

Jean-François DORMONT indique que le coût est de 160 943 € inclus dans les rôles généraux payés par les orcéens. Il souligne que sortir d'un syndicat n'est pas simple et incohérent avec l'entretien nécessaire de la rivière.

Monsieur le Maire rajoute que la sortie d'un syndicat est juridiquement compliquée, néanmoins il partage l'avis négatif de l'assemblée. Il indique que la présidence de ce syndicat a changé et souhaite que les communes maintiennent la pression de demande de changement avant de refaire un bilan global. Sortir, à son sens, ne résoudra pas les problèmes des travaux en attente.

Eliane SAUTERON souhaite connaître la date de sortie du rapport 2008.

Catherine GIMAT indique que ce rapport sortira vraisemblablement fin juin 2009. Au niveau des réalisations il ne comportera pas de changement notable, le rapport étant symptomatique du fonctionnement du syndicat. Néanmoins le prochain rapport mettra en évidence certains dysfonctionnements et amènera le syndicat à les améliorer. La recommandation européenne impose de rendre aux eaux et rivières un bon état écologique. Pour y arriver les rapports doivent en faire mention afin de donner les signaux nécessaires aux communes et aux riverains sur cet état écologique.

- **Le conseil municipal, prend acte** du rapport d'activités annuel pour l'année 2007 du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVV).

2009-76 – URBANISME - CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE

L'E.P.F.I.F. est un organisme régional qui soutient les collectivités dans la mise place de projets d'ensemble. Il a un rôle déterminant en matière d'acquisition et de portage foncier, mais aussi en matière de remise en état de l'acquis. Il offre également une expertise foncière complète et sur-mesure (diagnostic, analyse de mutabilité, test de faisabilité économique, prospective...).

L'E.P.F.I.F. permet de faire émerger des projets structurés sur les communes au sein desquelles il intervient. Il accompagne ainsi la réalisation de projets d'ensemble de la commune, jusqu'à la réalisation par l'aménageur ou les opérateurs choisis, en concertation avec la municipalité. Son champ d'action, et ses objectifs, sont donc très larges en matière de développement économique, de logements, de prise en compte de la dimension développement durable...

Cet établissement constitue un soutien et un outil, en matière à la fois d'expertise et de financements. De ce fait, il permettra à notre commune aux moyens financiers limités, de faire émerger des projets d'ensemble concertés.

C'est la garantie d'avoir une évolution maîtrisée de l'urbanisme d'Orsay en centre ville en saisissant les opportunités aujourd'hui existantes en matière de renouvellement de notre cœur de ville.

La convention faisant l'objet de la présente délibération, précise les droits et devoirs des deux parties.

Concrètement, l'îlot de la Poste, l'îlot dit des « 8 arpents » (ancienne station SHELL) ainsi qu'une zone délimitée sur la carte jointe entre le boulevard Dubreuil et la rue Archangé, feront l'objet d'un projet d'ensemble qui sera bien entendu largement débattu avec l'ensemble de la population Orcéenne.

Concernant la zone de veille observatoire, également délimitée sur une carte jointe, l'E.P.F.I.F. examinera les déclarations d'intention d'aliéner présentées sur le périmètre susvisé, et pourra notamment réaliser des études et diagnostics fonciers, en accord avec la ville.

Béatrice DONGER-DESVAUX : (intervention in-extenso)

« Les établissements publics fonciers, établissements publics locaux à caractère industriel et commercial, sont compétents pour réaliser, pour leur compte, ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières ou la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement. A l'intérieur des périmètres délimités, ils peuvent procéder aux acquisitions foncières nécessaires en exerçant notamment par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption ou agir par voie d'expropriation. Aucune opération de l'établissement public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune.

De ces quelques lignes de l'article L324-1 du code civil, se dégagent des mots importants peuvent être lourds de conséquences :

- réalisation d'opérations d'aménagement,
- périmètres délimités,
- droits de préemption,
- acquisitions foncières ou immobilières,
- engagements financiers.

Ces thèmes sont repris et tant bien que mal développés dans la convention que vous mettez en délibération ce soir.

Ainsi sont indiquées :

- des opérations d'aménagement dans trois quartiers
- une délimitation de périmètres avec extension possible aux terrains contigus,
- la définition d'une zone de veille observatoire,
- les obligations de la commune en matière d'urbanisme, savoir :
 - 1/ l'instauration et c'est une nouveauté pour Orsay, d'un droit de préemption urbain renforcé
 - 2/ l'obligation de construction d'un minimum de logements par hectare, d'un pourcentage minimum de logements locatifs à vocation sociale,
 - 3/ La mise en œuvre des dispositions nécessaires à la réalisation du projet retenu, en procédant le cas échéant à la modification du droit des sols et/ou en engageant les procédures d'aménagement nécessaires,
 - 4/ L'obligation de donner toute facilité pour l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessaires auprès des services concernés.
- les obligations financières en cas de non-réalisation dans le délai de quatre ans à compter de la signature de la convention, de l'opération d'aménagement prévue et donc de l'obligation de rachat.

Cette convention préfigure donc les grandes orientations d'aménagement futur pour notre ville.

Or, dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est prévu un débat en conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Et ce débat selon le site internet de la mairie est prévu pour notre prochain conseil fin juin.

Mais pourquoi alors voter ce soir avant même d'avoir eu au sein de ce conseil ce débat ?

A quoi cette étape, servirait-elle ?

N'y aurait-il pas un peu d'empressement de votre part ?

Pourquoi ne pas attendre au moins le mois de juin ?

Cette question n'est d'ailleurs pas anodine puisque les termes même de la convention soulignent des incertitudes.

Pour exemple et je cite :

"Avec l'élaboration prochaine de son PLU, (...) Elle envisage notamment de construire"

"la ville étudiera dans le cadre de l'élaboration de son PLU"

"Dans un délai de 2 ans, suite aux études et à la concertation menées dans le cadre par voie d'avenant, en vue de"

"la réalisation éventuelle d'opérations à définir par la ville dans le cadre de son PLU."

C'est pourquoi, je vous demande, Monsieur le Maire, de reporter cette délibération par cohérence juridique et respect de la démocratie. »

Guy AUMETTRE constate que l'aménagement prévu sur l'îlot de la Poste est la copie conforme des prévisions de l'ancienne municipalité. Il est gêné par le taux minimum de logements sociaux indiqué dans la convention, soit 50 % et indique à Monsieur le Maire que lors de la campagne pour les élections municipales celui-ci avait mentionné une limitation à 20 % voir 25 % de ces logements sur la commune. Il demande que le pourcentage indiqué dans la convention soit abaissé à 20 ou 25 % seulement. Si tel est le cas il votera pour la délibération, en cas contraire il votera contre.

Hervé CHARLIN renforce les propos de Guy AUMETTRE ; il demande à Monsieur le Maire l'engagement de ne pas dépasser 20 à 25 % de logements sociaux répartis spatialement sur tout le territoire et non concentrés sur quelques îlots, et par-là respecter ses engagements de campagne. Il indique également que Monsieur le Maire respecte le nombre de nouveaux orcéens annoncé lors de la campagne, qui était de 1000. En fonction des modifications il votera pour ou contre la délibération.

Simone PARVEZ rappelle que la loi SRU impose 20 % de logements sociaux. Elle demande une modification du texte qui permettrait de construire du logement social jusqu'à atteindre ce taux uniquement.

Joël EYMARD indique que le taux actuel de logements sociaux est de 5.3 %. Les opérations déjà identifiées devraient permettre à l'horizon 2011/2012 d'atteindre au plus 18 %, il manque donc environ 100 logements. Un retard évident sur ce nombre de logements est donc à rattraper, l'objectif étant d'atteindre au minimum 20 % de ce type de logements.

Les zones identifiées doivent permettre tout au plus de combler ce manque mais ne permettront pas d'aller au-delà.

Hervé CHARLIN demande confirmation : il y aura bien sur les 3 îlots 50 % de logements sociaux.

Monsieur le Maire explique que lors de la campagne municipale, deux messages forts politiques ont été décidés :

- Oui à l'augmentation des logements sociaux
- Oui à la maîtrise de l'avenir de la commune.

La convention alimente ces deux messages. Oui, également, le droit de préemption s'appliquera beaucoup plus fortement. Il n'y aura pas de mitage au gré des opérations comme antérieurement. S'il veut atteindre l'objectif de 20 % il est mathématiquement nécessaire de dépasser ce taux lors des prochaines opérations d'urbanisation.

Les statuts de l'EPPFIF imposent 50 % de logements sociaux pour forcer les communes à aller assez loin dans le logement social. Ce qui compte avant tout c'est l'état d'esprit et la volonté affichée par la ville. Sur les trois opérations, si elles sont menées toutes les trois à bien, environ 120 logements devraient être construits, donc la population augmentera, comme indiqué lors de la campagne.

Concernant le projet « îlot de la Poste », il y a une opportunité très forte actuellement et la ville, compte tenu de ses finances, n'a pas la capacité à mener seule ce projet. Toute opération fera l'objet d'une concertation.

Joël EYMARD revient sur l'augmentation de la population en indiquant que 120 logements sur Orsay pourrait accroître le nombre d'habitants d'environ 312 personnes.

Guy AUMETTRE est pour une augmentation de logements sociaux sur la commune mais demande que le pourcentage soit de 25 sur la délibération.

Monsieur le Maire explique que les 50 % sont statutaires, si ce chiffre change, on ne passe pas de convention avec l'EPPFIF.

Hervé CHARLIN compare l'EPFIF avec le SIEVYB, syndicat décrié et demande que le taux soit de 25 % sur la délibération.

Monsieur le Maire répond que la convention est statutaire et non négociable. Ce taux de 50 % provient de taux faible actuel de logements sociaux sur la commune. Ce taux aurait été plus fort, la demande de l'EPFIF n'aurait été que de 30 %. Il ne peut donc pas changer cette donnée mais indique que le procès-verbal de la séance prendra en compte l'engagement de la commune d'un taux de logements sociaux à hauteur d'environ 20 à 25 %.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 27 voix pour, 4 voix contre (Mme Donger-Desvaux, M. Lucas-Leclín, Mme Parvez, Mme Aubry) :

- **Approuve** la convention d'intervention foncière ci-jointe entre la commune d'Orsay et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous documents s'y rapportant.

2009-77 - COMMUNICATION - DEMOCRATIE LOCALE – CINEMA PLEIN AIR

Dans le cadre du conseil de quartier du Guichet, la commission « animation » a proposé d'organiser une fête de quartier le samedi 4 juillet 2009 sur le terrain de l'école élémentaire du Guichet.

Depuis plusieurs mois, les membres de la commission se sont mobilisés pour organiser cette manifestation et proposer aux habitants un après-midi animé de différentes activités (démonstrations sportives, artistiques, musicales, jeux...). La restauration sera assurée par des associations locales (qui récupéreront l'ensemble des fonds récoltés). Pour clôturer cette journée festive, les membres de la commission ont souhaité proposer la projection d'un film en plein air. Le film choisi en commission le 6 mai 2009 est « *Un air de famille* » de Cédric Klapisch.

Le pôle démocratie locale de la mairie d'Orsay, coordonnant les conseils de quartiers, a fait appel à la MJC Jacques Tati, compte tenu de son expérience, afin qu'elle prenne en charge cette projection. La prestation est une formule « clés en main » incluant la location du film, les prestations techniques et les droits d'auteur et qui s'élève à un total de 2 758, 00 € .

Cette somme sera prise en charge par le budget du conseil de quartier du Guichet et sera reversée à la MJC Jacques Tati.

Par ailleurs, la projection cinématographique s'inscrivant dans le dispositif départemental « passeur d'images » : le Conseil général de l'Essonne participera à hauteur de 50 % de la prestation technique.

Cette subvention sera reversée au budget du conseil de quartier du Guichet.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à payer à la MJC Jacques Tati la somme de 2758, 00 €.

Hervé CHARLIN indique qu'il ne prendra pas part au vote. Lors du dernier conseil municipal, il avait fait part de ses craintes que le budget des conseils de quartier soit reversé à des associations et constate qu'aujourd'hui c'est bien le cas.

Jean-Christophe PERAL revient sur la page de la minorité du bulletin municipal de mai 2009 dont il cite un passage : « *cet argent n'est pas perdu pour tout le monde puisque 150 000 € seront affectés aux conseils de quartiers sans justification grâce au lobbying de certains* ». Pour lui la délibération de ce soir est justement une justification de dépense sur le budget des conseils de quartier. D'autre part il souhaite avoir des explications sur les personnes non citées qui font du lobbying ?