



INFOS N°36 | 1er 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 - Quel avenir pour Orsay ?
- 2 - Les dernières promesses de notre Maire
- 3 - Que devient le CDT avec les engagements du nouveau Président de la CAPS ?
- 4 - La renaturation de l'Yvette
- 5 - Les projets dans les quartiers
 - a. Mondétour,
 - b. Le Centre,
 - c. L'aménagement du Guichet une grande première en la matière !
- 6 - Les groupes de travail

1 – Quel avenir pour Orsay ?

Suite aux dernières élections qui se sont déroulées dans un climat malsain, le Maire d'Orsay sortant a été reconduit à la tête de la Municipalité. Tout nous laisse craindre qu'il mette en œuvre très vite ses projets de construction malgré ses engagements électoraux. C'est pourquoi l'ASEOR reste très vigilante.

Non seulement M. le Maire n'a pas répondu au questionnaire de l'ASEOR distribué à tous mais ses commentaires pour les quatre premières des dix questions sont déjà des contre vérités.

Question n° 1 *Etes vous prêt à intervenir pour limiter l'accroissement excessif de population sur le plateau de Saclay ?*

Commentaire : *je serai comme je l'ai toujours été vigilant aux conditions de mise en œuvre quant à l'aménagement du plateau du Moulon, conformément aux votes déjà exprimés en Conseil Municipal et à la CAPS qui prévoient 900 logements étudiants sur notre commune, afin de préserver notre cadre de vie exceptionnel*

Il ne parle que du programme de 900 logements étudiants à Orsay, quant aux 5300 à 6700 logements familiaux par an prévus dans le CDT des 49 communes de l'OIN dont Orsay qu'il a approuvé le 2 septembre 2013 **pas un mot.**

Question n° 2 *Quel **accroissement maximum de population** (en nombre de nouveaux habitants), à l'horizon 2030, envisagez-vous pour Orsay ?*

Commentaire : *Je m'engage pour un mandat de maire jusqu'en 2020 à la fin duquel la population devrait augmenter principalement du fait des 900 étudiants évoqués et de 4 à 500 habitants liés aux opérations en cours*

Il s'agissait **d'engagements pour 2030 et non 2020** concernant l'augmentation de la population d'Orsay.

Les 4 à 500 habitants ne tiennent compte que des opérations en cours, c'est-à-dire les 8 Arpents et au Guichet le projet « Élégance » livrés prochainement. Ils représentent à eux deux plus de 150 logements, si l'on considère 2,5 personnes par logement cela fait le compte.

De plus, il a oublié de considérer les nombreux projets déjà programmés tels que : le centre ville (200 logements annoncés), le projet sur le Terrain Vigouroux, le projet à la place de la Maison De Gennes, etc. qui ont de fortes chances d'être réalisés avant 2020.

En 2008, M. le Maire s'était engagé à ne pas dépasser 1000 habitants supplémentaires jusqu'à 2030.

Question n° 3 Engagement à réviser les règles du PLU en réintroduisant un coefficient d'occupation des sols raisonnable pour mieux maîtriser les projets qui dénaturent la ville d'Orsay et son cadre de vie ?

Commentaire : Les règles actuelles du PLU permettent déjà de protéger notre cadre de vie et notre ville des projets qui pourraient la dénaturer. Par ailleurs le COS n'est malheureusement plus un outil satisfaisant pour garantir cet objectif, compte tenu que nous ne pouvons plus disposer des plans intérieurs des bâtiments dans le cadre de l'instruction des permis de construire

L'affirmation que le COS permettait avant la loi Duflot de disposer des aménagements intérieurs dans le cadre de l'instruction est fautive. Au cours des années 2003/2004, l'ASEOR avait voulu utiliser cet argument pour interdire la transformation des pavillons en logements bi-familiaux, il lui avait été répondu que cela n'était pas possible.

Par contre vous pouvez constater que la suppression du COS dans le PLU a permis entre autre :

- La construction de 2 immeubles à la place de Pavillons à Mondétour,
- L'extension d'un pavillon rue Serpente à côté du Gymnase Blondin,
- Le projet d'un immeuble à la place d'un pavillon rue Maginot. Grâce au PLU qu'il a voulu, le Maire n'a plus aucune possibilité légale d'empêcher la réalisation de cet immeuble.
- etc.

Question N° 4 Engagement de faire une étude d'impact pour tous les projets tels que **Centre, Le Guichet, Corbeville, Campus vallée, liaisons vallée-plateau, etc.** en faisant participer les associations et les habitants. Les permis de construire à Orsay hors Contrat de Développement Territorial (CDT) sont instruits par la commune et non par l'EPPS ou l'EPA. Comment pourraient-ils organiser l'étude d'impact pour l'aménagement du Centre ville par exemple ?

Commentaire : à l'avenir des études d'impact seront nécessaires au regard de la taille et de la position des projets considérés. Je ne doute pas que l'EPPS, voire l'EPA, vous associera à cette démarche. J'appuierai en ce sens en ce qui me concerne.

Les permis de construire à Orsay hors Contrat de Développement Territorial (CDT) sont instruits par la commune et non par l'EPPS ou l'EPA. Comment pourraient-ils organiser l'étude d'impact pour l'aménagement du Centre ville par exemple ?

Comment peut-on lui faire confiance et croire à ses affirmations ?

2 –Les dernières promesses de notre Maire

L'ASEOR a rencontré le 13 mars pour les élections municipales le Maire d'Orsay.

Vous trouverez ci après ce qui a été dit :

Projet centre ville :

- Aujourd'hui pas de projet, seule une méthodologie a été retenue,
 - seules les maisons : du vétérinaire, du plombier et du propriétaire du crédit du Nord ont été rachetées les autres seraient en phase de discussion dont la Poste,
 - un « cahier des charges » sera ensuite établi précisant en particulier: les maisons à conserver, le type de commerces, la dimension de la place publique, le parking. Il sera tenu compte des résultats de l'enquête faite par l'ASEOR. Par ailleurs, le Maire a dit ne pas être contre le maintien des maisons en Meulière,
 - ce projet devant s'autofinancer, le montage du dossier est prévu fin 2015,
 - lancement d'un concours d'architectes fin 2016,
- A noter** qu'une ébauche a été demandée à une école d'architecture
- ensuite le choix,
 - la durée des Travaux serait de 3 à 4 ans pour « éviter » une fermeture totale du centre ville,
 - la mairie n'exclut pas d'acheter les murs de fonds commerciaux pour les louer, pour des raisons économiques.

Nous avons aussi noté que vous estimiez que si l'on ne fait pas une opération importante on courrait le risque de constructions réalisées par des petits promoteurs d'où des réalisations hétérogènes.

Terrain Vigouroux : Les orphelins d'Auteuil,

Pas d'information à l'exception de :

- l'obligation d'un passage public piéton (vélo ?) vers le haut du terrain imposé par la Municipalité,
- deux promoteurs auraient été déjà contactés,
- la délivrance d'un permis de démolir,
- aucune confirmation concernant la possibilité de commerces et d'un petit parking (10 places),
- les logements seraient en location.

Projets au Guichet

- Construction Elégance :
 - Logements étudiants livrés fin juillet
 - Logements familiaux fin novembre
- Aménagement de la place :
 - un architecte Orcéen a été retenu,
 - la remise en état du terrain est prévue par Bouygues,
 - la sortie du parking que nous dénonçons comme mal positionnée est de la responsabilité des techniciens et de celle du Maire. Pourtant ils appartiennent à ses services.

Maison de Gennes

- Promoteur « Marignan »
 - Le sous-sol serait très humide,
 - Des maisons voisines se sont fissurées à la suite des débuts des travaux et la découverte d'un garage en sous-sol,
 - Pas de possibilité de construire sur l'arrière, sauf une construction globalisée sur plusieurs terrains,
 - Pas de permis de démolir accordé pour l'instant
 - La D I A est passée,

Nous pensons qu'il y a encore une possibilité de sauver la Maison De Gennes en reculant la construction par rapport à l'alignement de la rue de Versailles. Nous avons noté que le Maire n'était pas opposé à ce que les riverains proposent une solution alternative.

Le CDT (contrat de développement territorial)

Le constat est fait que le CDT n'est pas encore approuvé mais la construction de logements est déjà actée ce qui semble incohérent.

Toutefois il est noté que :

- la partie du Moulon sur Orsay, prévoit la construction de 800 à 900 chambres d'étudiants
- l'EPPS (Etablissement public du plateau de Saclay) devient EPA (Etablissement public d'aménagement) ce qui se traduit par une vraie parité entre L'Etat et les élus,
- Corbeville appartient à un fond qatari mais il y a pour l'instant un gel de l'Etat,
- à Bures rien n'est encore décidé pour la prolongation de la voie Kastler, mais une solution de remontée vers le plateau en limite de Bures est recherchée pour éviter de sursaturer la rue de Chevreuse et de Verdun qui ne peuvent supporter toute augmentation de trafic,
- rien n'est envisageable sans la modification du décret 59 : les bâtiments libérés du Campus-vallée ne peuvent être affectés à d'autres utilisations qu'universitaires. Une action est elle envisagée en vue de la modification de ce décret?
- pour la liaison Vallée-plateau rien n'est encore défini concrètement.

N.B. Ce compte rendu a été soumis à Monsieur le Maire par courrier en date du 24 mars 2014. L'AEOR à ce jour n'a reçu aucun commentaire de sa part.

3 -Que devient le CDT avec les engagements du nouveau Président de la CAPS ?

Ci-après le communiqué de la CAPS :

« A l'occasion du conseil communautaire du 17 avril, Michel Bournat, maire de Gif-sur-Yvette, a été élu Président de la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay par 51 voix et 7 bulletins blancs.

Lors de son élection à la présidence de la **CAPS**, **Michel Bournat** a indiqué dans son discours sa vision des enjeux majeurs pour le territoire. Trois d'entre eux se détachent car ils sont stratégiques, prioritaires et interdépendants :

« Il s'agit d'abord de l'aménagement du Plateau de Saclay plus particulièrement de sa frange Sud. Notre territoire a une double particularité. C'est le territoire de nos communes sur lequel nous devons être porteurs d'une ambition collective au service des habitants. Mais c'est aussi un territoire sur lequel l'Etat a décidé de réaliser un pôle scientifique d'excellence et de nouveaux quartiers. Appartenir au premier pôle scientifique de notre pays, c'est à dire être au cœur des sujets concernant l'Enseignement Supérieur, la Recherche et l'Innovation qui constituent l'avenir, c'est une chance pour nos villes. Cependant, il faut rappeler aux représentants de l'Etat que les projets doivent être compatibles avec les choix des élus et à ce titre, les élections municipales ont envoyé un message fort ; le Contrat de Développement Territorial, qui sera soumis à enquête publique à l'automne, devra être révisé afin d'intégrer les choix et orientations des nouveaux élus notamment dans le domaine de l'habitat avec une révision significative de l'urbanisation. Toutes les communes, petites et grandes, devront être associées à son élaboration ; cela devra être fait avec l'Etat, le Conseil régional d'Ile-de-France et le Conseil général de l'Essonne, et suppose l'actualisation de notre projet de territoire.

Second enjeu, le développement économique. Il est indispensable de créer la richesse de demain, richesse sans laquelle nous ne pourrions pas développer les services au profit de nos habitants. Le développement économique est générateur d'emplois et il trouve sa place prioritairement sur l'autre plateau aux confins du Hurepoix où se situent Gometz-le-Châtel et les Ulis et plus précisément sur la zone d'activité de Courtabœuf.

Troisième enjeu, les finances intercommunales. Vous le savez tous, les collectivités -communes et intercommunalités- sont confrontées au désengagement de l'Etat (baisse de la DGF, péréquation fiscale...). Ce contexte de « disette » budgétaire exige un audit de nos politiques publiques pour évaluer leur pertinence et surtout estimer nos marges de manœuvres futures. Le gouvernement renforce les contraintes sur les collectivités afin de développer les transferts de compétences et la mutualisation des services. L'objectif est louable, il doit se concrétiser à l'aune d'une seule règle simple : faire mieux à coût stable ou faire aussi bien moins cher. Nous devons par conséquent travailler au développement des synergies et des économies d'échelle dans les politiques publiques ».

L'élection des Présidents délégués et des Vice-présidents aura lieu lors de la prochaine séance du conseil communautaire. »

L'UASPS dont l'ASEOR est membre a demandé un rendez vous au nouveau Président de la CAPS pour examiner avec lui les modifications souhaitées.

Le territoire de la ville d'Orsay est particulièrement concerné par le Moulon, le Campus Vallée (le déménagement d'une partie de l'Université de la vallée), Corbeville, sans compter la très forte augmentation du trafic à travers la Troche induite par l'urbanisation autour de l'Ecole Polytechnique, et l'ensemble des liaisons « plateau-vallée ».

4- La renaturation de l'Yvette

L'étude du projet de restauration biologique et de lutte contre les inondations de l'Yvette tronçon T-YV-04, de la confluence avec le ruisseau du Vaularon jusqu'à la confluence amont avec le ruisseau de la Boëlle, est en cours. Le calendrier des réunions du comité de pilotage est programmé jusqu'au 25 Juillet 2014. L'ASEOR participe au comité de pilotage et a apporté 6 suggestions pour

réduire l'impact des crues, en particulier pour le secteur des Neuf Arpents à ORSAY cartographié dans le PPRI comme zone inondable. La représentante de la Mairie d'ORSAY auprès du SIAHVY avait donné sa démission (avant les élections municipales). Nous souhaitons que le ou la remplaçante saura défendre les suggestions apportées par les associations. Une réunion d'information avec le ou la nouvel/le élue est souhaitable et nous la solliciterons.

5 - Les projets dans les quartiers

a. Mondétour,

A Mondétour, la question de constructions à l'emplacement de la chapelle située au coin de l'avenue de l'Epargne et du boulevard de Mondétour continue de se poser. Lors d'une réunion publique fin 2012, une personne se présentant comme impliquée dans le dossier avait affirmé la volonté de l'évêché, propriétaire du terrain, de remplacer la chapelle en bois vieillissante par un bâtiment comprenant certes une nouvelle chapelle au rez-de-chaussée, mais aussi de nombreux logements sociaux en étages. Avec le nouveau PLU, le terrain situé en zone UG permet en effet des niveaux de construction très importants. Le sujet a de nouveau été abordé récemment, lors d'une réunion de campagne électorale de M. Ros à Mondétour. Une voisine du terrain en question a expliqué que le projet était toujours d'actualité après en avoir parlé directement au responsable du terrain. La municipalité dément avoir eu la moindre ébauche de projet sur ce terrain et semble donc considérer qu'il n'y a pas lieu de s'inquiéter. La vigilance reste toutefois de mise : comme on l'a vu sur d'autres projets, avec le nouveau PLU, il est difficile de s'opposer à un projet immobilier s'il respecte les règles désormais très permissives qui ont été instaurées.

b. Le Centre,

La ligne Maginot n'est pas infranchissable pour le promoteur du 15 de cette rue puisqu'il a déposé dans le plus grand secret de nouveaux permis de construire pour bétonner ce quartier pavillonnaire. La concertation avec les riverains semble oubliée...

De même, au 6 rue de Chartres le projet d'un bloc d'immeuble semble à nouveau d'actualité défiant toute les règles de bon voisinage et au prix de contorsion pour trouver une sortie voiture.

Et au centre ville, le silence de la campagne électorale sur le projet de restructuration va pouvoir laisser la place à la vérité, et nous verrons comment cette équipe municipale s'y prend pour « protéger » les maisons de caractère en meulière !

c. L'aménagement du Guichet une grande première en la matière !

Logiquement les permis de construire sont destinés à imposer aux constructeurs les contraintes de la commune et de ses habitants.

Au Guichet pour le projet « Élégance » le promoteur réalise un immeuble qui par son importance modifie considérablement le quartier sans que l'on se soit soucié de ses conséquences.

L'ASEOR lors de l'instruction du permis avait demandé comme pour tous les projets importants une étude d'impact et à avoir aussi accès au projet ce qui lui a été formellement refusé. Même si cette étude d'impact n'est pas imposée par la réglementation elle aurait été nécessaire pour permettre une bonne intégration dans le quartier et éviter les litiges futurs.

Le contrat avec le promoteur prévoit à sa charge l'aménagement de la plate forme de la future place. Ce dernier finissant les travaux prochainement, le type d'aménagement souhaité doit être défini en urgence. Pour cela il a donc fallu trouver un professionnel qui en 2 réunions les 10 et 29 avril a proposé 2 solutions aux habitants. Nous reconnaissons son mérite d'avoir pu présenter des projets sur un espace non adapté techniquement puisque aucune modification des accès à l'immeuble n'était plus possible. Cela aurait dû être pensé au moment de l'instruction du permis de construire. De manière à compliquer les choses dans cette consultation il n'a été prévu que l'aménagement de la place. Il reste encore l'accès des véhicules à la Résidence « Élégance » au droit des feux tricolores des rues Racine et Léon Weiss à la sortie du pont. L'ASEOR dénonce ce problème depuis le début. Quelle solution merveilleuse les spécialistes municipaux vont-ils trouver ? Lors de la dernière réunion on a découvert que le problème des livraisons n'avait pas été vu pour l'ensemble des commerçants.

C'est en travaillant de cette manière que l'on rate un aménagement et détruit un cadre de vie. Suite à de telles opérations il ne faut plus s'étonner que de plus en plus les Orcéens soient opposés à toute nouvelle construction de logements pourtant nécessaires pour loger leurs enfants.

C'est le premier projet réalisé, il y a de quoi s'inquiéter pour les autres programmés par notre Maire.

6. Les groupes de travail

L'ASEOR propose de constituer ou relancer des groupes de réflexion sur le devenir de :

- la zone de **Corbeville**,
- **le centre ville**,
- **Le campus vallée**,
- **le guichet : la sauvegarde de la maison de Gennes au Guichet**

Vous pouvez y participer pour cela il vous suffit :

- o de nous envoyer un courriel : **aseor@wanadoo.fr**
- o ou de nous faire part de votre désir par courrier : **ASEOR, 24 rue Christine - 91400 ORSAY**
- o **ou par téléphone au : 09-63-04-77-17**

En dernière minute :

Le nouveau Bureau de la CAPS

élu lors du Conseil Communautaire du 15 mai 2014

Président : Michel Bournat,

1 Président délégué Vice Président : Grégoire De Lastérie : *Aménagement du Territoire*

2 Président délégué Vice Président : Jean François Vigier ; *Développement économique*

3 Président délégué Vice Président : François Vigouroux : *Transport et mobilités*

4 Vive Président : Brigitte Bale : *Finances*

5 Vive Président : David Ros : *Recherche, Innovation et Université*

6 Vive Président : Christian Page : *Relations humaines et Culture*

7 Vive Président : Françoise Marhuenda : *Politique de la ville*

8 Vive Président : François Hillion : *Projets pour les petites communes*

9 Vive Président : Patrice Gilbon : *Assainissement et Environnement*

10 Vive Président : Pierre Alexandre Mouret : *Environnement et Développement durable*

11 Vive Président : Franck Gaudart : *les Sports*

Au cours de ce conseil il a été aussi annoncé la désignation par le Président de 14 conseillers délégués.

Bonnes vacances

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

Nom :

Prénom :

Adresse :

Adresse internet :