



INFOS N°37 | 2ème semestre 2014

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.

Sommaire :

- 1- Conséquences sur Orsay du Contrat de développement Territorial (CDT),
- 2- Les groupes de travail sur Orsay : Centre ville, campus vallée, Corbeville, quartier du Buisson,
- 3- Comité de suivi de la renaturation de l'Yvette,
- 4- Les Conseils de quartiers : Mondétour, Le Centre, Le Guichet,
- 5- Attention au « mille feuilles territorial »,
- 6- Quelle est la validité de l'enquête publique sur le CDT ?

1- Conséquences sur Orsay du Contrat de développement Territorial (CDT)

Notre Maire et l'équipe Municipale sont très discrets sur le CDT (Contrat de Développement Territorial) qui est soumis à enquête publique depuis le 17 novembre 2014. En ce qui concerne les projets sur la zone sud du plateau de Saclay, vous avez peut-être entendu parler du Campus vallée (aménagement de l'université sur Orsay et Bures), de Corbeville, de la prolongation du Transport en Commun en Site Propre jusqu'au Christ de Saclay, etc. Savez-vous que le CDT est compatible avec le SDRIF (Schéma directeur de l'Île de France) qui prévoit la construction de 75 000 logements par an en Île de France ? Nos élus et notre Maire l'ont bien noté et c'est ainsi que nous voyons fleurir sur notre commune des programmes de construction au détriment du caractère spécifiquement pavillonnaire de la ville. De manière à ne pas heurter les Orcéens, la méthode adoptée est de passer une convention avec l'EPFIF (Etablissement Public Foncier de la région Île de France). Sa mission est le rachat des constructions existantes pour les revendre ensuite à un promoteur qui réalisera une grande opération ; le PLU ayant été adapté pour la faciliter.

Ce type de développement d'Orsay n'a jamais été prévu dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) base du PLU, heureusement le CDT est là pour y remédier.

Après le centre ville et les 8 arpents, c'est au tour du site Buisson-Ouest au Guichet (sur lequel est implantée l'ancienne maison de Gilles De Gennes) et à Corbeville pour lesquels des conventions avec l'EPFIF ont été approuvées lors des derniers conseils municipaux. Les promoteurs interviennent déjà auprès des riverains de l'avenue de Versailles pour leur faire des offres alléchantes de rachat de leur pavillon.

C'est ce qu'on appelle la transparence ! Une chose est sûre, nous sommes en présence d'une destruction programmée du cadre de vie actuel d'ORSAY.

2- Les groupes de travail sur Orsay

- **Centre ville** : Le groupe de travail a redémarré pour actualiser le questionnaire de l'ASEOR sur les desiderata des Orcéens et réfléchir au devenir de quartier.

- **Campus vallée** : L'action n° 30 du CDT prévoit un « plan d'action Campus-vallée », qui consiste en une réaffectation des bâtiments de l'Université dans la vallée sur les territoires d'Orsay et

de Bures sur Yvette. Les associations de défense de l'Environnement de Bures et d'Orsay (Vivre à Bures, Association Bures Orsay Nature, ASEOR) ont constitué un groupe de travail. Elles ont rencontré les Maires de Bures et d'Orsay ainsi que la Doyenne de l'Université et le service d'aménagement de l'Université.

L'arrêté du 10 novembre 1959 protège le domaine de Launay sur lequel ne peuvent être implantés que des établissements universitaires. La majorité des installations sportives sont situées sur Bures, ce qui intéresse la Municipalité de Bures ; les bâtiments libérés seraient en majorité sur la partie Orsay. Dans l'état actuel des études de réaménagement 60 000m² de SHON seraient libérés. Suite à l'arrêté ces bâtiments ne peuvent qu'être transformés en logements pour étudiants et pour chercheurs (la capacité actuelle des résidences d'Orsay et de Bures est de 1993 personnes).

Une partie de l'Université étant transférée sur le plateau le problème des liaisons « plateau-vallée » n'est toujours pas résolu. La route actuelle du Doyen Joseph Pérès est insuffisante pour assurer le supplément de trafic. Il faudrait trouver une deuxième voie autre que la rue de Verdun saturée et inadaptée.

- **Corbeville** : Le CDT prévoit soit la création d'un nouveau quartier (un quartier dans le CDT c'est 1000 logements familiaux ou 1500 logements temporaires), soit la réalisation d'un nouvel hôpital ou d'un lycée international. Aucune information concernant le château de Corbeville, le bâtiment le plus ancien de la ville d'Orsay. L'ASEOR, inquiète de la convention passée par la ville et la CAPS avec l'EPFIF et soucieuse de préserver non seulement ce patrimoine mais aussi tout le secteur de la Troche, a créé un groupe de réflexion et de propositions. La première difficulté à résoudre est l'accès à ce quartier à partir de la vallée, la voirie existante étant inadaptée et insuffisante.

- **Quartier du Buisson** : un projet immobilier menace l'aspect de la rue de Versailles et le maintien de l'ancienne maison du Prix Nobel. Par ailleurs, la municipalité ayant décidé de passer aussi une convention avec l'EPFIF pour tout ce quartier, l'ASEOR vient de créer un groupe de travail pour faire des contre-propositions et éviter une urbanisation excessive de ce secteur.

3- Comité de suivi de la renaturation de l'Yvette

La dernière réunion du comité de pilotage s'est tenue au SIAHVY le 10 juillet 2014. Nous avons apporté aux principaux intervenants nos remarques et nos suggestions.

Une baisse prolongée de 0,60m du niveau de l'étiage le long du secteur des « Neuf Arpents » devait être effectuée courant octobre ; cette baisse a pour but d'analyser la stabilité relative de la nappe phréatique actuelle et la répercussion sur les constructions riveraines.

Un message du SIAHVY du 28 août 2014 nous informe que l'étude est arrêtée, en attendant les résultats de la baisse de l'étiage et aussi l'étude d'une plus grande expansion des crues dans le secteur de la faculté des sciences d'ORSAY.

Bien entendu l'ASEOR suit avec vigilance pour le bien des riverains l'évolution des études et apportera s'il y a lieu nos remarques et suggestions.

4- Les Conseils de quartiers

A Mondétour : Lorsque les conseils de quartiers ont été créés il y a six ans, leur ordre du jour devait être décidé par un bureau composé d'un représentant du conseil municipal et des membres élus par les habitants et les associations. Si la première élection avait attiré plusieurs candidats parmi les habitants, la seconde, à mi-mandat, en avait attiré si peu que la municipalité dut prendre l'initiative de distribuer elle-même les places vacantes. Pour les conseils de quartier dans ce nouveau mandat, il n'y a plus de bureau, l'ordre du jour étant décidé uniquement par la municipalité.

Le format du « bulletin d'information en direct » est donc désormais bien établi, et il n'a plus vocation au débat ou à la remontée d'information de la part du public. Un public de moins en moins présent, une douzaine de présents (hors municipalité). Les thèmes abordés restent souvent les

mêmes : voitures garées sur les trottoirs, désherbage de la voirie, l'organisation de l'animation des fêtes de Noël...

Contrairement aux autres quartiers, le sujet des nouvelles constructions n'est pas abordé à Mondétour. Un nouvel immeuble de huit logements est cependant prévu à proximité de l'école maternelle, sur un terrain d'environ 1500 m² donnant sur l'étroite rue de Bellevue.

Au Centre : Le conseil de quartier a rassemblé environ 25 personnes (un peu moins si l'on ne compte pas les élus présents). L'aménagement de la rue de Chartres a occupé un bon moment de la soirée. A propos du « projet du centre ville » M. Le Maire a annoncé un processus d'étude et de concertation d'environ 18 mois avant qu'une décision ne soit prise. Un rappel des maisons déjà acquises a été effectué.

Au Guichet : Lors du conseil de quartier du Guichet du 9 octobre, le conseiller à l'urbanisme, a présenté le projet sur l'aménagement de la place « Elégance » entre les Planches et l'immeuble « Elégance » construit par Bouygues . Une grande partie de cette place sera laissée aux piétons, n'autorisant que 5 à 6 places de stationnement de véhicule, utilisables seulement dans le sens montée vers le plateau (aucune place spécifique n'est prévue pour les livraisons des commerces). L'accès au stationnement du parking des Planches sera modifié entraînant la suppression du rond point.

Au début du projet la mairie envisageait un déplacement des places de stationnement du parking situé à proximité de la N118 « aire du skate parc, Roller » vers cette place, environ 20 places sont perdues contre 6 déplacées ; le compte est loin d'y être.

M. le Maire a présenté principalement les travaux sur le Moulon et les gênes qui seront occasionnées, mais il ne nous a pas informés du permis de démolir en date du 5 septembre 2014 délivré pour le terrain de Corbeville, 249 500 m² dont 37 000 m² de surface construite. De plus dans « ORSAY notre ville » n° 68 en page 16, il est mentionné les signatures de nouvelles conventions avec l'EPFIF pour les quartiers du Guichet et de Corbeville (est-ce une coïncidence avec le permis de démolir ?).

Une fois encore, l'information est faite après la validation des projets, on ne peut donc rien modifier. Pourquoi n'engagerait-on pas une réflexion sur le devenir de ces zones avant que nous soyons mis devant le fait accompli ?

5- Attention au « mille feuilles territorial »

Dans le cadre de la réforme de l'Etat, la loi N°2014-58 de modernisation publique territoriale et d'affirmation des métropoles dite loi « MAPTAM » a été votée le 27 janvier 2014. Elle affirme la notion de Métropole dont les 3 plus importantes sont Paris, Lyon, Aix en Provence/ Marseille. Initialement la « Métropole du Grand Paris » incluait une grande partie de l'Île de France. Aujourd'hui, son territoire se limite à la petite couronne dont les départements devraient disparaître au profit de « territoires » avec des statuts encore mal définis. Une EPCI devrait être créée à compter du 1er janvier 2016 regroupant 170 communes au maximum avec 6,7 à 7,7 millions d'habitants.

De plus, cette loi prévoit en seconde couronne de l'Île de France des intercommunalités d'au moins 200 000 habitants afin qu'elles existent dès 2016 face au Grand Paris. Nous sommes donc directement concernés. Par ailleurs, le Préfet de Région, le 8 septembre de cette année, a déjà proposé une intercommunalité regroupant les intercommunalités de notre région : CAPS, Europe Essonne, Saint Quentin en Yvelines, Versailles Grand Parc, etc. soit un total de 57 communes et 799244 habitants : *Un monstre artificiel ingérable* à notre avis. Par contre pour répondre aux critères de la loi, regrouper la CAPS et Europe Essonne soit 267605 habitants serait beaucoup plus efficace et réaliste.

Cette affaire nous concernant tous directement est donc à suivre.

Le nouvel emboîtement administratif deviendrait alors : Région, Départements de la Grande Couronne, Métropole, Départements de la Petite couronne, Territoires, **Communes**.

Comment nos revendications locales vont-elles parvenir aux décideurs ?

6- Quelle est la validité de l'enquête publique sur le CDT

L'enquête publique sur le CDT « Paris-Saclay Territoire Sud » a débuté le 17 novembre. Le projet arrêté par le comité de pilotage le 2 septembre 2013, a été approuvé par les sept maires concernés. Certains maires ont changé et remettent en cause des parties du contrat qui devient obsolète. De plus, le document soumis à enquête, ne répond que très imparfaitement aux exigences du décret 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial prévus par l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au « Grand Paris ». L'article 4 du décret précité dispose :

« Le troisième titre indique les principales caractéristiques des actions, opérations d'aménagement et projets d'infrastructures nécessaires à la mise en oeuvre des objectifs du contrat de développement territorial, lesquelles sont :

les emplacements ou périmètres envisagés, la mention du maître d'ouvrage, le calendrier optimal des étapes de leur élaboration et de leur réalisation, l'évaluation de leur coût, les conditions générales de leur financement, qui comportent le montant ou la part des engagements prévisionnels des parties au contrat et l'évaluation des financements attendus des participations et excédents prévus au II de l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 susvisée qui pourront y être affectés. »

Pour les 54 opérations présentées dans le titre III du dossier de CDT validé le 2 septembre 2013, on cherche en vain la spécification du calendrier, de l'évaluation des coûts et des conditions générales du financement des opérations envisagées. Notre question au Préfet de Région est actuellement sans réponse, il n'y a aucune clarification de la part de l'Etablissement public du plateau de Saclay et de nos élus municipaux.

Nous sommes dans le brouillard, alors pourquoi une enquête publique ?

En attendant les projets sur le terrain progressent même ceux déclarés inexistantes par nos élus.

A titre d'exemple : **Corbeville** le projet de CDT prévoit 3 possibilités de réalisations : n°31 des logements, n°38 l'implantation d'un lycée international, n°49 la réalisation d'un nouvel hôpital.

Le Maire d'Orsay affirme n'avoir aucun projet à Corbeville cependant un permis de démolir a été délivré.

Alors pourquoi les villes d'Orsay et Saclay ainsi que la CAPS ont-elles voté une convention avec l'EPFIF pour le rachat de l'existant lors des derniers Conseils communautaires, auxquels les élus d'Orsay participent ?

Qui croire ? Où est la vérité ?

N'oubliez pas l'Assemblée Générale Jeudi 22 janvier 2015
Salle de conférence de la Bouvèche

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

Membre actif : 17€, Membre bienfaiteur : 30€, Etudiant : 3€

Nom :

Prénom :

Adresse :

Adresse internet :