

Rappel: L'ASEOR a toujours travaillé avec un souci d'indépendance totale sur un plan politique. Elle ne reçoit aucune subvention de quelque organisme que ce soit.

## Au sommaire

1 Éditorial : Un PLU pour quel projets ?.....	1
2 PLU.....	2
3 L'OIN et le projet du Grand Paris.....	4
4 L'aménagement du plateau de Saclay.....	5
5 Hydraulique et assainissement : .....	5
6 Les conseils de quartier.....	5

## Points importants :

- ***Le PLU a été voté le 6 novembre : sauf recours, il deviendra applicable dans 3 mois !***
- ***OIN (plateau de Saclay) : préservation de 2300 hectares de terres agricoles obtenue dans la loi du Grand Paris. Débat public sur les projets de transports Arc Express et Réseau Grand Paris.***
- ***Conseils de quartier : dans les 3 quartiers, les participants relèvent la lenteur dans la mise en œuvre des actions décidées.***

## 1 Éditorial : Un PLU pour quel projets ?

Le projet de PLU d'Orsay, qui remplace le P.O. S., vient d'être approuvé. Il laisse beaucoup d'interrogations en suspens. Malgré les nombreuses réactions défavorables des Orcéens durant l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a donné un avis favorable.

Ce règlement met en évidence la volonté de nos élus de vouloir développer l'urbanisation de la ville sans vrai projet débattu par les Orcéens ce qui est le cas du Centre ville. Cette opération dite : « Ilot de la poste » a déjà démarré avec l'achat des premières propriétés par l'EPFIF, organisme régional en charge des acquisitions foncières. Pourquoi acheter les terrains si l'on n'a pas de projet ? Les quelques idées de nos élus qui circulent comme la création d'une place publique, d'un parking souterrain, de commerces sans préciser lesquels, de beaucoup de logements sociaux, ne justifient pas le lancement d'une telle opération. Rien n'a été défini dans le PADD (plan d'aménagement et de développement

durable) partie essentielle du PLU dont c'est l'objet, ce que l'ASEOR avait d'ailleurs dénoncé en son temps. Le règlement proposé permettra de tout faire. Orsay n'est plus un village mais une ville de 17000 habitants environ et l'organisation de son centre ville doit être adaptée. Cela ne s'improvise pas, une réflexion et un consensus de tous sont indispensables. Ce n'est pas le cas aujourd'hui.

Nos élus sont de passage tandis que l'aménagement du centre ville sera définitif pour toutes les générations à venir.

Nos édiles font preuve d'une grande irresponsabilité sans parler des risques financiers qu'ils font encourir aux Orcéens et aux générations suivantes.

Avant que l'irréparable ne soit fait, les Orcéens doivent réagir et exiger avant toute opération, la mise au point de projets acceptables par tous et justifiés financièrement ; ce qui n'est pas le cas actuellement, au point que le terrain « Frequelin », rue Louis Scoccard, en face de l'ancienne station Shell, va être urbanisé pour rentabiliser l'opération « Centre ville ». Cela suffira-t-il ?

## 2 PLU

L'ASEOR a analysé le rapport du commissaire enquêteur (CE). Vous trouverez ci-dessous nos principales remarques :

1° En premier lieu, il est particulièrement choquant qu'un CE porte un jugement sur la qualité des observations exprimées sur le cahier : p.39 "mis à part le coté provocateur et quelque peu excessif de ces affirmations..." p.57 "Des réactions quelquefois excessives et pas toujours fondées ...". Le CE, dans un souci d'objectivité maximale, doit simplement faire un constat des remarques mentionnées sur le cahier et transmettre une synthèse de ces informations avec son avis aux décideurs.

2° Sur la participation des orcéens, le CE mentionne p.44 et 45 une "forte participation d'un public particulièrement motivé " !! On dénombre 172 observations. Si on rapporte ce chiffre, pour être plus équitable, non pas au nombre d'habitants mais au nombre de foyers, de l'ordre de 6000, on obtient un pourcentage de 3% ce qui signifie que sur 100 orcéens, 3 se sont déplacés et 97 sont restés chez eux. Sans commentaire !!

Nous trouvons fort inquiétante cette indifférence nettement affichée des habitants pour le développement et l'avenir de leur ville et de son environnement.

### 3° Avis du CE.

Au cours de son rapport le CE mentionne les observations suivantes : « le POS était mieux adapté, moins permissif, plus protecteur et ... avec le PLU Orsay allait devenir la proie des promoteurs », « craintes de densification excessive et augmentation de la population résultante » « Bétonnage massif », « le bétonnage va se déployer pleinement à Orsay », « Ne cherchez pas à densifier Orsay à n'importe quel prix », « Ce PLU va faire d'Orsay une ville américaine bétonnée et régie par les promoteurs immobiliers ».

Le CE indique lui-même : « ...il est certain qu'il y a volonté de densifier dans certains secteurs, notamment le centre ville et à la périphérie immédiate des deux gares RER » p.38 et 39.

Et de préciser : « (Cette enquête) met en lumière la vive inquiétude d'habitants conscients d'avoir aujourd'hui encore un cadre de vie agréable et relativement préservé et qui craignent de le voir mis à mal par une densification excessive... » p.44 et 45.

Résultats chiffrés p.44.

"Bilan : 172 observations, dont 113 négatives, 28 positives et 31 exprimant des demandes personnelles ou des précisions sur certaines dispositions,..."

Pour effectuer nos calculs, nous écartons les 31 observations qui ne donnent pas d'avis:  $172 - 31 = 141$  avis exprimés.

- observations négatives :  $113/141 = 80\%$
- observations positives :  $28/141 = 20\%$

Avis du CE p.56 et 57.

Cet avis porte sur deux notions:

- compatibilité du projet avec les lois sur l'urbanisme et le logement.
- acceptation sociale du projet.

Sur le premier point le CE indique: "...cohérence et équilibre du projet qui satisfait aux objectifs généraux poursuivis par les lois de référence".

Sur le deuxième point: "**le bilan de cette enquête est largement négatif, c'est une évidence, une majorité de participants rejettent la politique de la ville, portée par le présent projet de PLU....**"

Deux lignes plus bas : « AVIS FAVORABLE » !!! sous réserve et recommandations qui ne portent que sur des points particuliers et ponctuels.

On peut s'étonner de cet avis contradictoire avec ses précédentes conclusions. On découvre une nouvelle forme de démocratie. Cela peut expliquer le désintérêt de la population.

A la suite de ce rapport l'ASEOR a demandé à rencontrer M Eymard, élu responsable de l'urbanisme. Voici le compte rendu de la réunion du 15 octobre :

### 1) Ancienne station Shell

La réserve du commissaire enquêteur a été prise en compte et l'ancienne station Shell a été reclassée en zone UH (habitat pavillonnaire classique). La Mairie envisage d'y construire un bassin de rétention des eaux pluviales. Reste à négocier la dépollution du terrain par Shell ou la cession gratuite du terrain à la commune plus, éventuellement, une participation de Shell aux frais de construction du bassin de rétention.

### 2) Prévention des risques d'inondation

Pour l'évacuation des eaux pluviales de la commune côté Nord, la Mairie avait prévu un bassin de rétention sur le terrain des Gâtines. L'état a répondu que c'était illégal car le SDRIF a déjà réservé le terrain pour une urbanisation éventuelle. Un accord avec l'état a été trouvé et un article sera rajouté au PLU.

L'ASEOR demande à la commune de s'occuper en urgence du raccordement de la rigole de Corbeville. Monsieur EYMARD répond que le raccordement de la rigole est prévu dans le projet du nouveau viaduc qui enjambrera la N118 à Corbeville pour le TCSP et le futur métro du Grand Huit. Problème: ce n'est

qu'un projet et il est à long terme. Rien n'est prévu à court terme.

Par ailleurs :

La Mairie est informée que l'ASEOR organisera une réunion d'information publique au sujet du PPRI prévue **le 3 décembre à l'auditorium Tati**.

L'ASEOR s'inquiète du projet de surélévation du terrain de football. Monsieur EYMARD n'est pas au courant de ce projet qui peut augmenter le risque d'inondation des propriétés en contrebas de ce terrain.

### **3) Gens du voyage**

L'OIN n'est pas d'accord sur le choix de l'emplacement proposé par la commune (zone AU -zone à urbaniser à vocation économique- de la plaine de Corbeville). La commune a répondu qu'elle n'avait pas le choix et que l'OIN n'avait aucun projet en vue sur ce terrain avant 2025, ce qui laisse le temps de trouver une autre solution. La commune de Bures-sur-Yvette en profite pour demander que ce terrain devienne intercommunal. La question est posée à la CAPS à qui revient la mutualisation des moyens entre communes. La Mairie estime qu'en cas de mutualisation du terrain, il faut prévoir une surface de 3000 m<sup>2</sup> pour environ 50 caravanes. La commune pourrait aussi concéder l'exploitation du terrain à une entreprise privée.

### **4) Terres agricoles**

L'ASEOR demande à ce que la carte annexée par la loi sur le Grand Paris (carte des 2300 hectares de terres agricoles préservées + liste des communes concernées dont Orsay) soit annexée au PLU.

Monsieur EYMARD répond que c'est la carte de la CAPS qui est annexée au PLU et que cette carte ne prévoit pas la préservation des terres agricoles d'Orsay.

### **5) Faculté**

Une nouvelle appellation « Campus de Launay » apparaît ; ce qui semblerait prouver qu'une partie de la faculté ne déménagerait pas sur le plateau (laboratoires de physique qui seraient refaits à neuf mais pas les services administratifs).

### **6) Logements sociaux**

L'ASEOR se soucie de l'impact des logements sociaux sur l'environnement urbain et le stationnement.

Monsieur EYMARD nous informe que le projet initial pour l'ilot de la poste est arrêté pour l'instant car très difficile à équilibrer financièrement (l'EPFIF a arrêté le rachat des terrains autour). Plusieurs solutions sont envisagées par la commune dont moins de logements sociaux mais un amendement à la convention avec l'EPFIF est nécessaire (convention qui fixe le pourcentage de logements sociaux à 50%). Monsieur EYMARD indique que ce n'est pas

avant 2013, date à laquelle Orsay atteindra 20% de logements sociaux, que l'amendement pourra être signé avec l'EPFIF!

Concernant l'ancien terrain FREQUELIN, les choses sont différentes car Monsieur FREQUELIN a vendu une partie de sa propriété à l'EPFIF pour 2,15 M€. Le projet suit son cours. Un concours d'architecte a été ou sera lancé et la commune souhaite une réussite parfaite de cette opération.

### **7) Augmentation de la population**

Monsieur EYMARD montre en séance une courbe montrant l'évolution de la population d'Orsay depuis 1850. On y voit une évolution moyenne avec quelques pics comme au moment de la création du CEA.

L'OIN prédit une augmentation de la demande de logements due à l'afflux de milliers de personnes sur le plateau de même nature.

Monsieur EYMARD n'y croit pas trop et a retenu une évolution qui correspond à celle du bassin parisien.

### **8) Rue Louis Scocard**

La Mairie défend son projet de pouvoir densifier le centre ville en conservant l'alignement sur la rue des constructions. Argument développé: la densification du centre ville permet de sauvegarder le pavillonnaire.

### **9) Règlement du PLU**

Le règlement a été complètement réécrit. Il sera diffusé la semaine prochaine. L'ASEOR demande à le recevoir également.

### **10) Surfaces boisées**

Sur l'inquiétude de l'ASEOR concernant la préservation des surfaces boisées: Monsieur EYMARD répond que la surface des espaces boisés augmente dans le PLU par rapport au POS.

Concernant, la diminution de l'espace boisé classé qui a été faite pour l'agrandissement de la salle Jacques Tati, Monsieur EYMARD répond que la surface boisée détruite a été créée ailleurs sur la commune. L'ASEOR aimerait voir l'acte d'échange (acte cadastral ?)

### **11) Bruit**

Les riverains se plaignent des nombreuses annonces sonores faites sur les quais des deux gares RER. La RATP a été alertée.

### **12) Ecole de musique**

L'emplacement prévu pour l'école de musique a été réduit des 2/3. La faculté et la CAPS sont d'accord.

### **13) Chemin Jallot**

Ce chemin (le long de l'Yvette, face aux tennis) est aujourd'hui préservé dans le PLU mais Monsieur EYMARD informe l'ASEOR que l'exécuteur testamentaire de Monsieur Jallot a rappelé récemment à

la commune qu'elle avait l'obligation de construire des logements pour le personnel communal. Si on garde le chemin ouvert au public, on ne peut construire que deux pavillons.

**Le vote du PLU a eu lieu lors d'une séance public du conseil municipal, le 6 novembre à 9h00.**

**A la suite de ce vote, l'ASEOR réfléchit à la suite à donner.**

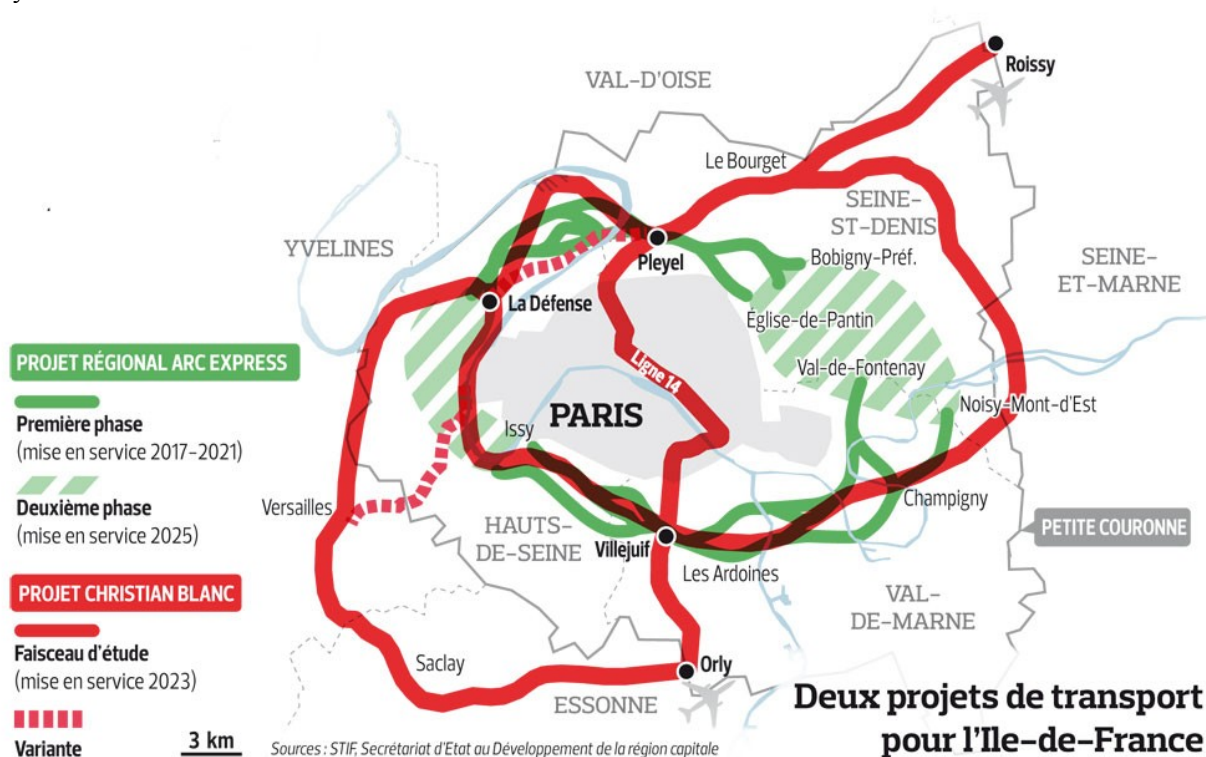
### 3 L'OIN et le projet du Grand Paris

Conformément à la loi concernant le Grand Paris publiée au Journal Officiel le 5 juin 2010, l'Etablissement Public « Paris-Saclay » a été créé. Il a pour mission la réalisation d'un réseau de transport sur la région parisienne et la création du Cluster Paris Saclay.

Le conseil national du débat public (CNDP), conformément à la loi, organise du 30 septembre au 31 janvier 2011 un débat public sur les différents projets de transports :

- celui de l'État avec le « grand huit » dont une branche passerait par Massy-Saclay-Versailles (<http://www.debatpublic-reseau-grandparis.org/>),
- celui de la Région « arc express » qui sont essentiellement des améliorations du réseau actuel (<http://www.debatpublic-arcexpress.org/>),
- la prolongation d'Eole (<http://www.debatpublic-prolongement-rer-e.org/>).

Les trois sites ci-dessus donnent un calendrier précis des réunions ainsi que les comptes-rendus. Les 2 projets qui nous concernent le plus sont le réseau Grand Paris (RGP) et Arc Express (AE). ) (cf : carte ci-après)



**Principaux points de comparaison** entre les deux projets :

	Réseau GrandParis	Arc Express
Objectifs prioritaires	Desserte des pôles de développement économique	Mailler le réseau de transports collectifs existant par une rocade de proche couronne
Longueur totale	165 km (dont 10 existants ligne 14)	60 km pour la boucle totale
Distance entre stations (NB : Métro=550m, RER=2km)	2 à 3 km	1 à 1,5 km

Nombre de stations	40	50 pour la boucle totale
Vitesse commerciale escomptée	65 km/h	40 km/h
Coût évalué	23,5 milliard d'euros	5 milliards d'euro
Calendrier de réalisation pour les 1ères mises en service	De 2018 à 2023	2017

## 4 L'aménagement du plateau de Saclay

Grâce aux interventions des associations auprès des représentants des deux Chambres, la loi prévoit la préservation de 2300 hectares de terres agricoles sur les communes du plateau qui y sont mentionnées.

L'Établissement public spécifique pour l'aménagement du plateau se met en place.

Les premiers travaux sont en cours à l'Ouest de Polytechnique avec la construction de « Nano Innov ». Avec les transports, le deuxième souci pour l'aménagement du plateau de Saclay est l'hydraulique. Vos associations ont obtenu de l'Etat qu'un schéma d'hydraulique et d'assainissement commun à l'Yvette, la Bièvre et les rigoles du plateau soit établi. Il est en cours d'élaboration.

Un principe d'aménagement établi par le paysagiste Desvignes a été présenté dans plusieurs réunions publiques. Actuellement, le gros du Campus serait autour de Polytechnique et du Moulon. La station « Saclay » du réseau de transports du Grand Paris serait au Moulon.

Actuellement le transport en commun en site propre (TCSP) Massy- Polytechnique va être prolongé jusqu'au Christ de Saclay via le Moulon. La RD 36, sur le plateau, devrait être doublée par le Conseil Général de l'Essonne avec un transport en commun en site propre (ligne de bus).

## 5 Hydraulique et assainissement :

Le P.P.R.i n'est pas respecté a Orsay.

En effet on continue de surélever une zone d'expansion des crues située en face d'une zone urbanisée cartographiée zone inondable, en ignorant : les documents du P.P.R.i 2006 en vigueur, les documents du schéma directeur de l'agence de l'eau de Novembre 2009 SDAGE, des propositions des habitants de la zone inondable pour une réduction du risque d'inondation.

Depuis 2008, le SIAHVY fait une étude sur les aménagements à effectuer contre les inondations sur le cours de l'Yvette. Il y a là une incohérence caractérisée des services concernés

Nous demandons, pour les aménagements du plateau de Saclay (OIN) et dans les communes ayant un P.P.R.i; que les bassins de retenue des eaux pluviales soient étudiés pour absorber une pluviométrie d'occurrence centennale issue des calculs faits par les sociétés d'études Hydrauliques sur le territoire concerné

## 6 Les conseils de quartier

### 6.1 Mondétour :

Les derniers conseils de quartier de Mondétour ont été consacrés à des thèmes aussi divers que l'organisation d'une nouvelle « journée de Noël », le 12 décembre prochain, ou la relance du marché, avec l'arrivée de nouveaux commerçants. Mais le thème qui continue de déchaîner les passions est la libération des trottoirs, avec le démarrage d'une campagne de sensibilisation. Celle-ci vise à rappeler l'interdiction de garer sa voiture sur les trottoirs. L'opportunité de verbaliser les contrevenants fait notamment débat.

La fréquentation des conseils reste stable, avec quelques dizaines de participants à chaque réunion. L'annonce de la démission du référent du conseil de quartier de Mondétour, M Peral, lors de la dernière réunion fut d'autant plus surprenante que les raisons n'en furent pas expliquées.

### 6.2 Le Guichet :

#### 1- Audience :

Le nombre de personnes présentes se stabilise à environ 35, très souvent les mêmes. Cette assistance (1%) ne reflète pas le panel de la population du quartier, ceci quelque soit le jour et l'heure de la réunion. Le dernier conseil rassembla environ 50 personnes dont 8 personnes représentant la mairie.

Les problèmes traités portent fréquemment sur la circulation, qui touche souvent un petit secteur, donc peu de personnes se sentent concernées, cela peut expliquer ce désintérêt.

#### 2- Présentation des projets :

De nombreux projets nous sont présentés, mais leur étude d'impact ne semble pas complète, de ce fait les problèmes se rencontrent durant leur réalisation et leur aboutissement est laborieux.

Ces sujets concernent souvent plus la commune qu'un quartier en particulier et nous n'avons aucune réunion de travail inter quartier.

### 3- Présentation de l'avancement des actions :

Le travail d'approche considérable, car souvent en accord avec les riverains, est fait par les différentes commissions. Ces actions acceptées par la Mairie, mettent des mois pour être estimées par le service technique et encore plus longtemps pour être réalisées. Alors que le conseil de quartier détient le financement de ces travaux, les délais sont reportés de conseil de quartier en conseil de quartier. Cette inertie décourage les gens qui finiront par se désengager ; elle érode aussi la confiance mise dans nos élus.

Seules les activités festives voient aboutir leurs projets (les fêtes de quartier). Ces événements sont utiles mais ils n'effaceront pas les désagréments du quotidien.

Les questions les plus souvent abordées restent : la circulation dans la ville (densité et vitesse), le sta-

tionnement, les trottoirs encombrés où les actions de la mairie semblent peu efficace. Alors que des sujets importants comme : le PLU, l'OIN et le PPRI ne semblent ne pas être une priorité lors de ces conseils.

Mais cela n'est il pas dû à la faible représentativité des habitants aux conseils de quartier.

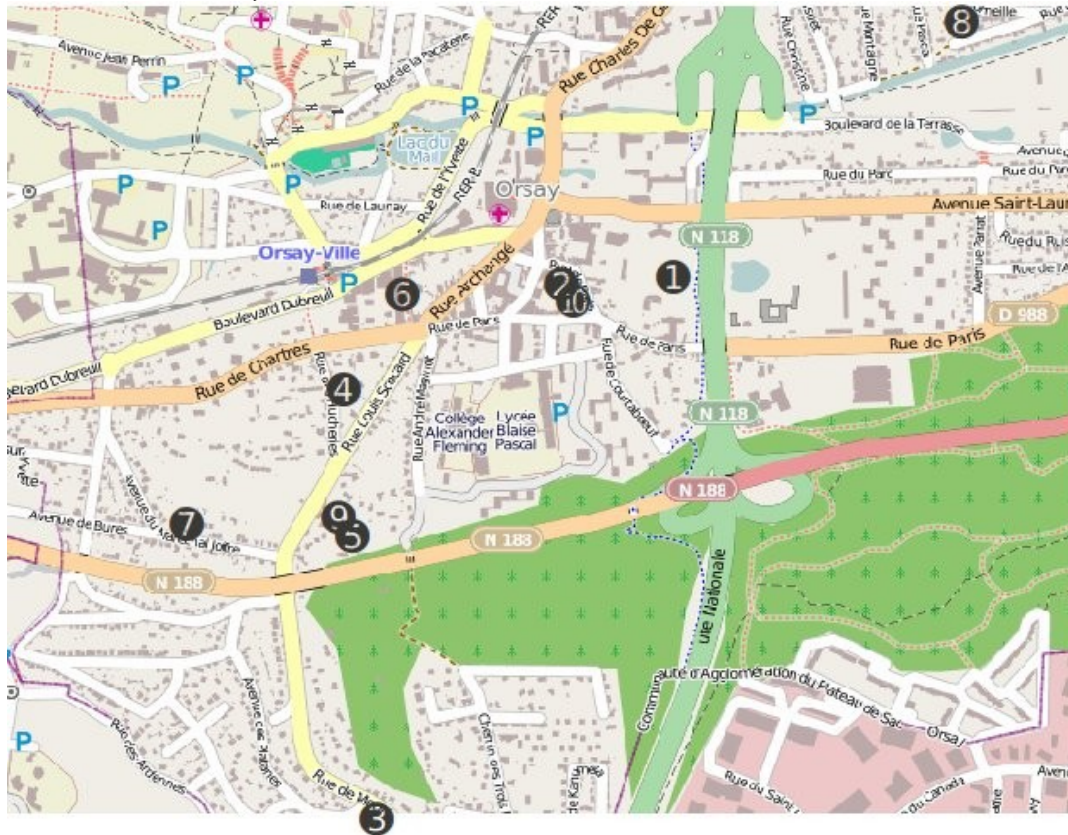
### 4- Faits marquants :

Comme à Mondétour, le premier référent du conseil de quartier Mr Halphen a démissionné, il est remplacé par Mr Missenard.

## 6.3 Centre :

Le Conseil de quartier s'est tenu à l'auditorium Tati, de 20h30 à 23h30, le 1er octobre 2010. Étaient présents une trentaine d'orcéens ainsi que 5 personnes de la municipalité : l'élu référent, deux personnes de la communication, un cadre en charge des questions de circulation (assure la liaison avec la CAPS), M. Eymard, en charge des questions d'urbanisme. M. Ros a rejoint ce groupe vers 21h30.

Plan sommaire d'Orsay centre



L'ordre du jour débute par les actions en cours :

- Chemin Chevotet ① (bois entre la N118 et la résidence pour personnes âgées) : mise en œuvre d'un revêtement compacté (coût : 16,9 k€).



- Rue de Chartres : marquage au sol (coût : 18,8 k€)
- Poste ② : mise en place d'un panneau « enlèvement » sur la voie d'accès au parking de la poste.
- Parking des muses (Montdétour) ③ : marquage au sol de 5 places de parking.

### 6.3.1 Études en cours

-Sécurisation du passage piéton sur les Hucheries④ : La pose d'un feu tricolore coûterait 41 k€ et a été rejetée. Le choix s'est porté sur la pose de coussins berlinois.

Des personnes font remarquer que cette demande date de septembre 2009 et que rien n'a bougé depuis deux ans. D'autres intervenants demandent où en sont les autres options et comment cela s'insère dans un cadre plus général sur la rue de Chartres.

Plusieurs remarques mentionnent que les coussins berlinois ne ralentissent pas les bus dont la vitesse semble élevée.

- Étude sur l'adoption de mesures de ralentissement rue de Paris, vers Villebon : les feux « intelligents » actuellement en place, semblent parfois défaillants (se déclencheraient même à l'approche de vélos).

- Spontanément, de nombreuses voix s'élèvent pour évoquer des difficultés de circulation des piétons sur les trottoirs entre le centre et la gare Orsay-Ville. La largeur des trottoirs, leur encombrement par des bacs à fleurs, des poubelles et autres obstacles, sont évoqués comme des entraves et un risque à la bonne circulation des piétons. La municipalité indique qu'elle va être attentive à cet état de fait.

### 6.3.2 Informations municipales :

- Le passage du chemin de fer ⑥ (entre la place de la République et le bd Dubreuil / gare) a été réparé. Coût : 75 k€.

- Av. du maréchal Joffre ⑦ : pose de coussins berlinois + séparateurs + panneaux + lignes blanches (coût : 8,9 k€)

Plusieurs personnes notent l'inefficacité de ces mécanismes : les bus ignorent ces dispositifs et cela énerve les automobilistes.

- La municipalité envisage la pose de radars pédagogiques (i.e qui indiquent à l'automobiliste sa vitesse). Le coût en serait d'environ 5 k€ par radar. Vives réactions dans l'assemblée devant ces coûts. Plusieurs voix évoquent de nouveau la vitesse élevée des bus.

- Le gymnase Eyquem ⑧ a subi 3 inondations successives. De lourds travaux de réparation et d'assainissement ont été nécessaires. Coût : 176,6 k€.

- Aménagement de la gare d'Orsay : comme beaucoup de gares de la ligne B, la gare d'Orsay va être adaptée. La gare historique sera désaffectée et une barrière de portillons installée.

La RATP a cependant accepté que le passage souterrain (entre la gare routière et la fac) reste librement accessible aux heures d'ouverture de la gare. Le bureau Arep-Ville est chargé du projet d'aménagement de la gare routière « place de la gare ».

- Fêtes de Noël : « Orsay sous les sapins » se tiendra du 10 au 26/12. Le samedi 18/12, une fête animée se tiendra dans le parc Eastcambridge (coût de l'animation : 3 à 3,3 k€).

Comme chaque année, animations et train de Noël.

Coût total d'Orsay sous les sapins : 45 k€, pris en charge par les commerçants, plus 17 k€ qui restent à financer.

### 6.3.3 Plan local d'urbanisme (PLU)

M. Ros étant arrivé depuis quelques minutes, le sujet phare de la soirée est abordé : le PLU. Comme attendu, ce sujet monopolisera le reste de la soirée. Monsieur le maire rappelle les principales dates du projet :

Le 16/7/2010 : avis favorable du commissaire enquêteur sur le projet de PLU.

- 1 réserve : le terrain de l'ancienne station Shell ⑨ (sous le viaduc)
- 8 recommandations

Le 6/11/2010 : vote du PLU en Conseil municipal. Le PLU sera alors applicable 3 mois après.

Concernant le terrain de l'ancienne station Shell, la municipalité indique que le terrain est « pollué en profondeur » et est de ce fait inconstructible. Il sera cependant utilisé comme bassin de retenue en cas de fortes pluies. Une poche d'étanchéité sera mise en place afin d'éviter les écoulements et pollutions subséquentes.

### 6.3.4 Centre ville

De nombreuses remarques sont faites sur le cœur d'Orsay.

- Acquisition, rue de Paris, de la maison des Auclair ⑩ (vétérinaire) par l'EPFIF (Etablissement public foncier d'Ile de France) en portage foncier : acquisition du bien au nom de la commune, jusqu'à échéance de la convention (la commune est tenue de rendre le bien à échéance, de le céder ou de faire proroger la convention).

- Les acquisitions se poursuivront sur le centre, selon les opportunités.

- La maison Weinbaum ⑩ serait en cours d'acquisition (négociation avec les héritiers).

- La Poste reste un point dur. M. Ros indique que les travaux qui viennent de débuter, auront un retour sur investissement de 2 ou 3 ans et ne devraient donc

pas compromettre les dispositions de la Poste de céder son terrain.

- Le cas du Crédit du Nord n'est pas évoqué.
- Le projet du centre n'est pas achevé :  vocation d'une place publique, d'un grand parking, études avec des urbanistes et paysagistes.

L'opération devrait permettre la création d'au moins **100 logements** (« c'est l'équilibre financier »), dont 30 à 50% de logements sociaux, financés par le prix de vente des autres logements.

La validation finale du projet est attendue pour **2014** et démarrera ensuite pour une durée minimale de **18 mois**.

Plusieurs questions sont posées :

- Où serait la Poste : au RDC de l'ensemble ou sur le terrain Vigouroux. Idem pour le commissariat.
- La procédure d'acquisition par l'EPFIF se traduit par une décote moyenne de 20% par rapport au prix du marché. M. Ros estime que cela est « normal » et que « l'intérêt personnel doit s'effacer devant l'intérêt commun ». De nombreuses voix s'élèvent contre cette logique inégalitaire.
- Certains bâtiments rachetés pourraient être conservés (lesquels ?).
- Une personne indique que la maison des Auclair (ancien vétérinaire) est inhabitée et commence à se dégrader. La municipalité indique que le chef de la police municipale va y loger et que la police municipale y sera transférée.

#### 6.3.5 Terrain Fr quelin (rue Scocard)

Ce terrain à (situé à proximité du viaduc) vient d'être racheté par l'EPFIF.

Une partie est composée de bois classés (dits EBC) et est donc inconstructible.

Par contre, l'autre partie l'est et une dizaine de promoteurs se serait déjà fait connaître. Ceci permettrait

de construire environ 80 logements en R+2+combles (4 niveaux), du coté route, et en R+3 ou 4+combles (5 ou 6 niveaux), en contrebas.

La plus-value réalisée sur cette opération permettrait de financer une partie de l'opération du centre d'Orsay.

De nombreuses personnes, au cours de la soirée, ont évoqué le problème de la circulation routière et de l'impact des évolutions prévues (PLU en tête) sur les infrastructures existantes. M. Ros a indiqué qu'il n'était prévu aucune évolution des capacités de circulation et que la solution résidait essentiellement dans l'utilisation par tous des transports en commun.

#### 6.3.6 Points divers

La soirée s'est terminée par une série de questions diverses :

- Installation de toilettes publiques : possible mais payantes afin de limiter le vandalisme.
- L'opération immobilière qui vient de démarrer place de la République, concerne la construction de 23 à 29 logements. Les surfaces moyennes sont de 55 m<sup>2</sup>, pour un prix moyen de 5500 à/m<sup>2</sup>.
- Cinéma salle Tati : les mardi du développement durable a été très intéressant. Il est demandé si les ouvrages correspondants peuvent être acquis par la bibliothèque. La mairie prend en compte la demande.
- Les horaires de la bibliothèque ne sont pas pratiques. Des participants demandent si des nocturnes sont possibles. La mairie transmet à la CAPS.
- Dernier sujet : les conditions de voyage sur le RER B. Le sujet amène différents avis et polémiques politiques. Aucune conclusion ni plan d'action.

*N'oubliez pas que plus nous avons d'adhérents, plus notre crédibilité est renforcée, aussi :*

***Faites adhérer à l'ASEOR, vos amis, vos voisins :***

**Membre actif : 15 , Membre Bienfaiteur : 30 , étudiant : 3 **

**Nom :**

**Prénom :**

**Adresse :**

---