

Compte-rendu CONSEIL DE QUARTIER DE MONDETOUR 8 juin 2015

25 habitants présents (H)

Elus : Pierre BERTIAUX (adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement durable), David ROS (Maire d'Orsay), Yann OMBRELLO (conseillère municipale déléguée au conseil de quartier de Mondétour)

Nota : En bleu, réponses ou éléments d'information rajoutés a posteriori du Conseil.

1. Présentation du budget de la ville 2015 : serré et responsable

Dans un souci de transparence et de médiation citoyenne, Monsieur le maire a décidé de présenter le budget de la ville aux Orcéens, dans chaque quartier. L'occasion aussi d'échanger sur les problématiques et spécificités du montage d'un budget communal.

David Ros présente le budget : des incidences du contexte national (réduction des dotations de l'Etat aux communes), à la répartition entre recettes et dépenses et entre investissement et fonctionnement, en passant par la structure comptable du budget ou la poursuite du désendettement.

"La gestion optimisée du budget communal est un souci de tous les instants, dans un contexte financier contraint. Toutes les actions menées visent à réduire les dépenses publiques tout en maintenant une qualité de service équivalente."

Pendant la présentation, des précisions sont apportées sur la gestion des ressources humaines (choix d'un fonctionnement en régie pour assurer bon nombre de services publics tels les crèches, la piscine ou la restauration scolaire...), et sur les marges de manœuvre limitées qu'ont les communes pour faire des économies rapides alors que des dépenses nouvelles leur sont imposées chaque année (rythmes scolaires, réformes statutaires...).

Davis Ros insiste sur le fait, qu'à l'heure actuelle, $\frac{3}{4}$ des collectivités d'Ile-de-France ne savent pas comment elles pourront boucler leur budget en 2017 avec les nouvelles baisses de dotations annoncées.

Question : Orsay ne peut-elle pas payer ses investissements sans emprunter (comptant) ?

Réponse : Le droit de recourir à l'emprunt pour les collectivités fait partie de leur autonomie de gestion. Les emprunts sont en revanche exclusivement destinés à financer des investissements, qu'il s'agisse d'un équipement spécifique, d'un ensemble de travaux relatifs à cet équipement ou encore d'acquisitions de biens durables (immobilisations).

La collectivité rembourse son emprunt pendant la période d'utilisation des investissements réalisés/des immobilisations acquises. Ainsi, ce sont les générations qui ont payé l'investissement qui en profitent.

Question : Pourquoi choisit-on de réaliser de gros investissements (Maison Tati par exemple) avant d'avoir fini de rembourser la dette ?

Réponse : Orsay gère sa dette de manière active (désendettement et renégociation). Une ville qui investit est une ville dynamique qui attire de nouvelles populations. Les collectivités sont d'ailleurs incitées à investir avec le reversement par l'Etat du fonds de compensation pour la TVA qui assure une compensation, à un taux forfaitaire, de la charge de TVA que les collectivités supportent sur leurs dépenses d'investissement.

Ces investissements, par les services supplémentaires qu'ils offrent aux populations, sont souvent subventionnés (à 50% pour la Maison Tati), ce qui ne serait pas le cas pour le remboursement anticipé de la dette.

Question : Comment évolue la situation économique et sociale sur Orsay ?

Réponse : La situation est actuellement assez difficile pour les commerçants (baisse du chiffre d'affaires particulièrement sensible pour ceux du centre-ville). On constate également une baisse de pouvoir d'achat des habitants (baisse des ventes de biens immobiliers, augmentation des impayés). Tout cela entraîne une diminution des recettes pour la ville (recettes fiscales en baisse avec la suppression de la TVA, diminution des droits de mutation...).

Rappel : toujours dans un souci de transparence et de mise en place d'espaces d'échange entre la ville et les Orcéens, la présentation intégrale du budget ville 2015 (faite lors du vote en conseil municipal le 1er avril) est en ligne sur <http://www.mairie-orsay.fr/vie-citoyenne/budget-municipal.html> depuis le mois d'avril. Cette page est ouverte aux commentaires et a vocation à être régulièrement alimentée d'informations budgétaires et de partage de savoirs sur la gestion budgétaire d'une collectivité.

2. Révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) : objectifs, cadre réglementaire et calendrier

Pierre Bertiaux rappelle ce qu'est un PLU et surtout les raisons pour laquelle la ville d'Orsay, comme une grande majorité des villes françaises, est amenée à le réviser (lancement officiel lors du conseil municipal du 20 mai).

- Le PLU régleme l'occupation des sols mais définit aussi l'aménagement urbain dans son ensemble.
- La procédure de révision s'impose aux villes et résultent de plusieurs facteurs : à la fois des obligations nouvelles (législatives et réglementaires), des évolutions du contexte local et une nécessité de simplification et d'actualisation de la réglementation.
- Le PLU a des incidences sur les droits à construire et donc sur la valeur du patrimoine. Il concilie intérêt privé et collectif.
- Il s'agit de permettre le nécessaire développement immobilier de la ville tout en prenant des mesures claires pour préserver le patrimoine et la qualité de vie, repenser les mobilités et favoriser les circulations douces, faciliter la mixité sociale tout en s'adaptant aux besoins nouveaux des familles, etc.
- La procédure de révision est presque aussi lourde que celle de la création. Elle commence, dès à maintenant, par une phase d'étude (diagnostic réalisé par un bureau d'étude) et de concertation avec les habitants (non obligatoire mais que l'équipe municipale juge indispensable), qui devrait s'achever en fin d'année. Puis viendra la phase obligatoire et réglementaire de consultation (consultation des personnes publiques, réalisation de l'enquête publique...) d'une durée de près d'un an. Le processus de révision doit être achevé au plus en novembre 2016.

Pendant la présentation, des précisions sont apportées sur la nécessité d'adapter le PLU aux nouveaux enjeux liés aux aménagements prévus sur le Plateau de Saclay, sur les avantages (dynamisme, vitalité) et les inconvénients (pression foncière, sur les moyens de transports) que cette opération représente pour la ville. Pierre Bertiaux insiste sur le fait que la ville s'efforce d'associer au maximum la population à la réflexion.

Question : Les conseils de quartiers seront –ils associés à la révision du PLU ?

Réponse : Bien sûr. Ils seront des interlocuteurs privilégiés. Des réunions territorialisées (quartier par quartier) et thématiques (logements, transports...) seront organisées, au moment du diagnostic puis sur les grandes stratégies. Des réunions publiques dédiées uniquement au PLU sont également prévues. En revanche, des réunions sur le règlement de zonage sont plus difficilement organisables car ces sujets sont très techniques. La concertation est une étape déterminante car les habitants connaissent leur territoire et peuvent faire part de leurs remarques et constatations et faire des propositions.

Question : Où en est-on de l'ambition de densifier dans le centre-ville ?

Réponse : Il n'y a pas, à l'heure actuelle de projet pour le centre-ville et l'étude sur ce sujet complexe est lancée avec l'EPIF¹. La recherche d'un bureau d'études sur le sujet sera bientôt lancée (cofinancement avec l'EPIF) et ce n'est qu'une fois le bureau choisi que la réflexion pourra être lancée. La seule certitude de l'équipe municipale est qu'elle souhaite aménager des espaces de convivialité tout en préservant l'intérêt commercial et en facilitant les mobilités.

Question : Prévoit-on de densifier autour des gares ?

Réponse : Les zones situées autour des gares permettaient déjà en 2010 une plus grande densification. Les grands équilibres définis lors de l'élaboration du PLU demeurent.

Question : Où est la frontière entre simplification et permissivité ?

Lors de l'élaboration du PLU en 2010 ([document consultable en intégralité ici](#)), on avait anticipé la suppression à venir du coefficient d'occupation des sols et de la superficie minimale des terrains constructibles. Il n'y a pas eu de constructions anarchiques pour autant, preuve que les règles existantes permettent déjà de protéger le patrimoine. En revanche, il est évident que le PLU n'interdit pas les constructions. Une ville qui ne construit pas est une ville qui perd de la population et dont les équipements deviennent à terme sous-utilisés. Ce n'est donc pas souhaitable.

Question : Quel est le devenir du terrain de Fly ?

Réponse : La ville a décidé de préempter afin de se substituer à l'acquéreur potentiel, Grand Frais. Cet hypermarché aurait mis en danger l'avenir des commerces de proximité (de tous les quartiers). Par ailleurs, il est nécessaire de permettre la construction de nouveaux logements, notamment sociaux, sans grignoter les terres agricoles. Grand Frais a déposé un recours en référé contre la décision de préempter. Le dossier est donc suspendu au jugement sur le fond, qui ne devrait pas intervenir avant un an.

Précision : la venue du cirque sur le terrain de Fly n'a pas été autorisée par la ville. Elle a donc fait installer des pierres au départ du cirque pour empêcher d'autres de s'y installer.

Question : N'y a-t-il pas quelque chose d'illogique à empêcher la venue de Grand Frais tout en autorisant la venue d'une petite surface au Guichet au rez-de-chaussée de la résidence Elégance ?

Absolument pas. La zone de chalandise est très différente avec d'un côté un hypermarché du frais qui rayonnerait sur de nombreux kilomètres à la ronde et concentrerait tous les achats en un même lieu et de l'autre une supérette de quartier qui permet de dépanner sur les produits de nécessité.

Question : Ne peut-on pas prévoir une maison de santé sur la zone de Fly ?

Réponse : Il existe en effet un vrai besoin et celui-ci devient croissant avec le nombre croissant de départs à la retraite et le manque de médecins au niveau national. La ville peut bien sûr essayer d'attirer des médecins sur cette zone. Elle ne peut en revanche forcer des médecins qui ne le souhaitent pas, à s'installer.

¹ Etablissement Public Foncier d'Ile de France

3. Parole libre, échanges, questions diverses

Question : La Poste de Mondétour ne pourrait-elle pas permettre le dépôt et la réception de courriers en recommandé ?

Réponse : Un travail sera lancé dès la rentrée 2015 avec la Poste afin de savoir ce qu'il est possible ou non de faire. Ces missions relevant de la Poste, la ville ne peut en effet s'engager pour elle.

Question : Peut-on améliorer la circulation au niveau des lotissements situés à la frontière entre Mondétour et Les Ulis ?

Réponse : La circulation à Orsay est un véritable enjeu et pas seulement à Mondétour et elle le sera sans commune mesure dans les années à venir avec l'arrivée des établissements sur le Plateau de Saclay (ENSAE, Agro Paris Tech, Telecom Paris... sur la zone de Palaiseau/ENS Cachan, Centrale, ISMO... sur le Moulon). Le volontarisme et l'engagement de l'Etat seront déterminants pour améliorer les mobilités. Le TCSP sera en service dès la fin d'année mais nous n'avons pas de date officielle garantie pour l'arrivée de la ligne 18.

Question : Peut-on sensibiliser les habitants par l'apposition de macarons sur les poubelles mal rangées ?

Réponse : De telles démarches ont déjà été entreprises, sans succès remarquable. On ne peut que déplorer le manque de civisme de certains habitants.

La Police municipale s'est récemment dotée d'un outil permettant de verbaliser en direct les personnes ne respectant pas les lieux et dates de collectes à la condition de pouvoir effectuer un relevé d'identité du contrevenant (édition d'un PV avec les renseignements de la personne). Des opérations de verbalisation pourront être effectuées.

D'autres questions ?

Des propositions de sujets à aborder pour les Conseils de quartiers ?

Des propositions d'actions de médiation citoyenne ?

→ RDV sur <http://www.mairie-orsay.fr/vie-citoyenne/mediation-citoyenne.html>

→ Contactez le service : 01 60 92 80 21 / mediation.citoyenne@mairie-orsay.fr
