentiel qu'il nous faut relever pour préparer l'avenir.

La lecture de ce rapport d'activité donne à apprécier l'étendue des politiques publiques mises en œuvre. Dans ce document, vous découvrirez la diversité des actions, des opérations entreprises par notre établissement dans une perspective de développement durable, mêlant emploi, logement pour tous, une mobilité propre et collective, des services publics et le développement de la nature en ville.

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'EPA ORLY RUNGIS - SEINE AMONT

THIERRY FEBVAY

En 2019, notre action a été plus que jamais marquée par la prise en compte des enjeux climatiques, environnementaux et sociaux, qui, nous le constatons plus largement, amène le métier d'aménageur à évoluer. L'EPA Orsa, porté par une gouvernance attentive à ces sujets, a été pionnier.

Sur la question environnementale, nous avons ainsi, dans le cadre de la mise en œuvre du projet Gagarine Truillot à Ivry-sur-Seine, engagé une démarche de déconstruction vertueuse afin de réutiliser 90 % des gravats et de réemployer une part importante d'éléments de l'ancien bâtiment (radiateurs, portes, etc.).

Nous avons également préparé la construction de morceaux de villes résilients aux inondations, aux Ardoines par exemple où les opérations sont en cours de réalisation. Plus récemment, l'EPA Orsa s'est engagé à Villeneuve-Saint-Georges sur les Berges de l'Yerres, par la signature d'une convention opérationnelle et financières avec les partenaires, permettant d'engager un projet de renaturation et d'amélioration de la gestion du risque inondation, dans un secteur sévèrement touché par les crues en 2016 et 2018.

L'établissement s'est également mobilisé sur nouvelles façons de co-construire les projets avec les habitants et usagers du quartier. A Ivry-sur-Seine, une démarche artistique, en lien avec la mémoire de la Cité Gagarine, a été réalisée avec un collectif de 150 Ivryens. Ce travail, présenté dans un musée éphémère, a accueilli plus de 3 000 personnes et permis une transition avec le projet d'aménagement à venir. Sur les Berges de Seine, nous avons proposé aux habitants des ateliers créatifs et des tests grandeurs nature d'activités et d'animations.

Parallèlement, l'EPA Orsa a généré 734 logements (promesses et actes) en 2019 et poursuit son action pour l'inclusion sociale et la lutte contre le mal logement. Le territoire de l'opération d'intérêt national, en cœur de métropole, joue ainsi un rôle majeur où coexistent logements, activités économiques, logistique, développement urbain et social, modèle de la ville du XXI^{ème} siècle.

11

COMMUNES

10

OPÉRATIONS
ACTIVES

15

ÉTUDES

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

1 476

LOGEMENTS
EN ACTES

2 513

LOGEMENTS
SOUS PROMESSE
DE VENTE

VIE DES PROJETS

**— EN BREF, LES GRANDES AVANCÉES
DES PROJETS ET OPÉRATIONS MENÉS
PAR L'EPA ET SES PARTENAIRES SUR
LE TERRITOIRE EN 2019**



© VILLE D'IVRY-SUR-SEINE/DAVID MEHLE

AGRO-CITÉ GAGARINE- TRUILLOT

IVRY-SUR-SEINE (94)

Après l'approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics, l'année 2019 a été marquée par la signature de la convention de financement avec l'Anru et l'ensemble des partenaires, la livraison des immeubles Truillet réhabilités et les travaux de déconstruction de la barre Gagarine.

Cette déconstruction, qui a démarré officiellement le 31 août lors d'un grand événement populaire, est réalisée dans le cadre d'un vaste programme de récupération, tri et revalorisation sur site. Ainsi, près de 12 000 m³ issus des matériaux de démolition seront réutilisés : recyclage des bétons et briques pour en faire des matériaux de construction ou des granulats (90 % des 30 000 tonnes de gravats soit trois fois la tour Eiffel) et réemploi des objets du quotidien (1 525 radiateurs, 242 portes, des extincteurs...) revendus via la plateforme numérique de Backacia.

Par ailleurs, une démarche culturelle et artistique, au service de la mémoire du quartier a été initiée, s'inscrivant dans la longue tradition d'art public de la ville d'Ivry-sur-Seine. Sous la conduite de l'association Double Face, un collectif de 150 Ivryens composé d'artistes, d'habitants, d'associatifs, d'écoliers et d'acteurs municipaux a proposé un parcours artistique inédit, dernier hommage à la Cité Gagarine. Déployée dans les anciens appartements de la barre Gagarine, sur 7 étages de la cage d'escalier A du bâtiment, l'exposition a réuni près de 3 000 visiteurs.

GAGARINE-TRUILLOT

📍 SUPERFICIE	13 HA
🏠 LOGEMENTS	93 000 M ²
👤 BUREAUX ET ACTIVITÉS	60 000 M ²
🏪 COMMERCES	2 000 M ²
🛠 ÉQUIPEMENTS	12 000 M ²

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

RENOUVEAU DU CENTRE-ANCIEN

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES



© JOËL FIBERT

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

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 Séward) et la place Saint Georges. 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 en 2020. Enfin, le permis de construire sur un lot conduit par Linkcity et Expansiel a été obtenu, 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 maître d'œuvre a été désigné avec I3F sur 3 adresses. Les études de conception sont en cours.

SÉNIA

THIAIS ET ORLY



L'EPA Orsa poursuit son action sur le renouvellement urbain de la zone d'activités du Sénia, située sur les communes de Thiais et Orly. La prise d'initiative de l'opération d'aménagement a été actée lors du Conseil d'administration du 12 juillet 2018.

Suite à la signature du protocole d'engagement pour le développement de deux sites Inventons la Métropole du Grand Paris, un plan de référence de l'ensemble de l'aménagement a été réalisé par le groupement Arep-Menighetti. Les études pré-opérationnelles se sont poursuivies, ainsi qu'un travail de précisions stratégiques et programmatiques.

L'architecte coordonnateur, groupement mené par Lambert-Lénack, a été désigné en novembre pour poursuivre le projet. Par ailleurs, l'EPA Orsa a assuré et coordonné le comité de pôle de la gare Pont de Rungis qui réunit les acteurs du futur hub multimodal (SGP, SNCF et Île-de-France Mobilités) grâce au travail mené par Transitec, en groupement avec Richez Associés. Suite à la validation d'un scénario d'aménagement, l'année 2019 a été consacrée à la mise en œuvre de la troisième et dernière phase du pôle.

L'objectif est d'être au rendez-vous de l'arrivée de la ligne 14 du métro du Grand Paris Express, prévue pour 2024.

LE SÉNIA

📍 SUPERFICIE	85 HA
🏠 LOGEMENTS	143 860 M²
👤 BUREAUX ET ACTIVITÉS	164 381 M²
⚙️ ACTIVITÉS	155 000 M²
🏪 COMMERCES / SERVICES	6 922 M²

Intervenants

- Lambert - Lénack, Architecte coordonnateur
- Michel Desvigne, Paysagiste
- Igrec Ingénierie, Bureau d'Etude VRD
- Linkcity (sites Inventons la Métropole du Grand Paris), opérateur immobilier

© AREP/MENIGHETTI

CHEMIN DES CARRIÈRES

ORLY

Après la clôture de la concertation en janvier, à l'issue d'une réunion publique, le dossier de création de la Zac été approuvé au Conseil d'administration de mars 2019 et l'arrêté de création obtenu en fin d'année. Un nouvel atelier a été organisé avec les habitants sur les matériaux des espaces publics en juin, contribuant à l'AVP des espaces publics, approuvé ensuite en comité de pilotage.

Un protocole foncier a été signé avec les membres du groupement de promoteurs issus de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris, pour la première phase opérationnelle.



ZAC DU CHEMIN DES CARRIÈRES

📍 SUPERFICIE	6 HA
🏠 LOGEMENTS	environ 750
⚙️ ACTIVITÉS	1 200 M ²
🛒 COMMERCES	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

LE LUGO

CHOISY-LE-ROI



© EPA ORSA/PHILIPPE GUIGNARD

LE LUGO

📍 SUPERFICIE	14 HA
🏠 LOGEMENTS FAMILIAUX	450
🏠 LOGEMENTS jeunes travailleurs	180

Intervenants

- SATHY, architectes urbanistes
- Urbatec ingénierie, bureau d'études techniques
- Une Autre Ville, AMO Environnement

L'EPA Orsa, aux côtés de la Ville de Choisy-le-Roi, travaille à la mutation d'une première phase du quartier du Lugo, ayant pour vocation principale un développement résidentiel et la construction d'un groupe scolaire, qui doit accompagner l'arrivée du T Zen 5 dans le quartier. Une réflexion globale à l'échelle de l'ensemble du quartier est réalisée en parallèle de la première phase du projet.

L'année 2019 a été consacrée à la poursuite des échanges avec ICF – La Sablière sur la démolition/reconstruction de la résidence dont le bailleur est propriétaire au cœur du quartier du Lugo et à la formalisation d'un nouveau protocole d'accord entre le bailleur, la Ville de Choisy-le-Roi et l'EPA Orsa.



LES ARDOINES

VITRY-SUR-SEINE

Dans la Zac Gare Ardoines, les travaux du pont-paysage au-dessus des voies ferrées se sont poursuivis et les piles du pont ont notamment été achevées. Plusieurs programmes du 1^{er} secteur opérationnel de la Zac ont fait l'objet d'un dépôt de permis de construire, par l'OPH de Vitry-sur-Seine et par le promoteur Brémond/Lamotte, pour un total de 267 logements.

Le terrain du futur hôtel logistique a été cédé à la SOGARIS en décembre 2019, enclenchant la concrétisation de ce programme emblématique de la ZAC Gare Ardoines. La commercialisation de l'hôtel logistique s'est poursuivie en 2019 et s'est traduite par plusieurs manifestations d'intérêt. Le diagnostic d'archéologie préventive a été mené, à l'issue duquel des fouilles archéologiques ont été prescrites en raison de la quantité et de la qualité des vestiges qui ont été découverts, allant du paléolithique jusqu'au moyen-âge.

Les travaux de la résidence sociale Blériot (260 studios équipés et un restaurant social), réalisée par l'ADEF, se sont poursuivis, pour une livraison prévue en octobre 2020.

Dans le cadre de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris », les études relatives à la reconfiguration du Technicentre des Ardoines se sont affinées, en partenariat avec la SNCF et Linkcity, dans la perspective de la réhabilitation des Grandes Halles. La programmation de l'équipement métropolitain s'est précisée : il s'agit d'en faire un lieu de destination avec pour thématique « Ville durable, ville de demain », en s'appuyant sur l'écosystème vitriot existant.

Sur la ZAC Seine Gare Vitry, l'année 2019 a été particulièrement marquée par l'ouverture du collège Josette et Maurice Audin, qui accueille 650 élèves. L'AVP des espaces publics a également été validé, en vue de l'arrivée du Tzen 5 en 2024.

Accompagné par la coopérative de stratégie urbaine Le Sens de la Ville, l'EPA Orsa a animé une dynamique partenariale sur la partie centrale, qui s'est notamment traduite par un « atelier de convergence » au cours duquel la construction d'un cadre commun, boîte à outils partagée pour encadrer les mutations urbaines à venir, a été actée.

Le partenariat avec la compagnie Tangible s'est également poursuivi pour accompagner la transformation urbaine du secteur avec une démarche artistique.

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

- 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 éclairieurs, 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

ZAC SEINE GARE VITRY

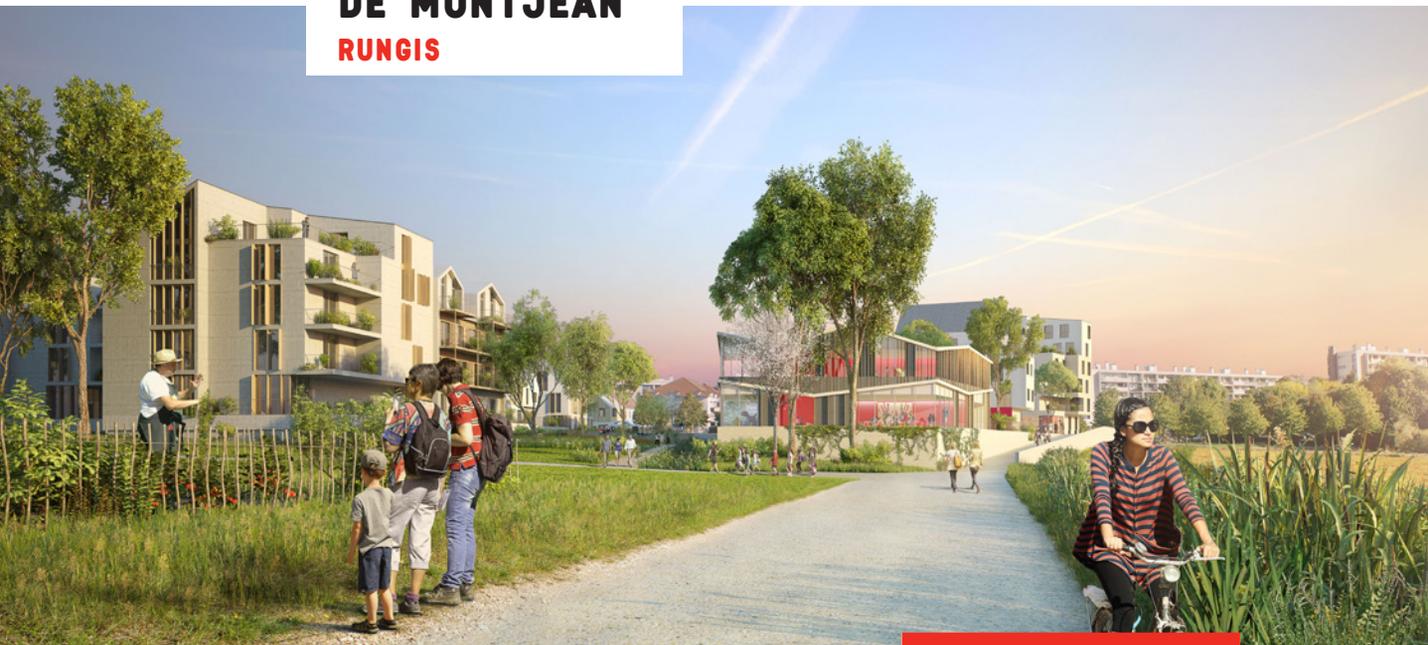
📍 SUPERFICIE	37 HA
🏠 LOGEMENTS	285 000 M ²
🏢 BUREAUX	55 000 M ²
🔗 ACTIVITÉS	65 000 M ²
🏪 COMMERCES	5 000 M ²

Intervenants

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

AGRO-QUARTIER DE MONTJEAN

RUNGIS



L'année 2019 a été rythmée par la tenue d'ateliers de conception avec le groupement Nacarat, Quadral et Urban Coop (162 logements en accession), Valophis (88 logements sociaux) et les équipes d'architectes (Palast/Echelle Office/Potin, MG-AU, Dumont Legrand, JBMN) pour assurer la cohérence des projets architecturaux et garantir leur conception bioclimatique. Ce travail a permis d'aboutir au dépôt des permis de construire de neuf lots, dont les travaux sont prévus pour démarrer fin 2020/début 2021.

Parallèlement, le permis d'aménager du projet a été obtenu et les fouilles archéologiques réalisées, préparant l'arrivée du nouveau quartier. Les travaux d'aménagement doivent démarrer au second semestre de l'année 2020.

AGRO-QUARTIER DE MONTJEAN

SUPERFICIE Montjean-Est **3,5 HA**

LOGEMENTS **250**
dont 35% de logements sociaux

SERVICES ET COMMERCES
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

© EPA ORSA/CLAIRE SCHORTER/KAUPUNKI



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

Dans l'Ecoquartier des Portes d'Orly, les travaux ont continué à un rythme soutenu : de nouveaux espaces publics ont ainsi été livrés en 2019 ainsi que 5 lots, correspondant à 277 logements sur la Zac Anatole France et 316 logements sur la Zac du Triangle des Meuniers. Parallèlement, les travaux de voiries se sont poursuivis et de nouvelles constructions ont démarré, pour un total de 238 logements, dont la livraison est prévue pour 2021. Les travaux de la ligne 14 sont également en cours, qui reliera le quartier à Paris en moins de 15 minutes dès 2024.

L'acte de vente avec Eiffage Immobilier portant sur la réalisation du lot 2A de la ZAC du Triangle des Meuniers, comprenant 138 logements en accession et 203 logements étudiants a été signé (livraisons 2022).

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 MEUNIER

📍 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

VIE DES ÉTUDES

**_ LES PRINCIPALES ÉTUDES
MENÉES PAR L'EPA ORSA EN 2019,
DANS LE CADRE DE SA MISSION
D'INGÉNIERIE STRATÉGIQUE ET DE
DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**

En 2019, le budget annuel de l'Ingenierie stratégique de développement a été de 2M€ dont 1,3M€ de missions réalisées en régie et 770 k€ de prestations externalisées. Une quinzaine d'études ont été réalisées :

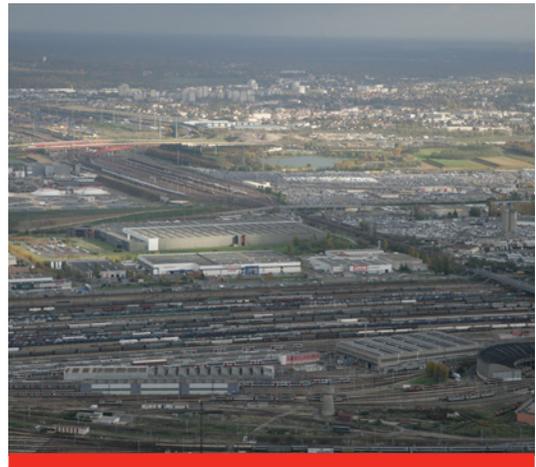
- des réflexions stratégiques à l'échelle de l'ensemble du territoire ORSA en lien avec l'environnement, du développement économique ou de l'accompagnement des projets ;
- des missions de développement de projets à l'échelle d'un territoire supra communal (université et territoire ou schéma d'enjeux des berges) ou à l'échelle d'un projet urbain (Les Vœux, le Sénia, ...) ;
- des études réalisées en interne (expertise foncière, diagnostic pollution, expertise juridique, ...).



RENATURATION DES BERGES DE L'YERRES

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Suite aux inondations qui ont sévèrement touché le quartier Belleplace-Blandin, à Villeneuve- Saint-Georges, en juin 2016, puis janvier 2018 et au déplacement présidentiel de février 2018, le Préfet du Val-de-Marne a demandé d'étudier la faisabilité d'un projet de renaturation des berges de l'Yerres et d'amélioration de la résilience au risque inondation. Pilotée par l'EPA Orsa, cette faisabilité ainsi qu'un bilan prévisionnel et une clé de répartition des financements ont permis de rédiger la convention de partenariat du projet. Le 18 novembre 2019, Emmanuelle Wargon, secrétaire d'État auprès de la ministre de la Transition écologique, a signé la convention de financement de la première phase du projet, en présence de l'ensemble des partenaires. Concrètement, 39 millions d'euros permettront de racheter et démolir les habitations soumises aux inondations, de reloger et mettre à l'abri les populations et de réaménager les 174 parcelles situées sur 9 ha en zone inondable, à la confluence de l'Yerres et la Seine. Une vaste zone humide sera créée tout le long du quartier bordant l'Yerres et abritera des espèces fragiles. L'eau pourra s'y épandre naturellement en cas de crue.



CONTRAT D'INTÉRÊT NATIONAL DU TRIAGE

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Afin de conforter la dynamique engagée sur le quartier de Triage avec les projets de réorganisation et rationalisation du site ferroviaire et les projets urbains dans le quartier d'habitat, un Contrat d'Intérêt National (CIN) a été signé le 31 janvier 2018. Cet engagement constitue la base pour la définition d'une stratégie coordonnée et partagée par l'ensemble des parties prenantes et d'une articulation programmatique des opérations. Il doit permettre de faire émerger des projets générateurs d'investissements et d'emplois sur le site, et accompagner sa mutation urbaine. A l'issue d'ateliers thématiques mis en place dans le cadre du CIN, l'EPA Orsa a piloté en 2019 une étude de circulation et une étude de faisabilité technique de nouvelles voies. L'EPA Orsa, en groupement de commande avec l'Etablissement public territorial Grand Orly – Seine Bièvre, a ensuite lancé une étude pour la définition d'un schéma d'aménagement et de développement économique du site du Triage.



© EPA ORSA / ERIC FACON

SCHÉMA D'ENJEUX ET D'ANIMATION DES BERGES DE SEINE

L'EPA Orsa a piloté une démarche d'élaboration d'un schéma d'enjeux et d'animation des berges de Seine, afin de revisiter le rapport au fleuve pour en faire un élément de continuité urbaine et paysagère de qualité, support d'activités économiques et récréatives. Dans ce cadre, une mission prospective et des tests grandeur nature ont été menés durant le printemps et l'été 2019. Yes We Camp, mandaté par l'EPA Orsa, a organisé des ateliers créatifs en bords de Seine, à Vitry-sur-Seine et à Villeneuve-Saint-Georges, afin de tester la capacité des sites à accueillir des animations. Outre des sessions de travail et de réflexion avec les acteurs de la fabrique urbaine et des porteurs de projet locaux, une programmation ludique et gratuite a été proposée aux habitants : constructions collectives, découvertes expérimentales du territoire, projections et banquets collectifs.

Le comité de pilotage de fin d'étude, en octobre 2019, a acté la poursuite de la démarche par l'EPA Orsa en 2020.

PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT DU GRAND ORLY ONLY

Dans le cadre de sa mission d'ingénierie stratégique de développement, l'EPA Orsa a contribué aux travaux préparatoires du Projet partenarial du Grand Orly. Il a co-animé un groupe de travail partenarial chargé d'élaborer un état des lieux problématisé du pôle d'Orly et réalisé le volet économique du diagnostic. L'EPA Orsa a également élaboré une note méthodologique d'ingénierie territoriale sur le pôle d'Orly, remise au préfet Cloris début 2019. Enfin, il a piloté une étude sur le positionnement économique de la partie nord-est du Senia, amenant à conduire une réflexion programmatique à l'échelle de la façade nord du pôle d'Orly.



REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

ABLON-SUR-SEINE

La commune d'Ablon-sur-Seine a souhaité être accompagnée dans sa réflexion sur la redynamisation de son centre-ville. Un premier diagnostic du bâti a permis de constater que, malgré sa qualité patrimoniale, il était confronté à un phénomène de dégradation, dû principalement à un manque d'entretien.

Durant l'année 2019, l'équipe de l'EPA Orsa a mené en interne plusieurs missions pour le compte de la commune. Elle a ainsi animé et piloté les instances techniques et de pilotage du projet et conduit un ensemble de démarches et d'études : élaboration d'un dossier de demande de financement pour l'étude OPAH-RU auprès de l'ANAH, pilotage de l'étude Habitat en vue d'une convention d'OPAH-RU, participation à l'étude de programmation économique du centre-ville pilotée par l'EPT Grand Orly-Seine Bièvre, accompagnement de la Ville pour le suivi de sa candidature dans le cadre de l'AMI « Centre-ville vivants » lancé par la Métropole du Grand Paris, pilotage de l'étude de redynamisation commerciale du centre-ville, élaboration d'un dossier de demande de financement pour l'étude commerces auprès de la Banque des Territoires, déclinaison des montages opérationnels possibles au regard des conclusions des différentes études, proposition de charte pour encadrer la qualité du logement neuf à Ablon-sur-Seine.

CONSEIL CONSULTATIF DES ACTEURS ÉCONOMIQUES ET SOCIAUX - ATELIERS UNIVERSITÉ

Des ateliers ont été conduits avec le Conseil consultatif des acteurs économiques sociaux et culturels du territoire (CCAES) pour fédérer les acteurs de l'enseignement supérieur et les entreprises du territoire, afin de répondre au mieux à leurs attentes sur le sujet de l'enseignement supérieur et de la recherche. Ces rencontres ont réuni une vingtaine d'acteurs du territoire, représentants des universités UPEC et Sorbonne Université et des écoles supérieures présentes sur le périmètre Orsa, acteurs de la vie étudiante, acteurs de l'innovation (Campus urbain, Matériaupôle, FuturÂge) et partenaires institutionnels (Rectorat, EPT GOSB, Département, Ville d'Ivry-sur-Seine). Ces ateliers ont fait émerger la nécessité de soutenir une dynamique de formations supérieures professionnalisantes, notamment par l'apprentissage, en suscitant de nouvelles formations de la part des acteurs déjà présents ou en allant chercher de nouveaux établissements, via un appel à manifestation d'intérêt national. Ils préconisent également la réalisation de « résidences urbaines à projets » pour activer l'impact de l'enseignement supérieur et de la recherche dans le territoire.

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). 5 conventions d'intervention foncière ont été signées avec l'EPFIF pour un montant total de 240 M€ (données CRAC 2018). 69 % de l'enveloppe globale a été consommée par l'EPFIF, représentant un total de 165 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, à savoir les Ardoines (76 M€) et le Senia (71 M€).

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 se poursuit pour les années 2018 à 2020 selon une programmation actée par convention et validée au Conseil d'administration du 24 novembre 2017, entre l'Etat, le Département du Val-de-Marne et les communes partenaires.

COMMERCIALISATION DE CHARGES FONCIÈRES

L'avancement des opérations d'aménagement s'est traduit en production avec la signature de 341 logements avec Eiffage sur la ZAC Triangle des Meuniers à Chevilly-Larue. La production, soutenue depuis trois ans, témoigne de la consolidation opérationnelle de l'établissement, 10 ans après sa création en 2007.

Il est précisé qu'un protocole a été signé avec Vinci sur la ZAC Chemin des Carrières à Orly portant sur 305 logements, ainsi qu'une promesse avec Valophis sur l'agroquartier de Montjean pour 88 logements.

RÉSULTAT

L'EPA Orsa dégage en 2019 un résultat bénéficiaire de 0,8 M€.

PRODUITS

Le total des produits s'élève à 39,3 M€. Le chiffre d'affaires de l'EPA Orsa est composé principalement de cessions de charges foncières (9,2 M€) et de subventions (16,3 M€).

Il est à noter que plus de 8,8 M€ de subventions ont été enregistrées sur l'exercice pour les opérations des Ardoines à Vitry-sur-Seine à travers les versements prévus dans le contrat d'intérêt national et les appels de fonds liés à l'ouvrage de franchissement des voies ferrées.

CHARGES

Le total des charges s'élève à 38,5 M€. Les charges d'exploitation stockables liées à l'activité d'aménagement (22,0 M€) sont principalement de quatre natures :

- Les dépenses d'acquisition de foncier (8,5 M€) ;
- Les dépenses d'études (0,7 M€) ;
- Les dépenses de travaux (12,3 M€) ;
- Les dépenses de frais financiers liés aux emprunts (0,5 M€).

Les autres dépenses sont notamment constituées par la facturation de la convention de service mutualisée avec Grand Paris Aménagement pour un montant de 3,9 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.

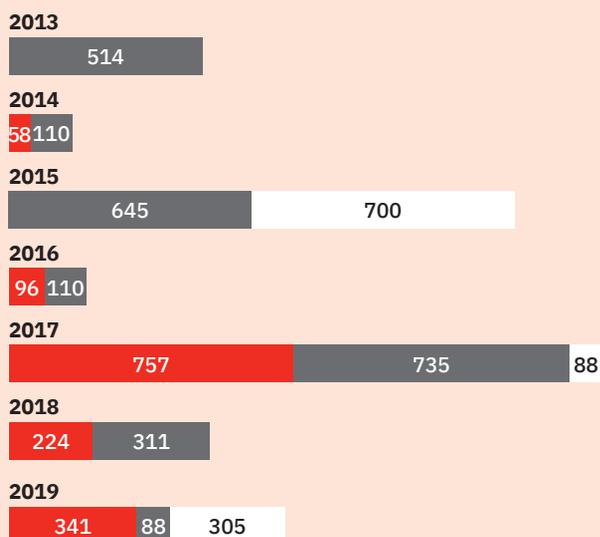
BILAN FONCTIONNEL

Le fonds de roulement à fin 2019 est constitué par les capitaux permanents de l'établissement (+27,4 M€) et des emprunts de l'EPA Orsa (56,5 M€), desquels l'on retranche le montant des immobilisations. La progression du fonds de roulement par rapport à 2018 s'explique principalement par le versement de l'Etat pour la recapitalisation (+2 M€) et par la hausse du stock de dette (+10,3 M€).

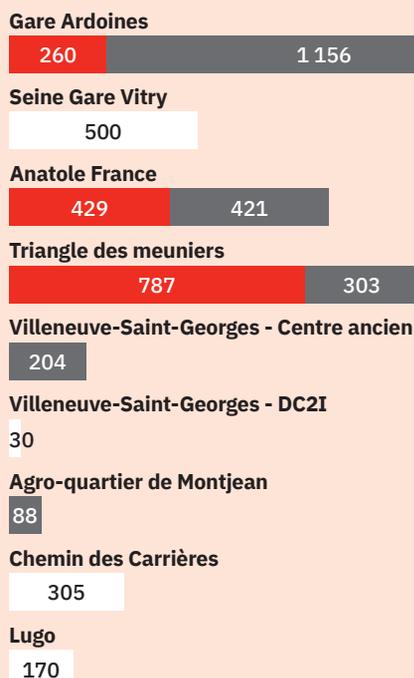
Le besoin en fonds de roulement augmente en 2019, porté par la hausse des stocks liée à l'avancement de l'activité opérationnelle d'aménagement.

L'écart entre le fonds de roulement et les besoins génère une trésorerie nette positive (+32,3 M€).

Nombre de logements attribués par année aux opérateurs



Nombre de logements attribués par opération à fin 2019



ACTES AUTHENTIQUES
PROMESSES DE VENTE
PROTOCOLES

EN K€	2018	BI 2019	BR 2019	CF 2019	ÉCART CF 2019 / BR 2019
Ressources stables	63 035	86 863	81 288	83 895	2 608
Emplois stables	5 057	5 345	5 402	4 147	- 1 256
Fonds de roulement	57 978	81 518	75 885	79 749	3 864
Actif d'exploitation	67 407	115 645	77 727	66 779	- 10 949
Passif d'exploitation	24 990	34 251	29 721	19 287	- 10 434
Besoins en FDR	42 418	81 394	48 006	47 492	- 515
Trésorerie	15 561	124	27 879	32 257	4 379

GOUVERNANCE

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 2019

HUIT REPRÉSENTANTS DE L'ÉTAT

Jean-Baptiste Butlen

Sous-directeur de l'aménagement durable, ministère de la cohésion des territoires

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

Martine Laquieze

Sous-préfète de L'Haÿ-les-Roses
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 MÉTROPOLE 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

Raymond Le Deun

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

QUELQUES DÉLIBÉRATIONS MARQUANTES

Au cours de l'année 2019,
le conseil d'administration
s'est réuni à 3 reprises, adoptant
une trentaine de délibérations
notamment sur :

■ **Chemin des Carrières (Orly)**

Approbation du bilan de la
concertation préalable et du
dossier de création de la ZAC

■ **Lugo (Choisy-le-Roi)**

Approbation d'un nouveau
protocole opérationnel

■ **Montjean-Est (Rungis)**

Approbation du dossier de DUP

■ **Berges de l'Yerres (Villeneuve-Saint-Georges)**

Approbation de la convention
de financement de l'opération
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