

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 06 JUILLET 2021

DELIBERATION N° DEL-2021/306 : OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DU QUARTIER DES TARTERETS A CORBEIL-ESSONNES
APPROBATION DE PRINCIPE SUR L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION
DANS LE CADRE DU "PROJET" DE DECLARATION DE PROJET

Le bureau de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, régulièrement convoqué, s'est réuni, à distance, par visioconférence, en application de l'article 6 de l'ordonnance 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19, le 6 juillet 2021 à 19 h 30, sous la Présidence de Michel BISSON, Président.

Etaient présents :

Commune d'Évry-Courcouronnes :

M. Stéphane BEAUDET, Mme Danielle VALERO, M. Alban BAKARY, M. Pierre PROT.

Commune de Corbeil-Essonnes :

Mme Claire JUBIN.

Commune de Savigny-le-Temple :

Mme Marie-Line PICHERY.

Commune de Grigny :

M. Philippe RIO, M. Jacky BORTOLI.

Commune de Ris-Orangis :

M. Stéphane RAFFALLI.

Commune de Moissy-Cramayel :

M. Julien BERAUD.

Commune de Lieusaint :

M. Michel BISSON, Mme Valérie LENGARD.

Commune de Cesson :

M. Olivier CHAPLET.

Commune de Bondoufle :

M. Jean HARTZ.



Commune de Lisses :
M. Michel SOULOUMIAC.

Commune de Vert-Saint-Denis :
M. Eric BAREILLE.

Commune de Saint-Germain-lès-Corbeil :
M. Yann PETEL.

Commune de Soisy-sur-Seine :
M. Jean-Baptiste ROUSSEAU.

Commune de Nandy :
M. René RETHORE.

Commune de Villabé :
M. Karl DIRAT.

Commune de Tigery :
M. Germain DUPONT.

Commune de Réau :
M. Alain AUZET.

Absents représentés :

Commune de Corbeil-Essonnes :
M. Bruno PIRIOU a donné pouvoir à M. Stéphane RAFFALLI
Mme Martine SOAVI a donné pouvoir à Mme Claire JUBIN.

Commune de Ris-Orangis :
M. Grégory GOBRON a donné pouvoir à M. Stéphane RAFFALLI.

Commune de Moissy-Cramayel :
Mme Line MAGNE a donné pouvoir à M. Julien BERAUD.

Commune d'Etiolles :
Mme Amalia DURIEZ a donné pouvoir à M. Germain DUPONT.

Commune de Morsang-sur-Seine :
M. Olivier PERRIN a donné pouvoir à M. Germain DUPONT.

Absents excusés :

Commune d'Évry-Courcouronnes :
M. Medhy ZEGHOUF.

Commune de Savigny-le-Temple :
M. Christian BOUDA.



Commune de Grigny :
Mme Fatima OGBI.

Commune de Combs-la-Ville :
M. Gilles-Edouard ALAPETITE, Mme Monique LAFFORGUE.

Commune de Saint-Pierre-du-Perray :
M. Dominique VEROTS.

Commune de Saintry-sur-Seine :
M. Patrick RAUSCHER.

Commune du Coudray-Montceaux :
Mme Aurélie GROS.

Le secrétaire de séance : Jacky BORTOLI

Nombre de membres en exercice : 36
Nombre de membres présents ou représentés : 28

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement,

Vu la loi n°2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, modifiée par la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant sur l'engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19,

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

Vu la loi n°2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire,

Vu le décret n°2004-123 du 9 février 2004 relatif à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine,

Vu le décret n°2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains,

Vu le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

Vu le décret n°2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire,



Vu le décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire,

Vu l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes

Vu l'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19, et notamment son article 6,

Vu l'arrêté ministériel du 17 décembre 2020 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain, publié au Journal officiel le 23 décembre 2020

Vu la carte des quartiers d'intérêt national, qui bénéficieront du nouveau programme de renouvellement urbain, diffusée le 15 décembre 2014 par le ministère de la ville, de la jeunesse et des sports,

Vu la délibération du conseil de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud en date du 22 novembre 2016 approuvant le protocole de préfiguration du quartier des Tarterêts à Corbeil-Essonnes, signé le 20 mars 2017,

Vu l'avis du Comité d'engagement de l'ANRU du 7 octobre 2019,

Vu la délibération n°DEL-2021/221 du conseil de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud en date du 25 mai 2021 approuvant l'avenant n°1 à la convention cadre pluriannuelle de renouvellement urbain à conclure avec l'ANRU,

Vu le projet d'étude d'impact, ci-annexé à la délibération,

Considérant que le projet de renouvellement urbain du quartier des Tarterêts à Corbeil-Essonnes est soumis à évaluation environnementale,

Considérant que dans ce cadre, il convient de déposer, auprès de l'autorité environnementale, le dossier d'étude d'impact ainsi que le dossier de demande d'autorisation,

Considérant que la déclaration de projet prévue par l'article L. 126-1 du code de l'environnement, est une « autorisation » au sens de l'article L. 122-1 de ce code,

Considérant d'une part, que ladite déclaration de projet a pour objet de constater l'intérêt général d'un « projet public de travaux, d'aménagement ou d'ouvrages » susceptible d'affecter l'environnement,

Considérant les motifs d'intérêt général suivants du projet mené sur le NPRU des Tarterêts:

- participer à la mixité fonctionnelle du quartier et à son rayonnement à l'échelle de la commune de Corbeil-Essonnes : créer une offre de services publics haut de gamme à même de réunir des habitants de l'ensemble des quartiers de la commune,
- faciliter la mobilité des habitants au sein du quartier des Tarterêts à travers l'aménagement des espaces publics favorisant les mobilités douces,
- favoriser la mixité des populations et contribuer à la réduction de la part de logement social au sein du quartier en créant une nouvelle offre de logement,



- permettre aux habitants du quartier d'avoir des parcours résidentiels positifs,
- lutter contre l'insécurité : le programme d'aménagement des espaces publics sera élaboré en concertation avec les services de police dans le cadre de l'ESSP (étude de sûreté et de sécurité publique). Les programmes de résidentialisation des patrimoines bailleurs participeront à la sécurisation des espaces privés,
- favoriser la santé des habitants : création d'un parcours sportif accessible pour tous au sein du parc Gauguin afin de faciliter les bonnes pratiques à même de lutter contre la sédentarité des habitants du quartier, réhabilitation d'une part significative de logements sociaux favorisant l'aération et l'isolation des logements.

Vu la délibération n°DEL-2021/214 du conseil communautaire en date du 25 mai 2021 portant délégation d'attributions au bureau communautaire en application de l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales,

Sur proposition du Président,

Le bureau de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le principe et les motifs d'intérêt général de l'opération projetée dans le quartier des Tarterêts à Corbeil-Essonnes et autorise la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart à déposer un dossier devant l'autorité environnementale, comprenant l'étude d'impact ainsi qu'une déclaration de projet.

AUTORISE le Président ou le Vice-président ayant délégation dans le domaine concerné à signer tout document relatif à cette affaire.

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Département de l'Essonne.

Votes :
NPPV : 0
Abstentions : 0
Suffrages exprimés : 28
Majorité absolue : 15
Votes Pour : 28
Votes Contre : 0



Michel BISSON
Président

Transmis en Préfecture le 15 JUIL. 2021

Affiché le 13 JUIL. 2021

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite d'acceptation, sauf exceptions prévues aux articles L.231-4 et suivants du code des relations entre le public et l'administration et par les décrets d'application de ces textes. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. La saisine du tribunal peut s'effectuer par voie dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Note de Synthèse n° 31

SEANCE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 06 JUILLET 2021

OBJET : OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DES TARTERETS A CORBEIL-ESSONNES - APPROBATION DE PRINCIPE SUR L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION DANS LE CADRE DU "PROJET" DE DECLARATION DE PROJET

I. RAPPEL DU CONTEXTE

Depuis la signature du protocole de préfiguration NPRU du quartier des Tarterêts à Corbeil-Essonnes en 2017, la commune de Corbeil-Essonnes et la communauté d'agglomération Grand Paris Sud ont souhaité s'inscrire dans un nouveau projet de renouvellement urbain afin de poursuivre les évolutions positives engendrées par le PNRU de 2004 à 2018.

Ce premier programme a permis le développement de l'offre de services publics par la création d'une maison de santé pluridisciplinaire, d'une maison des associations - bourse du travail et la construction de la crèche des Galopins (60 berceaux).

Des actions de requalification des équipements publics ont été menées sur les groupes scolaires Pablo Picasso, Jean Macé, Simone Veil, les écoles bleues et le gymnase Jean Macé.

La dynamique commerciale a été soutenue et développée par la création d'un centre commercial au niveau de la RN7 et la création d'une halle du marché en cœur de quartier.

L'aménagement des espaces publics a également constitué un axe fort du projet afin d'enclencher la première étape du désenclavement du quartier sur le secteur La Bruyère, Strakhelvin et la rue Picasso.

Enfin, l'habitat a fortement évolué, porté par une dynamique d'accompagnement des copropriétés en OPAH pour soutenir les projets de réhabilitation et de requalification, couplée à une stratégie de démolition (775 LLS) et permettant une dé-densification importante (12500 habitants en 2004, 5600 en 2019) et de requalification (662 LLS) de logements sociaux.

En dépit de ces investissements réalisés, le quartier des Tarterêts reste marqué par des difficultés endémiques à la fois en termes de sécurité (quartier retenu comme territoire de reconquête républicaine), de revenus (revenu médian le plus faible par unité de consommation de l'ensemble des QPV de l'agglomération : 8600 euros/an), ou encore de réussite scolaire (la part des 15 ans et plus sans diplôme et non scolarisés-sans diplôme ou inférieur au bac la plus importante à l'échelle des QPV de la communauté d'agglomération est de 76,8%).



Au regard de ces indicateurs, le projet développé au sein du quartier des Tarterêts a pour objectif l'augmentation de la diversité de l'habitat, la démonstration de l'efficacité énergétique ainsi que la consolidation de la transition écologique des quartiers, la réponse aux besoins quotidiens des habitants actuels et futurs en termes de service de proximité, de favorisation de la mixité fonctionnelle et de consolidation du potentiel de développement économique.

II. PRESENTATION DU PROJET NPRU DES TARTERETS A CORBEIL-ESSONNES

Le projet NPRU des Tarterêts s'articulera autour de 3 axes :

- la diversification et la qualité de l'habitat qui se traduira par la démolition des tours Haut Blum (285 logements) et Cézanne Renoir (242 logements) par 1001 Vies Habitat ainsi que la démolition du foyer de travailleurs migrants ADOMA (288 chambres). Les surfaces foncières libérées suite aux démolitions ou précédemment dans le cadre du PRU permettront la création de 530 logements en accession à la propriété, de 206 logements locatifs libres ainsi que 70 logements sociaux pour 1001 Vies Habitat et 150 logements pour ADOMA. Des interventions en faveur de l'efficacité énergétique et la qualité de vie au sein du logement seront menées sur les patrimoines non réhabilités dans l'ANRU 1,
- la requalification des espaces publics afin de fluidifier les circulations, de laisser une place importante aux liaisons douces et de desservir les équipements publics (gymnases, écoles) ainsi que les nouveaux îlots. Une place importante sera accordée aux mobilités douces à travers la création d'une trame verte permettant de relier les principaux pôles du quartier,
- la réponse aux besoins quotidiens des habitants actuels et futurs en termes de service de proximité : la construction d'un gymnase au sein du Parc Gauguin, la création d'un garage solidaire, la création d'un pôle associatif, la création d'un équipement pluridisciplinaire culturel et sportif dans l'ancienne chaufferie. Le transfert de certains commerces de proximité essentiels du centre commercial Yousri en pied d'immeuble permettra de rendre le quartier plus attractif.

Ce projet est porté par six maîtres d'ouvrage dont le périmètre d'intervention est rappelé ci-après :

- Logial : résidentialisation et réhabilitation de 87 logements LLS,
- Plurial Novilia : résidentialisation de 97 logements LLS et réhabilitation de 36 logements LLS,
- ADOMA : démolition du FTM de 288 chambres, reconstitution sur site de 150 chambres et de 138 chambres hors site,
- 1001 Vies Habitat : démolition de 527 logements, réhabilitation de 196 logements, reconstitution de 177 logements sur site,
- la commune de Corbeil-Essonnes : construction d'un nouveau gymnase en frange du Parc Gauguin, création d'un garage solidaire, aménagement d'un pôle associatif, réhabilitation de l'ancienne chaufferie en pôle sportif et culturel pluridisciplinaire,
- la communauté d'agglomération Grand Paris Sud : aménagement des espaces publics.

La stratégie d'intervention sur le quartier a été présentée en comité d'engagement le 7 octobre 2019 et validée par l'ANRU dans son avis de décembre 2019.



III. PRESENTATION DE LA PROCEDURE AUPRES DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet NPRU des Tarterêts, présenté en comité d'engagement le 7 octobre 2019, développera une surface de plancher de 66 000 m² sur un périmètre de 54 hectares.

A ce titre, le projet de renouvellement urbain est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R. 122-2 du code de l'environnement et aux prescriptions au titre de la loi sur l'eau au regard des futurs aménagements prévus pour la gestion de l'eau.

Les étapes de la procédure auprès de l'autorité environnementale sont les suivantes :

- phase d'examen : 4 mois à partir du dépôt du dossier,
- phase enquête publique : 3 mois annoncés,
- phase de décision : 2 mois,
- phase de recours : 4 mois.

Dans ce cadre, un dossier d'étude d'impact ainsi qu'un dossier de demande d'autorisation doivent être déposés auprès de l'autorité environnementale.

Or, au stade actuel d'avancement de l'opération projetée, il prématuré de joindre un permis de construire ou d'aménager, valant autorisation, à la demande déposée auprès de l'AE.

Il est donc proposé, afin de ne pas retarder le projet, de joindre à la demande d'évaluation environnementale, une déclaration de projet, telle que prévue par L. 126-1 du code de l'environnement.

En effet, le Service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable du ministère de la transition écologique indique, dans le guide d'interprétation en date d'août 2017 de la réforme du 3 août 2016 sur l'évaluation environnementale, que la déclaration de projet peut être considérée comme une « autorisation » au sens de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement.

La déclaration de projet, ayant pour objet de présenter à l'autorité environnementale l'opération projetée ainsi que les motifs qui justifient son intérêt général, sera ainsi jointe à l'étude d'impact.

Il convient toutefois de préciser qu'en toute rigueur, la déclaration devant intervenir, après enquête publique, la communauté d'agglomération devra se prononcer à nouveau, par délibération, sur l'intérêt général de l'opération projetée et la déclaration de projet.

IV. MOTIFS DE L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION PROJETEE

Le projet NPRU des Tarterêts vise à répondre à plusieurs objectifs d'intérêt général :

- participer à la mixité fonctionnelle du quartier et à son rayonnement à l'échelle de la commune de Corbeil-Essonnes : créer une offre de services publics haut de gamme à même de réunir des habitants de l'ensemble des quartiers de la commune,
- faciliter la mobilité des habitants au sein du quartier des Tarterêts à travers l'aménagement des espaces publics favorisant les mobilités douces,



- favoriser la mixité des populations et contribuer à la réduction de la part de logement social au sein du quartier en créant une nouvelle offre de logement,
- permettre aux habitants du quartier d'avoir des parcours résidentiels positifs,
- lutter contre l'insécurité : le programme d'aménagement des espaces publics sera élaboré en concertation avec les services de police dans le cadre de l'ESSP (étude de sûreté et de sécurité publique). Les programmes de résidentialisation des patrimoines bailleurs participeront à la sécurisation des espaces privés,
- favoriser la santé des habitants : création d'un parcours sportif accessible pour tous au sein du parc Gauguin afin de faciliter les bonnes pratiques à même de lutter contre la sédentarité des habitants du quartier, réhabilitation d'une part significative de logements sociaux favorisant l'aération et l'isolation des logements.

Aussi, est-il proposé au bureau communautaire d'approuver le principe et les motifs d'intérêt général de l'opération projetée et d'autoriser la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart à déposer un dossier devant l'autorité environnementale, comprenant l'étude d'impact ainsi que la déclaration de projet.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.