

Compte-rendu du Conseil de quartier Du Guichet Le 25 janvier 2012

Secrétaire de séance Delphine Chaboud
Début de séance à 20h36 avec 22 participants.

Présents : M. Missenard, référent du conseil de quartier guichet, M. Eymard, adjoint au maire chargé de l'urbanisme et des travaux, et le pôle démocratie locale.

M. Missenard annonce l'ordre du jour :

1. **Projet d'aménagement du terrain rue Racine / rue Charles de Gaulle**
2. **Informations municipales**
3. **Renouvellement des membres du bureau** : présentation des candidats.
4. **Parole libre**
5. **Agenda**

1) PROJET D'AMENAGEMENT : TERRAIN RUE RACINE / RUE CHARLES DE GAULLE

M. Eymard prend la parole et donne l'historique du projet.
Le projet était en discussion depuis 2005 avec Nexity. Mais ce promoteur ne semblait pas prêt à payer le prix demandé par l'Etat pour son terrain (le long de la N118, parking Racine). A force de discussions, les promesses de vente des Pompes Funèbre et du pavillon contigu furent caduques.
C'est alors que Bouygues est arrivé avec une offre plus en cohérence avec la réalité du marché foncier à Orsay.

1. PRESENTATION LOGISTIQUE

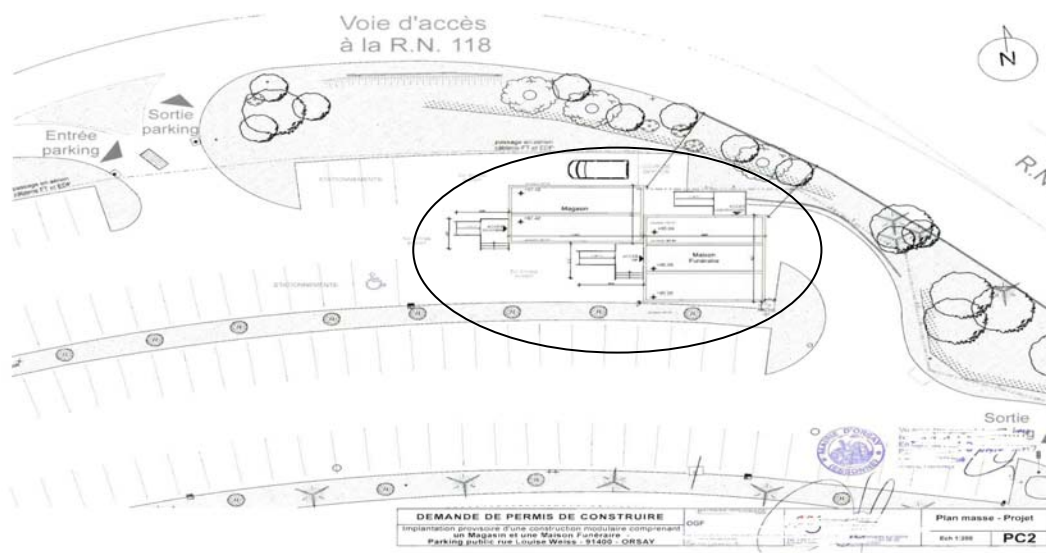
Permis déposé le 27 décembre 2011 par le promoteur « Bouygues Immobilier ».

- **Le parking Racine sera fermé en mars** pour désaffectation : le terrain devient domaine privé (constat d'huissier et arrêté préfectoral) :
 - ✓ Enlèvement du skate parc (fin novembre 2011)
 - ✓ Dépôt de l'horodateur
 - ✓ Fermeture par une palissade



- **Déménagement d'OGF (Pompes Funèbres) sur le parking de Corbeville (Louise Weiss) le temps des travaux.**
 - ✓ Mai 2012 : création des réseaux sur le parking
 - ✓ Août 2012 : installation des locaux (voir plan)
 - ✓ Fin 2013-2014 : réinstallation dans de nouveaux locaux rue Charles de Gaulle.

Voir schémas ci-dessous



2. PRESENTATION DU PROJET BOUYGUES :

- Face à la RN118 (parking Racine) :
 - ✓ Résidence étudiante de 139 chambres (R + 2 + combles) sur 3173 m².
- Rue Charles de Gaulle :
 - ✓ Logements familiaux libres (vente sur plans).
 - ✓ 91 logements du studio au 5 pièces sur 5741 m².
 - ✓ 3 commerces sur 620 m² :
 - OGF (Pompes Funèbres)
 - 2 locaux à usage commercial non attribués pour l'heure.

→ Dites-nous où toutes les voitures vont-elles être garées?

☞ **M. Eymard** : les parkings sont en sous-sol.

→ Il est prévu combien de temps pour les travaux?

☞ **M. Eymard** : Comptez environ 2 ans. Le permis est en train de d'être instruit.

→ Les commerçants du quartier sont favorables?

☞ **M. Eymard** : Les commerces dans le quartier ont besoin de clients et il y aura aussi 2 commerces de plus.

→ Je ne vois pas de logements sociaux ! Nos enfants, petits-enfants n'ont pas accès à ces logements. Pourquoi n'empêchez-vous pas la construction ?

☞ **M. Eymard** : Ce projet est conforme au PLU. De plus il y a des logements étudiants qui sont considérés comme des logements sociaux.

Le PLU prévoit 30 % de logements sociaux dans les opérations de plus de 600 m² SHON ou 10 logements. Au-delà du projet des Huit Arpents (qui comporte 50 % de logements



sociaux, nous serons attentifs au bon équilibre entre logements familiaux et étudiants dans les futures opérations.

On a sur la ville environ 400 logements sociaux « familiaux » dont 350 aux Planches.

→ Il y a un problème avec le PLU. Il y a beaucoup trop de logements étudiants. Pourquoi les promoteurs préfèrent-ils ces logements aux logements « familiaux » ?

↳ **M. Eymard** : Ce n'est pas un problème de PLU. Le code de l'urbanisme ne permet pas de distinction entre les logements « familiaux » et les logements étudiants qui entrent tous les deux dans la catégorie « habitation ». Si le PLU veut interdire les logements étudiants, il doit également interdire les logements « familiaux ».

Par ailleurs, il y a un problème d'offre en logements étudiants à Orsay. Cela engendre des situations inacceptables avec des locations étudiantes réalisées sans autorisations et qui sont à la limite de la décence.

2) INFORMATIONS MUNICIPALES

1. TRAVAUX RUE BOSSUET

- Création de 10 places de stationnement « à cheval sur le trottoir » côté ouest (empiètement 0,60m sur le trottoir)
- Création de zones d'attentes pour permettre le croisement des véhicules



→ Je veux juste signaler, qu'en vélo la chaussée est dangereuse avec les plaques d'égout et les pavés le long des trottoirs, comme on peut le voir sur la photo ?

↳ **M. Missenard** : La voirie est passée à la CAPS et il faut que l'on leur signale. Mais ce ne sera pas une priorité pour la CAPS.

2. CHEMINER HORS DES RUES : Mise en place de la signalisation

- **La piste des genêts** (de Mondétour (derrière Fly) vers le centre ville)





- **La liaison Gare du guichet – faculté sur le plateau**
- + Une variante de la liaison Gare du guichet – faculté par le chemin de la gouttière



- **Coût total** : 1 146€
- **Perspectives 2012** → 5 000€ pour d'autres chemins

→ Sera-t-il possible d'avoir sur le site les itinéraires des chemins ?

↳ **M. Missenard** : Oui, il faut que l'on regarde ça. Mais on peut aussi faire une brochure.

3) RENOUELEMENT DES MEMBRES DU BUREAU

M. Missenard donne la parole aux candidats qui souhaitent se présenter.

1. COLLEGE ASSOCIATION

- « ASORMA »



Notre association a pour but : " De préserver et d'améliorer la qualité de la vie dans le quartier dit « de Madagascar » à Orsay (91400). Et en particulier de conserver le caractère actuel de ce quartier, essentiellement constitué de maisons individuelles avec jardins ».

➤ « **ASEOR** »

L'ASEOR a été créée en janvier 1973 et agréée depuis le 26 février 1997 pour la protection de l'environnement.

➤ « **CAS** »

Citoyens Actifs et Solidaires milite sur Orsay pour la démocratie participative, considérant que chacun a besoin de s'informer et de s'exprimer sur la gestion de notre commune.

2. COLLEGE HABITANT

- Mme Eva Robin
- M. Arnaud Colin
- Mme Astrid Auzou-Connes

M. Missenard demande à l'assemblée si elle est d'accord pour que ces candidats siègent au bureau. Tous les candidats sont élus.

4) PAROLE LIBRE

→ Pourquoi y a-t-il des plots faces aux places de stationnements, rue du bois des rames ?
↳ **M. Missenard** : c'est pour sécuriser les riverains qui sortent de chez eux. Ils tombent directement sur la chaussée, juste après un virage. C'est dangereux lorsqu'une voiture monte.

→ Il y a un gros problème de sécurité des piétons, au bout de l'avenue de Aristide Briand (direction Palaiseau), au niveau du virage et du feu tricolore.
Il faut savoir qu'il y a eue un « dos d'âne » qui fut raboté ensuite. De plus les voitures stationnent sur les trottoirs avant le virage, ce qui fait que les piétons ne passent plus. Que pouvez-vous faire ?

↳ **M. Missenard** : Je vous propose de réunir dans une salle, la commission circulation, les riverains. Pour cela on fera un boîtage dans la partie concernée. Mais avant, les agents vont travailler sur le problème et ensuite vous apporter lors de la réunion, des propositions.

→ Rue de Verdun, il y a des vibrations avec le passage des camions, pourquoi rien n'est fait ?

↳ **M. Missenard** : Il ya déjà eue une campagne de verbalisation. C'est une amende de classe 2 : 35€ minorés 22€ si paiement rapide. Mais on peut en refaire une autre.

→ En ce qui concerne les illuminations sur le Guichet et sur la Troche, il n'y en a eue aucune, pourquoi ?

↳ **M. Missenard** : Je ne sais pas, il faut que l'on voie ça.

→ Le parking de Corbeville (rue Louise Weiss) est-il payant ?

↳ **M. Missenard** : Cela a été le cas mais ça ne l'est plus. Il est gratuit toute la journée et la nuit.



5) AGENDA

Annonce des prochains évènements :

- **Conseil de quartier de Mondétour**
✓ **Jeudi 2 février** à 20h30 (salle Piednoël)

- **Conseil de quartier du Centre**
✓ **Mardi 14 février** à 20h30 hall Tati

- **Conseils municipaux**
✓ **Mercredi 8 février** à 20h30 en Mairie

- **Café des parents (du CM2 au Lycée)**
✓ **Samedi 11 février** de 9h30 à 12h au restaurant le Gramophone
« *La jalousie dans la fratrie* »

MERCI POUR VOTRE ATTENTION ET VOTRE PRESENCE

