

# **Conseil de Quartiers Centre**

Compte rendu du Conseil de Quartiers  
du jeudi 11 DECEMBRE 2014

**Présents :**

**Collèges des élus**

Thierry ATLAN  
Maribel AVILES URZUA  
Karine BETTAYEB  
Eddy JOURDE  
Denis REYNAUD  
Pierre STOUVENEL

**Collèges des habitants**

Geneviève BAUX  
Roselyne CHARLES-ELIE NELSON  
Michel LAPIER  
Christiane MARIE  
Jocelyne PIERRE  
Nacéra PHILIPPE  
Ophélie PHILIPPE  
Dominique ROHE  
Serge ROUGERIE

**Collège des acteurs socio-économique et associatifs**

Philippe BOURIACHI  
Sylvain CAPLIER  
Corinne DIONY  
Marthe EIT  
Emmanuelle GUENZI  
Jacques FORTIER DURAND  
René HANS  
Sylvia SAINT VAL

**Administration**

Soraya AHMED-CHAOUCH  
Sébastien LANCTIN  
Isabelle LOURSEL  
Vincent REBERIOUX  
Alain RIVA

L'ordre du jour portait sur les points suivants :

- Accueil des nouveaux élus et rappel des missions des conseils de quartiers,
- Projet et travaux,
- Informations générales,
- Fêtes et animation,
- Suivi des demandes et suggestions,
- Tour de table,
- Echange avec le public.

La séance débute à 20h00 dans la salle du forum Andrée Chédid.

## 1 – Accueil des nouveaux élus et rappel des missions des conseils de quartiers

Monsieur ATLAN, Président du Conseil de Quartiers Centre, souhaite la bienvenue aux nouveaux élus et présente la Vice Présidente en la personne de Madame Emmanuelle GUENZI.

Il rappelle les missions du conseil de quartiers en indiquant qu'il n'a pas de pouvoir de décision mais qu'il peut être consulté sur les décisions affectant les quartiers ou la ville. C'est donc un relais entre les services de la mairie et la population des quartiers de ce secteur, un lieu d'information, de débats et de réflexion sur la vie des quartiers et les projets.

## 2 – Projets et travaux

Messieurs Winter et Lanctin, de la Direction du Développement Urbain, apportent un éclairage sur les points suivants :

- **Présentation du PLU (Plan local d'urbanisme)** : c'est un document d'urbanisme qui planifie le développement urbain d'un territoire et régit l'utilisation et l'occupation des sols. Il définit la priorité de la commune pour l'aménagement de son territoire, il met en cohérence les différents objectifs dans les domaines de l'habitat, des équipements, de l'emploi et des activités, du commerce, des déplacements, du patrimoine bâti et naturel.  
La révision générale du PLU remonte à 2007, il convient de le réviser afin de prendre en compte les évolutions du projet urbain de la ville et la maîtrise des grandes opérations financières, de promouvoir le développement durable et l'intégration des prescriptions du Grenelle de l'environnement, de mettre le PLU en conformité avec les documents supra communaux (SDRIF, PDUIF, PLH), enfin d'adapter certaines règles qui n'ont pu être prises en compte dans la modification précédente.  
Afin que l'avis des orlysiens dans le cadre de la révision du PLU, soit prise en compte, plusieurs moyens de concertation sont mis en place :

- La mise à disposition d'un dossier d'information et d'un registre de concertation au Service de l'Urbanisme,
- La parution d'articles dans Orly ma ville,
- Insertion sur le site internet d'une rubrique spécifique sur le sujet,
- Des réunions publiques générales lors des présentations aux Conseils De Quartiers avec éventuellement une exposition publique,
- Des réunions spécifiques avec les grands partenaires de la commune,
- Mais aussi l'enquête publique qui précédera l'approbation définitive.

La révision de procédure se déroule en deux phases. La première s'étale sur une durée de 6 mois, il s'agit de la phase d'élaboration, la deuxième concerne la phase d'approbation et dure également 6 mois.

- **L'application du PEB (Plan d'Exposition au Bruit) :** c'est une servitude d'urbanisme, élaboré par l'Etat qui vise à limiter l'urbanisation aux abords des aéroports. Celui d'Orly a été révisé en 2012 et ne comporte plus qu'une seule zone C (moins restrictive pour les riverains). Le code de l'urbanisme permet le renouvellement du bâti existant notamment pour une meilleure isolation phonique. Seule est autorisée en terme de logement la construction d'une maison individuelle dans la limite des règles du PLU. La loi permet d'instituer des secteurs de renouvellement urbain pour améliorer la constructibilité et permettre la réalisation d'un projet urbain (arrêté préfectoral soumis à enquête publique).
- **Point sur le développement urbain :**
  - **Le projet Grignon :** inscrit au PLU, il vise à reconquérir la friche urbaine des Roses (réserves foncières de la commune) en créant une continuité du bâti et paysagère avec le secteur pavillonnaire environnant sous la forme de maisons de ville intégrées à un vaste parc. Le projet en cours de définition avec la Semorly intègre la réalisation d'une résidence pour séniors. La commune négocie avec le Fondation d'Auteuil pour récupérer au moins le parc du château et le transformer en jardin public. Les négociations n'ont pas encore abouti. Il nécessitera à terme la création d'un secteur de renouvellement urbain dans la zone C du PEB.
  - **L'Hôtel Lavoisier :** pour l'instant, aucune démarche administrative n'a été entreprise par les propriétaires du bien, du fait d'une succession difficile.
  - **Avancement du projet Orphalaise :** le permis de construire n° PC 094054 14W1007 a été délivré le 18 juillet 2014 pour la construction de 20 logements répartis sur 2 immeubles. Livraison prévue en 2016.
  - **Evolution de l'ancien centre médical, rue Edmond Rostand :** L'immeuble est actuellement à destination de bureaux. Plusieurs projets visant à son changement de destination et la création de logements n'ont pas abouti. En effet, les règles du PLU demandent une mise en conformité du nombre de places de stationnement soit 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de logement et au moins 1 place couverte par logement, places visiteurs et pour les cycles, ainsi que la mise aux normes liée à l'accessibilité.

Plusieurs solutions sont envisageables à savoir : soit la reconversion en logements, ce qui nécessite une dérogation ordonnance DUFLOT, à laquelle Madame la Maire s'oppose compte tenu des difficultés de stationnement dans cette rue pavillonnaire. Soit la réhabilitation de l'immeuble en bureaux ou locaux d'artisanat pour répondre à une demande existante (simple réglementairement et techniquement) mais moins rentable pour les opérateurs.

- **Travaux de résidentialisation Boris Vian** : la résidentialisation a été autorisée par une décision de non opposition à la déclaration préalable n° DP 094054 13W4062 en date du 26 février 2014.
- **Etat d'avancement du projet Bouygues** : la construction de la résidence Victoria porte sur la réalisation d'un immeuble de 47 logements en accession et d'une chapelle. Le permis de construire PC 094054 12W1021 a été délivré le 23 avril 2013. L'ouverture de chantier a été déclarée le 24 février 2014.
- **Etat d'avancement du projet immobilier de la pharmacie rue Pierre Corneille** : le projet autorisé par le permis de construire n° Pc 094054 11W1008 en date du 7 octobre 2011 porte sur la création d'un immeuble à destination de pharmacie et d'un immeuble de 6 logements. Le chantier a été déclaré ouvert le 19 novembre 2012. La tranche 1 (pharmacie) a été déclarée achevée, mais la commune s'est opposée à la conformité pour des problèmes de sécurité incendie non réglés à ce jour.
- **Etat d'avancement du projet des Nouveaux Constructeurs** : le permis de construire n° PC 094054 14W1010 a été délivré le 25 juillet 2014. Il porte sur la construction d'un immeuble de 49 logements en accession et d'un local « commercial ». Le permis est actuellement en cours de purges du délai de recours et de retrait (3 mois).
- Le projet vallophais, rue du Noyer Grenot sur un terrain appartenant à vallophais, projet de construction de deux petits immeubles. Le permis de construire n'a pas été déposé.

Monsieur Alain RIVA fait part des différents travaux de voirie :

- Printemps 2013 sécurisation des abords de la piscine : tous les accès deux roues aux abords de la piscine ont été sécurisés en installant du mobilier urbain de défense (pose de portails, barrière croix de Saint André, pose de barrières type tourniquet),
- Travaux dans la raquette rue Jenner : fin 2013 et en accord avec les riverains, sécurisation de la raquette en menant deux actions :
  - Pose d'un portail et d'une clôture ont pour éviter les stationnements abusifs et les dépôts sauvages répétitifs.
  - Rajout d'un candélabre pour améliorer l'éclairage du site et limiter les regroupements de jeunes,
- Juin 2014 : Création d'un parking en zone bleue aux abords du café de la Source 6 places,
- Été 2014 : réfection du tapis de chaussée, entre la rue Alfred de Musset et la rue Jean-François Regnard,

- Novembre 2014 à Mars 2015 : régulation hydraulique des eaux pluviales du quartier des Muriers. Les travaux se font en 4 phases :
  - Création d'un réseau d'eaux pluviales rue Lavoisier. Il permet de renvoyer les eaux pluviales de la rue Paul Vaillant Couturier sur la rue Jean Jaurès où le réseau existant peut absorber ce débit délesté,
  - Création de 5 puits d'infiltration et deux bassins de 30m3 d'infiltration sur la rue des Muriers (travaux faits),
  - Création de 6 puits d'infiltration rue Georges Clémenceau, les travaux seront terminés mi Février.
  - Réfection des voiries et trottoirs des rues Georges Clémenceau, rue des Muriers, rue Lavoisier. Les travaux seront terminés fin Mars,
  - Création d'un labyrinthe végétal et végétalisation de la ventilation. Les travaux se sont terminés en décembre 2014,
  - Février 2015 : réfection des abords du Gymnase Romain Rolland avec la création d'un cheminement piétons,
  - Fin avril au plus tard : création d'un ralentisseur rue Ernest de la Tour à proximité de l'ancien passage à niveau.

### 3 – Informations générales

Madame GUENZI apporte quelques informations sur les points suivants :

- **SICIO – portail familles** : la ville a adhéré au Syndicat Intercommunal pour l'informatique et ses outils. Un travail est en cours dans le cadre de la mise en place d'un portail famille. Celui-ci a pour objectif de faciliter et simplifier les démarches d'inscription des familles en accueils de loisirs, restauration scolaire ou encore les vacances.
- **Taxi social** : le taxi social est un service de transport intra-muros destiné aux personnes ayant des difficultés de déplacement ou en situation de handicap. Pour en bénéficier, il convient de s'inscrire au préalable auprès du CCAS (48 heures à l'avance). Il circule en journée continue, du lundi au vendredi de 9h à 18h. Le tarif de la prestation est de 2,33 euros pour un aller simple et 4,66 euros pour un aller/retour.

### 4 – Fêtes et animation

Madame GUENZI souligne l'importance des rencontres d'Orly et donne des informations sur l'organisation du marché de Noël et la fête de fin d'année de la Pierre aux Prêtres.

- **Les rencontres d'Orly** : initiées en septembre 2011, les Rencontres d'Orly se poursuivent sous forme de réunions publiques dans les différents quartiers et d'ateliers avec les habitants. Les Orlysiens peuvent donner leur avis et formuler des propositions pour améliorer le quotidien et imaginer les perspectives d'avenir de la ville.  
Madame GUENZI rappelle qu'une réunion d'information concernant ces rencontres a eu lieu le jeudi 09 octobre 2014 au Forum Andrée

Chédid et que la restitution de ces dernières s'est déroulée le samedi 22 novembre 2014 dans les salons de la mairie.

- **Les évènements à venir** : ils s'articulent autour du marché de Noël, lequel se déroulera le week-end du samedi 13 et dimanche 14 décembre 2014, de la fête de fin d'année Pierre aux Prêtres, de la fête des voisins qui se dérouleront le 29 mai 2015 pour laquelle trois repas seront organisés (Centre administratif, Alfred de Musset, quartier de la piscine).

## 5 – Suivi des demandes et suggestions/tour de table

- L'ensemble des conseillers regrettent le manque de décorations dans certains quartiers, pendant les fêtes (rues du Verger, des Maçons, Molière),
- Mesdames MARIE et DIONY soulèvent un problème récurrent de stationnement dans la rue du Verger et plus particulièrement près de la BNP, ce qui engendre un manque de visibilité dans le virage,
- Monsieur LAPIER revient sur la mise en place de pistes cyclables et sur le problème de vitesse et de stationnement de la rue Paul Vaillant Couturier,
- Monsieur BOURIACHI alerte sur la vétusté du parking Romain Rolland, d'énormes trous se sont formés. De plus, l'entrée de l'école par ce parking est très difficile d'accès le matin du fait qu'il n'est accessible que par une seule entrée.
- Madame AVILES, note le manque d'éclairage dans l'allée Boris Vian et alerte le conseil sur les dépôts massifs d'ordures (encombrants) sur l'avenue Adrien Raynal,
- Monsieur STOUVENEL souligne un réel problème de stationnement près de la boulangerie rue Adrien Raynal, l'ensemble des conseillers abondent dans ce sens,
- Monsieur ROUGERIE soulève d'une part, une certaine « anarchie » au niveau du stationnement sur la ville et d'autre part, il constate un manque d'information des usagers sur la démocratie de proximité.
- Madame PHILIPPE souhaiterait que les dates des Conseils soient communiquées assez tôt pour une meilleure organisation. Elle souligne afin de s'organiser au mieux. Elle souligne également que les rues ne sont pas toujours nettoyées régulièrement et interpelle sur le devenir de la boulangerie du quartier de la « fraternelle »,
- Madame CHARLE-ELIE NELSON souhaite également plus de pistes cyclables, souligne aussi les problèmes de stationnement de l'avenue Adrien Raynal et fait part du manque de nettoyage dans les rues. Enfin elle indique que depuis 3 mois, elle ne reçoit plus le journal Orly Ma Ville et ce malgré plusieurs relances,
- Madame Baux soumet l'idée de transformer l'hôtel Lavoisier en résidence pour étudiants.

Le tour de table terminé, la parole est donnée au public.

## 6 – Echanges avec le public

- Monsieur BENAQUISTA revient de nouveau sur le quartier Grignon et se pose la question de son devenir à savoir : y aura-t-il un parc ? des logements ? Il demande s'il serait possible d'organiser une rencontre avec les conseillers et la municipalité ?
- Une habitante du quartier Noyer-Grenot soulève un problème d'hygiène concernant les tribornes qui sont pleines. Les gens laissent leur poubelle devant.

La séance étant levée à 22h30, elle se termine par un buffet campagnard.

\*\*\*\*\*