

Compte-rendu CONSEIL DE QUARTIER DU GUICHET 10 juin 2015

35 habitants présents (H)

Elus : Astrid AUZOU-CONNES (conseillère municipale déléguée au conseil de quartier du Guichet) Pierre BERTIAUX (adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement durable), David ROS (Maire d'Orsay)

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, la poursuite du désendettement ou encore la définition de l'épargne brute.

"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...) et que peu de départs en retraite sont prévus d'ici 2017.

Davis Ros insiste sur le fait, qu'à l'heure actuelle, les collectivités sont amenées à réduire leurs investissements pour s'adapter à leurs capacités financières et que ¾ de celles d'Ile-de-France ne savent pas comment elles pourront boucler leur budget en 2017 avec les nouvelles baisses de dotations annoncées.

Question : Orsay a-t-elle contracté des emprunts toxiques ?

Réponse : Non, contrairement à d'autres communes d'Essonne, la dette de la ville est saine. Orsay est même parvenue, grâce à la gestion active de sa dette, à négocier un étalement des remboursements et une baisse des taux.

Question : Peut-on changer de banque pour bénéficier de taux plus intéressants ?

Réponse : La ville pourrait effectivement changer de banques mais les taux proposés par celles consultées ne sont pas plus intéressants.

Question : A combien s'élève l'amende liée au fait que la ville ne respecte pas les 20% minimum de logements sociaux ?

Réponse : L'amende s'élève à 36k€ en 2015 (163k€ en 2014) grâce à la livraison de logements. Elle augmentera cependant en 2016 du fait du passage du taux minimum de 20 à 25%.

Nota : une collectivité ne peut emprunter pour rembourser des emprunts ni emprunter pour augmenter ses dépenses de fonctionnement (investissement seulement).

Question : Comment se répartissent les recettes et les dépenses de fonctionnement en résumé ?

Réponse : La majorité des recettes provient des impôts et taxes (69%). Viennent ensuite les produits dits de gestion courante, c'est-à-dire les recettes liées aux services rendus (crèches, restauration scolaire, piscine...15%) et les dotations de l'Etat (13%). Concernant les dépenses, elles consistent principalement en les charges de personnel (63%) puis les charges à caractère général (fluides,... 25%), et les intérêts de la dette (4%)

Question : Quel impact aurait une augmentation de la population sur les finances de la ville ? Et une augmentation du nombre d'entreprises ?

Réponse : Si l'augmentation de la population n'est pas suffisamment élevée pour nécessiter de nouveaux équipements, elle représente un gain pour la ville (augmentation des bases fiscales : bases physiques). En revanche, si elle engendre des besoins de nouveaux équipements, elle est moins rentable. Depuis la suppression de la taxe professionnelle et son remplacement par la contribution économique territoriale, une grande partie de celle-ci est affectée à l'intercommunalité qui la répartit ensuite entre ses membres. L'installation d'une entreprise sur un territoire n'est donc plus aussi intéressante fiscalement qu'auparavant.

Question : La concrétisation du projet Paris-Saclay aura-t-elle un impact financier positif sur la ville ?

Réponse : Il est difficile de prédire les gains éventuels. Il est donc préférable d'agir avec prudence, comme si elle n'en avait pas.

Question : Si les départs en retraite ne sont pas nombreux, n'y a-t-il pas des mutations ou démissions permettant de réduire le nombre d'agents communaux ?

Réponse : il y en a, mais leurs nombres sont négligeables. On pourrait en revanche agir sur les agents contractuels mais ce n'est pas la politique choisie par la majorité municipale.

Question : Quels sont les impacts de la réforme des rythmes scolaires sur les effectifs communaux ?

Réponse : la ville a dû embaucher 23 agents en équivalent temps plein pour un coût de 550k€.

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 réglemente 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, la qualité de vie et éviter l'étalement urbain et le mitage des surfaces agricoles, 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.

Il rappelle également que les grands équilibres définis lors de l'élaboration du PLU en 2010 ([document consultable en intégralité ici](#)) demeurent. De même, lors de l'élaboration du PLU en 2010, on avait anticipé et pris en compte 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, preuve que les règles existantes permettent déjà de protéger le patrimoine. En revanche, il est évident que le PLU n'interdit pas toutes constructions.

Question : En quoi consistent concrètement les nouvelles contraintes imposées par la région ? Quelles marges de manœuvre reste-t-il aux autres collectivités ?

Réponse : Le PLU doit, bien sûr, être conforme au SDRIF¹. La région a territorialisé les besoins de logements en Ile-de-France (objectifs de logements à construire selon le territoire). On doit permettre d'accueillir des logements nouveaux, notamment sociaux. D'ailleurs, une ville qui ne construit pas est une ville qui perd de la population, qui vieillit et dont les équipements deviennent à terme sous-utilisés. Ce n'est donc pas souhaitable. Néanmoins, ces contraintes ne sont pas nouvelles. L'Etat cherche lui aussi à augmenter la construction de logements. Et la région ne peut imposer de chiffres de construction, contrairement à l'Etat. Pour mémoire, il n'existe pas de lien de subordination entre collectivités et donc entre région et ville. Enfin, la région ne cherche pas à construire des logements partout où des espaces libres sont disponibles. Il existe également des obligations de protéger la biodiversité (trames vertes et bleues) et d'utiliser l'espace de manière optimale.

Question : Quel est le nombre de logements prévus au 9 rue de Lozère ? Comment la ville gèrera-t-elle les augmentations de flux ?

Réponse : Une soixantaine à priori, mais aucun projet n'est arrêté pour l'instant (pas de permis de construire déposé). La ville ne peut interdire les constructions qui respectent la réglementation.

¹ Schéma directeur de la région Ile-de-France

Question : La N118 est une nuisance pour les Orcéens. Pourquoi accepte-on des projets au bord de cette voie ?

Réponse : La N118 longeant la ville d'Orsay, il y a peu d'endroit constructible dans la ville qui ne jouxte pas la voie rapide. Et interdire toute construction aux abords de la N118 aurait pour conséquence de déprécier la valeur des biens des personnes y habitant. Enfin, les propriétaires jouissent comme ils l'entendent de leur propriété. S'ils souhaitent vendre leur terrain à des promoteurs, c'est leur droit le plus strict ; de même que ceux qui souhaitent acheter et en ont les capacités financières, ont le droit de le faire.

Question : Avec le projet Paris-Saclay, comment peut-on allier qualité de vie, mobilités aisées et diminution de la pollution ?

Réponse : Le droit de l'urbanisme crée de la règle afin que les intérêts particuliers n'aillent pas à l'encontre de l'intérêt général. L'objectif est d'offrir des modes de transports diversifiés, afin de permettre aux habitants celui qui leur convient le mieux (transports en commun, circulations douces, covoiturage...). Le tout voiture n'est pas synonyme de qualité de vie de manière générale. Malheureusement, les bâtiments et établissements seront livrés avant l'arrivée des transports en commun (ligne 18) et les travaux nécessaires de voirie sont également retardés (augmentation capacitaire des échangeurs de Courbeville et Christ de Saclay). Il est du devoir de l'Etat de réaliser au plus vite ces investissements afin de fluidifier la circulation et d'offrir des moyens de transports alternatifs.

Question : Quel équilibre entre la nécessité de stationner les véhicules et celle de construire des logements ?

Réponse : Un nombre de place de stationnement minimal est prévu pour chaque logement à construire (1,5 place par logement ou 1 place pour 60m² construits). Il n'est pas possible de tenir compte de tous les cas limites et de faire comme si l'incivisme était une attitude normale. Par ailleurs, un propriétaire n'est propriétaire que de son bien et non de la ville toute entière. Il ne peut imposer que la ville reste telle qu'elle était au moment de l'achat. Le PLU permet de réguler la construction sur la commune afin que celle-ci se fasse intelligemment dans l'intérêt général.

Question : Les infrastructures ne semblent pas adaptées aux nouvelles populations prévues. Que peut-on faire ?

Réponse : Les investissements en transport ont effectivement pris du retard. Il ne serait toutefois pas raisonnable de stopper toute l'opération Paris Saclay et d'interdire la construction de logements en attendant. La demande de logements existe malgré le manque de transports.

3. Parole libre, échanges, questions diverses

Question : A quoi ressemblera la place Élégance ? Combien y aura-t-il de places de stationnement ?

Réponse : Le projet n'a pas changé depuis la dernière présentation en conseil de quartier, mise à part quelques points de détails liés aux contraintes du chantier qui ne modifieront pas l'aspect de la place. 4 places de stationnement sont créées, dont 1 PMR.

Question : Peut-on sécuriser les entrées et sorties de la résidence Élégance le temps des travaux ?

Réponse : Les services techniques étudient la question.

Les travaux ne durent que quelques mois et il n'existe pas de solution miracle. Il n'est pas possible de remettre un seul feu tricolore en route car ils sont synchronisés entre eux. Il est du devoir des automobilistes de respecter les limitations de vitesse et aux habitants de la résidence de faire preuve de prudence.

Question : Peut-on réduire la chaussée rue de Lozère afin de faire réduire la vitesse ? La limitation à 30km/h n'est pas respectée.

Réponse : Les services techniques étudient la question.

Question : Peut-on installer un miroir à la jonction entre rue A. Briand et rue du Guichet ?

Réponse : Les services techniques étudient la question.

Des séparateurs de voie ont été installés afin de sécuriser la chaussée et que les véhicules qui tournent restent bien sur leur voie. Un miroir ne semble donc pas utile.

Question : Pourquoi n'y a-t-il pas d'arrêté affiché pour les travaux de la place Elégance ?

Réponse : Les services se renseignent.

Les arrêtés ont été apposés le 15/6. La société a omis d'informer la population par voie d'affichage alors qu'il était effectivement de son devoir de le faire (l'arrêté permanent, dont elle dispose, la dispense de redemander un nouvel arrêté auprès des services municipaux pour chaque chantier, mais pas d'en informer les usagers).

Question : Des poids lourds s'engagent rue A. Briand en direction de Palaiseau, malgré l'interdiction aux véhicules de +3,5T. Peut-on ajouter un panneau en amont afin de les dissuader d'emprunter la rue ?

Réponse : Les services techniques étudient la question.

Des panneaux préviennent en amont de l'interdiction. Il est du devoir des chauffeurs d'être vigilants.

Question : Les collectes ne sont pas effectuées correctement par le SIOM. N'a-t-il pas une obligation de résultats ?

Réponse : La ville relaye les remarques et plaintes reçues. Elle a rencontré le président du SIOM récemment qui s'est engagé à ce que ces difficultés soient progressivement résolues. En cas de souci ponctuel, une plateforme existe sur le site du SIOM qui permet de signaler les incidents afin que le prestataire y remédie.

<http://www.siom.fr/contactez-le-siom>

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
