

- C O M M U N E D ' O R S A Y -

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2012

PROCES-VERBAL

Etaient présents : David Ros, maire, président, Marie-Pierre Digard, Jean-François Dormont, Catherine Gimat, Joël Eymard, Elisabeth Delamoye, David Saussol, Ariane Wachthausen, François Rousseau, Michèle Viala, adjoints . Mireille Ramos, Didier Missenard, Chantal de Moreira, Louis Dutey, Eliane Sauteron, Stanislas Halphen (à partir de 21h30), Yann Ombrello, Claudie Mory, José Goncalves (jusqu'à 21h50), Jean-Christophe Péral, Jérôme Vitry, Simone Parvez, Guy Aumette, Béatrice Donger-Desvaux, Hervé Charlin.

Absents excusés représentés :

Agnès Foucher	pouvoir à Chantal de Moreira
Frédéric Henriot	pouvoir à David Ros
Sabine Ouhayoun	pouvoir à Jean-François Dormont
Claude Thomas-Collombier	pouvoir à Marie-Pierre Digard
Stanislas Halphen (jusqu'à 21h30)	pouvoir à Elisabeth Delamoye
Alexis Foret	pouvoir à Yann Ombrello
José Goncalves (à partir de 21h50)	pouvoir à Stanislas Halphen
Marie-Hélène Aubry	pouvoir à Simone Parvez
Benjamin Lucas-Leclin	pouvoir à Béatrice Donger-Desvaux
Dominique Denis	pouvoir à Jérôme Vitry

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	24
Nombre de votants	33

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal.

Chantal de Moreira est désignée, à l'unanimité, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Avant de commencer la séance **M. Péral** demande à pouvoir bénéficier d'un accès Wifi lors des conseils municipaux.

M. le Maire confirme que l'hôtel de ville dispose d'un accès Wifi à partir d'un code à 25 chiffres dont il vérifiera auprès du service informatique sa diffusion. *(Le relai Wifi concerne le Cabinet du Maire avec un accès sécurisé sur le réseau informatique interne. Un dispositif du type « hot spot » est actuellement à l'étude)*

M. Péral demande également à avoir un accès séparé pour le procès-verbal du conseil précédent et le document regroupant l'ensemble des points à l'ordre du jour de l'actuel conseil afin d'avoir une meilleure lisibilité et gestion des dossiers.

M. le Maire répond qu'il consultera les services pour connaître la faisabilité de cette demande. *(Après vérifications, le secrétariat général pourra adresser aux conseillers municipaux en deux parties le dossier du conseil municipal. D'une part les points à l'ordre du jour et d'autre part le procès-verbal du précédent conseil).*

SOMMAIRE

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 NOVEMBRE 2012

	Page
- Approbation du procès-verbal de la séance du 3 octobre 2012	2
- Décisions municipales prises par le maire en vertu de la délégation de pouvoirs du conseil municipal (article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales)	3
<u>Finances</u>	
- Débat d'orientations budgétaires 2013	8
- Convention d'objectifs triennale . Association des Employés Communaux	22
- Création d'une caution pour la mise à disposition d'un chalet aux commerçants/artisans et associations à l'occasion de la manifestation municipale « Orsay sous les sapins . Edition 2012 »	25
- Garantie de prêt à l'OPIEVOY pour l'acquisition en V.E.F.A. de 118 logements pour étudiants chercheurs . Ecole Sainte-Suzanne	26
<u>Personnel Communal</u>	
- Modification du tableau des effectifs	31
- Echelon spécial de la catégorie C	35
<u>Urbanisme</u>	
- Acquisition à titre symbolique d'une petite partie (environ 2M²) de la parcelle BI N°262 située 8 place de la République appartenant à la SCI Lauriston	36
- Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orsay	38
- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC)	62
<u>Information</u>	
- Les membres du conseil sont invités à prendre connaissance du règlement intérieur du Skate Park	62

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 3 OCTOBRE 2012

Le procès-verbal de la séance du 3 octobre 2012 est approuvé par 32 voix pour, 1 abstention (M. Dutey).

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 NOVEMBRE 2012

DECISIONS MUNICIPALES PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DE LA DELEGATION DE POUVOIRS DU CONSEIL MUNICIPAL

Les membres du Conseil municipal n'hésiteront pas à poser leurs questions relatives aux décisions, directement au Secrétariat Général (tél : 01.60.92.80.07) dès réception du document, afin que M. le Maire puisse leur apporter toutes les précisions nécessaires de sorte de gagner en clarté au niveau des débats en séance.

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, monsieur le Maire rend compte des décisions prises depuis la dernière séance, à savoir :

DATE	N° DECISION	OBJET
		(Tous les montants sont exprimés en TTC)
14-sept.	12-171	Contrat de mise à disposition de l'exposition "Au 3ème Top" par le Centre Sciences CCSTI de la région Centre dans le cadre de la Fête de la Science 2012 du 8 au 14 octobre, le montant de la dépense s'élève à 500 €
21-sept.	12- 172	Convention de formation passée avec le CREPS d'Ile-de-France pour un agent de la commune, stage de révision quinquennale les 19, 20, 21 septembre 2012, le montant de la dépense s'élève à 193,44€
21-sept.	12 - 173	Convention de stage passée avec l'Hôpital de pédiatrie et de rééducation de Bullion, pour l'accueil d'élèves auxiliaires de puériculture dans les crèches d'Orsay - du 1er octobre 2012 au 6 juillet 2013
21-sept.	12-174	Adoption du marché n°2012-21 avec la société Carrosserie Blanchet relatif aux modifications techniques et administratives d'un véhicule frigorifique en véhicule polyvalent, pour un montant de 34 863,40€, le marché prendra fin à la livraison et à la mise en fonctionnement définitive du véhicule (gestion optimisée de la flotte automobile)
21-sept.	12-175	Contrat de maintenance avec la société ULYS SOFT concernant le logiciel DOTELEC COURRIER, du 1er janvier au 31 décembre 2013, il sera renouvelé chaque année sans que sa durée n'excède cinq ans, pour un montant de 2 484,632€ par an
21-sept.	12-176	Déclaration de procédure infructueuse concernant le marché n°2012-24 relatif à la fourniture d'un véhicule utilitaire léger de type fourgon VU L1H1, une seule offre a été remise et ne respecte pas les exigences formulée dans les documents de la consultation
25-sept.	12-177	Adoption du marché n°2012-19 avec la société ICE EVENTS, relatif à la location d'une patinoire synthétique (Orsay sous les sapins 2012) période prévisionnelle d'exécution des prestations entre le 10 décembre 2012 et le 4 janvier 2013, pour un montant de 33 822,88 €
21-sept.	12-178	Cession d'une remorque ne présentant plus d'utilité pour le service public, la société ASILYS PRODUCTIONS reprend ce matériel pour un montant de 100 €

25-sept.	12-179	Protection fonctionnelle : désignation d'un avocat, Maître Céline LASEK, afin de protéger les fonctionnaires contre les menaces, violences, voies de fait, injures, diffamations ou outrages dont ils pourraient être victimes à l'occasion de leurs fonctions et de réparer, le cas échéant, le préjudice qui en résulte, le montant forfaitaire de la prestation est fixé à 6000 € HT
25-sept.	12-180	Avenant n°1 à la convention de mise à disposition gratuite d'un local au profit de la société OSICA, pour le vestiaire et la prise de repas des ouvriers de cette société, la mise à disposition du local situé 5, allée de la Guilloterie, bâtiment 14 à Orsay est prolongé jusqu'au 19 octobre 2012
27-sept.	12-181	Contrat de mise à disposition de deux modules de l'exposition CHRONOS "Univers" et "Dynamique du vivant" par l'association S(CUBE) dans le cadre de la Fête de la Science 2012, présentation au public du 8 au 14 octobre 2012, cette exposition est mise à disposition gratuitement par l'association
27-sept.	12-182	Adoption d'un marché n°2012-23 avec la société ECM LANNI, relatif à la construction de la nouvelle chaufferie de la piscine municipale – Lot n°1 Installation de chantier - Gros œuvre - Maçonnerie, pour un montant forfaitaire de 241 472,40 €
27-sept.	12-183	Adoption d'un marché n°2012-23 avec la société SCHNEIDER, relatif à la construction de la nouvelle chaufferie de la piscine municipale – Lot n°2 Etanchéité, pour un montant forfaitaire de 21 525,19 €
27-sept.	12-184	Adoption d'un marché n°2012-23 avec la société DECO 77, relatif la construction de la nouvelle chaufferie de la piscine municipale – Lot n° 3 Peinture, pour un montant forfaitaire de 7 360,18 €
27-sept.	12-185	Adoption d'un marché n°2012-23 avec la société BERNARD, relatif la construction de la nouvelle chaufferie de la piscine municipale – Lot n°4 Serrurerie - Métallerie, pour un montant forfaitaire de 14 015,92 €
27-sept.	12-186	Adoption d'un marché n°2012-23 avec la société SAS PAUL LARUE, relatif la construction de la nouvelle chaufferie de la piscine municipale – Lot n°5 : Electricité courant forts et faibles, pour un montant forfaitaire de 20 726,68 €
28-sept.	12-187	Adoption du marché n°2012-20 avec la société IDEM CUISINE, relatif à la fourniture et l'installation d'un four professionnel destiné au service de restauration du groupe scolaire du centre, pour un montant total de 16 742,66 €
2-oct.	12-188	Contrat de partenariat entre la MJC et la commune d'Orsay relative à l'organisation d'un spectacle jeune public en direction des écoles maternelles et des classe de CP de la ville, représentations les 3 et 4 décembre 2012, le montant estimatif de la dépense est de 6 150 €
4-oct.	12-189	Avenant n°1 à la convention conclue avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France de mise à disposition d'un immeuble à usage d'habitation situé 38 rue de Paris au profit de la commune, à compter du 1er octobre 2012
4-oct.	12-190	Convention pour la participation d'intervenants extérieurs à l'enseignement de l'éducation physique et sportive scolaire, la participation prendra effet à compter de la rentrée 2012/2013 pour une durée d'un an

8-oct.	12-191	Convention de formation passée avec ANGLOPHONIE, relative à 30h de cours d'anglais pour trois agents du service de la petite enfance afin de faciliter le contact avec les administrés anglophones qui se présentent au lieu d'accueil parents enfants (LAEP) la courte échelle, le montant de la dépense s'élève à 2 194,89 €
8-oct.	12-192	Convention de formation passée avec CARIDE - annule et remplace la décision n°2012-125- relative à une formation pour 4 agents "recyclage habilitation électrique BR", le 22 novembre 2012, pour un montant de 800 €
12-oct.	12-193	Contrat INSITO INTEGRAL avec Finance Active regroupant deux contrats relatifs à la gestion des dettes propres et garantie de la commune, permettant d'économiser 170 € par an sur la prestation, ce contrat est souscrit pour trois ans à compter du 1er janvier 2013
12-oct.	12-194	Annule et remplace la décision 12-178 : Cession d'une remorque ne présentant plus d'utilité pour le service public, celle-ci est portée à la destruction (la reprise ne s'est finalement pas conclue)
15-oct.	12-195	Adoption d'un avenant au marché n°08-116 avec la société DACTYL BURO, relatif à la location et à la maintenance de matériel de reprographie, prolongation pour les besoins de la mairie, la fin du marché prévue au 26 octobre 2012 est reportée au 31 décembre 2012 aux conditions financières du contrat initial
15-oct.	12-196	Marché n°2012-34 avec la société EDF, relatif au contrat de service de facturation regroupée avec EDF (Contrat DIALEGE), le présent contrat est conclu pour une période de deux ans, à compter du 1er janvier 2013, le montant de la prestation est fixé à 864 €
17-oct.	12-197	Convention de mise à disposition temporaire et gratuite d'installations sportives municipales au profit de l'Association Terra Lusa pour l'organisation d'une soirée dansante - concert au gymnase Blondin, le samedi 3 novembre 2012
17-oct.	12-198	Contrat de cession du droit d'exploitation du spectacle «Le P'tit loup de Noël» passé avec la compagnie des « C-LA COMPAGNIE», pour les enfants des Centres de Loisirs de la Commune d'Orsay, le mercredi 5 décembre 2012, pour un montant de 550 €
17-oct.	12-199	Convention de mise à disposition temporaire et gratuite d'installations sportives municipales au profit du CAO section Tir à l'arc pour l'organisation d'un tournoi au gymnase Blondin, les 8 et 9 décembre 2012
18-oct.	12-200	Contrat avec Madame Graciane FINZI pour le 6ème rendez-vous de Musique-Danse contemporaines, le 1er décembre 2012, pour un montant de 2 503,50 €
24-oct.	12-201	Adoption du marché n°2012-14 avec la société NORPANO, relatif à la fourniture de bois d'aménagement pour un montant maximum de 20 800 € jusqu'au 31 décembre 2012, il pourra être reconduit trois fois par période d'un an du 1er janvier au 31 décembre de l'année considérée, en cas de reconduction le montant maximum annuel est fixé à 50 000 €, ce matériel est destiné au pôle menuiserie du CTM

22-oct.	12-202	Convention d'occupation précaire et révocable d'un logement au profit de Monsieur Christian MARTIN, maison à usage d'habitation d'une superficie de 80 m ² située 18 avenue Saint-Laurent, pour une durée fixe, du 1er novembre 2012 au 31 décembre 2012
29-oct.	12-203	Convention d'occupation précaire et révocable d'un local au profit de Monsieur Lazzerini, situé 38 rue de Paris à Orsay, d'une superficie de 45 m ² , la mise à disposition est consentie du 25 octobre 2012 au 25 janvier 2013 pour un montant mensuel de 150 € + toutes les charges et taxes locatives
29-oct.	12-204	Adoption d'un avenant n°2 au marché n°2012-17 avec la société ECM LANNI, concernant la réalisation d'un skate park, travaux supplémentaires pour un montant de 14 468,61 €

M. le Maire indique qu'il y a 34 décisions concernant la période du 14 septembre au 29 octobre 2012, de la décision n°12-171 à la 12-204.

Il rappelle que les conseillers municipaux sont invités à anticiper leurs questions, comme indiqué dans le note de présentation, non pas pour censurer, mais préparer la réponse la plus appropriée en conseil, afin d'éclairer les débats.

M. le Maire donne la parole à **M. Péral** afin qu'il évoque oralement ses demandes de renseignements supplémentaires formulées, en amont, par écrit, concernant certaines décisions.

Décision n° 12-202 : Qui est Monsieur Christian Martin et quel est le montant mensuel pour la location de cette maison ?

Eléments de réponse : Monsieur Martin était le responsable des résidences pour personnes âgées dont le contrat n'a pas été renouvelé. Il lui a été accordé d'occuper un logement communal, le temps de s'organiser, pour un montant mensuel de 436,80", au tarif conforme à la délibération et appliqué aux autres locataires.

Décision n° 12-203 : Qui est Monsieur Lazzerini et qu'est-ce qui explique le prix locatif si bas ?

Eléments de réponse : Monsieur Lazzerini est le propriétaire de la maison voisine des pompes funèbres, rue Charles de Gaulle, dont la maison fait partie de l'opération « Élégance ». La location du garage de la propriété au 38 rue de Paris, est une solution transitoire pour le stockage de meubles, pour un montant mensuel de 150".

Décision n° 12-204 : Si l'on additionne les avenants 12-150, 12-161 et 12-204, nous arrivons à un moment de 147424,39€ TTC. Est-ce le montant exact de ce qu'aura coûté la réalisation du skate-park ou d'autres avenants vont-ils nous être annoncés par la suite ? Et si c'est le cas quel sera en définitive le montant exact de cette reconstruction ?

Dans le magazine municipal de novembre, vous avez annoncé un montant de 144000€ comptez-vous faire un correctif dans le prochain bulletin afin de respecter votre engagement de « transparence » vis-à-vis des Orcéens ?

Eléments de réponse : Il n'y aura plus d'avenant puisque l'équipement a été livré et inauguré. Cet avenant est dû à la pose de barrières de sécurité, ce qui donne un coût global de l'équipement Skate-Park à 158000" TTC. Le prix indiqué dans le magazine municipal était le dernier connu au bouclage du bon à tirer.

M. le Maire donne la parole à **Mme Donger-Desvaux** :

Décision n° 12-172 : Qu'est-ce que la révision quinquennale ?

Eléments de réponse : Cela concerne les brevets de sécurité des maîtres nageurs sauveteurs de la piscine municipale.

Décision n° 12-179 : S'agit-il d'un forfait ? Une procédure est-elle en cours ?

Eléments de réponse : Il s'agit d'un forfait avec une procédure en cours dans le cadre de la protection fonctionnelle comme indiqué dans cette décision.

Décision n° 12-191 : La formation ne sera-t-elle appliquée qu'à ce lieu d'accueil ou élargie à d'autres structures ?

Eléments de réponse : Ce dispositif sera proposé aux agents communaux, en situation d'accueil, dans le cadre du plan de formation 2013.

Décision n° 12-200 : Mme Graciane FINZI est-elle affiliée à une association ? S'agit-il bien du 6^{ème} rendez-vous car je ne me souviens pas du 5ème ?

Eléments de réponse : Mme Graciane FINZI est une compositrice, professeur au Conservatoire National supérieur de Musique de Paris. Il s'agit bien du 6^{ème} rdv Musique&Danse Contemporaines, le 5^{ème} rdv Musique&Danse s'est déroulé le 26 novembre 2011 avec pour thème l'hommage à Lusiano BERIO.

Mme Donger-Desvaux remarque que le nombre de places de stationnement à la piscine est réduit à cause des travaux de la chaufferie.

M. le Maire donne la parole à **Mme Parvez** :

Décision n° 12-174 et 12-176 : Y-a-t-il un lien entre les deux décisions ? Et pourquoi cette modification pour un prix aussi excessif ?

Eléments de réponse : Les deux décisions sont liées. Le coût d'un nouveau véhicule a été estimé au double du montant indiqué pour ces modifications techniques et administratives.

Décision n°12-178 : Pourquoi ne pas avoir donné cette remorque à un personnel ?

Eléments de réponse : Ce matériel était irréparable.

2012-77 - FINANCES - DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2013

La loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992, relative à l'Administration Territoriale de la République, en son article 11, codifié aux articles L.2312-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, dispose que les Communes de plus de 3 500 habitants doivent présenter dans les deux mois qui précèdent le vote du budget communal un débat d'orientations budgétaires.

Le débat d'orientation budgétaire constitue la première étape du cycle budgétaire. Il a vocation à présenter le cadre général de la préparation du budget primitif, notamment les conditions de son équilibre. En aucun cas, il ne peut entrer dans le détail des différentes inscriptions, lesquelles restent à ce stade soumises à arbitrages.

Il permet :

- de faire le point sur la situation financière de la collectivité,
- d'exposer l'évolution prévisible des variables exogènes (concours extérieurs, obligations et normes réglementaires) ou endogènes (investissements, fiscalité, service de la dette, etc.),
- de discuter des priorités du prochain budget primitif.

Le présent document comprend :

Une présentation du contexte économique national et local.

Un état des lieux financier prévisionnel et succinct au terme de l'exercice 2012 établi à partir du réalisé connu dans ces grandes lignes avant traitement de fin d'exercice.

Une présentation des enjeux budgétaires en investissement et en fonctionnement pour 2013.

I. Présentation du contexte économique national et local

1.1 Présentation du contexte économique national :

La crise financière de 2008, directement issue de l'éclatement de la bulle immobilière aux Etats Unis, a fait place depuis juillet 2011 à une crise de la dette dans les pays de l'Europe à laquelle la Grèce, le Portugal, l'Irlande, l'Italie, l'Espagne et, dans une moindre mesure, la France sont particulièrement exposés. Cette crise oblige à revoir considérablement les perspectives de croissance dans les pays de la zone euro.

En France, l'année 2012 devrait être marquée par une croissance économique quasiment nulle. Par ailleurs, la situation du marché de l'emploi se dégrade et les effets de la crise financière restent présents et touchent le marché de l'immobilier qui avait pourtant amorcé une reprise en 2010. Les perspectives de croissance en 2013, dans un contexte d'engagement de la France pour la mise en place d'un plan pluriannuel de réduction des déficits publics, sont faibles et ne favorise pas la reprise des investissements et de la consommation des ménages.

Concernant l'économie mondiale en cette fin d'année 2012, les Etats-Unis font face à un ralentissement du chômage s'expliquant par une augmentation forte de la demande intérieure. Ils bénéficient par ailleurs toujours d'une monnaie solide, car très demandée en raison des « attaques financières » sur l'Euro. Par ailleurs, la Chine et l'Inde, après un ralentissement de leur croissance économique en 2011, ont stabilisé leurs situations économiques et continuent de tirer l'économie mondiale vers le haut, propulsée par une monnaie sous-évaluée.

Enfin quelques chiffres pour évoquer le contexte économique de la France (sources Ministère des Finances, INSEE) :

	2008	2009	2010	2011	2012
Prix à la consommation	+ 2,9 %	+ 0,18 %	+ 1,6 %	+ 1,9 %	+ 2,1 %
Consommation des ménages	+ 1,1%	+ 0,6 %	+ 1,4 %	+0 %	Moyenne 2 ^{ème} trimestre -0,4 %
Produit Intérieur Brut	+ 0,3%	- 2,2 %	+ 1,5 %	+0,3 %	Prévisionnel + 0,5 %
Investissement des entreprises	+ 2%	+ 0,3%	- 1,6 %	0 %	0%
Dépense de consommation des administrations publiques	+1,3 %	+ 1,4 %	+ 3,8 %	+ 0,3 %	+ 1,2 %
Dettes publiques / PIB	66 % du PIB	78 % du PIB	82,9 % du PIB	85,5 % du PIB	90,2 % du PIB (1 ^{er} semestre)
Déficit public	3,5 % du PIB	7,5 % du PIB	7,7 % du PIB	5,2 % du PIB	NC

1.2 La fiscalité locale :

Les collectivités locales ont un rôle de stabilisateur important dans l'économie : leurs dépenses représentent plus de 12 % du PIB et elles assurent 72 % de l'investissement public en 2012.

Une partie de leurs recettes provient des produits votés par elles et notamment des 3 taxes directes locales, dont les communes votent librement les taux.

Pour 2013, les contraintes pesant sur les finances publiques se répercuteront dans les budgets locaux : gel des dotations de l'Etat (voire baisse dans certains cas), renforcement de la péréquation entre Etat et collectivités et entre collectivités elles-mêmes.

II. Diagnostic financier de la commune d'Orsay en 2012

A. La structure du compte consolidé et l'évolution de l'épargne brute

Les équilibres du prévisionnel budgétaire seront globalement respectés durant l'année 2012. Cette année est marquée par les éléments conjoncturels suivants :

- En recette : une participation de la commune au mécanisme de péréquation entre collectivités relativement limitée à hauteur de 42 000 euros.
- La poursuite de la maîtrise des dépenses de fonctionnement, tout en répondant aux besoins et objectifs de qualité des services publics rendus aux administrés.
- Un effort toujours significatif d'investissement en matière d'équipement nouveaux, notamment au regard de la réalisation des contrats départemental et régional (finalisation de la piste d'athlétisme pour 750 k" et réalisation du complexe de Mondétour pour 2 M").
- Un faible niveau des recettes définitives d'investissements (FCTVA +TLE) hors subventions impliquant la nécessité de réaliser un emprunt à hauteur de 1,25 M" .
- Un endettement dont l'encours continue de diminuer en 2012, grâce à un montant d'investissements adapté aux capacités financières de la ville ainsi qu'à une gestion active de la dette.

Pour autant, en maintenant les taux d'imposition à leurs niveaux actuels, les marges de manœuvre en ce qui concerne la section de fonctionnement, **qui contribue à déterminer notre capacité d'autofinancement**, tendent à se réduire chaque année en raison d'un effet ciseaux lié à la

hausse de certains postes de dépenses liée à l'inflation (fluides, carburants, alimentation, etc.) et à une baisse des recettes associées aux contributions et dotations.

En 2012, les dépenses de gestion devraient atteindre sensiblement le montant prévu au BP (19,9 M").

Les charges financières nettes devraient être inférieures à celles de 2011, soit environ 1,18 M" en raison de la diminution du capital restant dû par la commune et de la limitation du recours à l'emprunt, malgré la baisse progressive du remboursement des emprunts par la CAPS, suite aux transferts effectués.

Compte tenu d'une non augmentation des taux communaux de imposition, l'évolution des recettes fiscales pour 2012 s'explique par l'application de la hausse des bases locatives pour le calcul des impôts locaux à hauteur de 1,8 %.

L'évolution des recettes et des dépenses de fonctionnement devrait permettre de reconstituer une épargne brute supérieure à 2 M" .

Les dépenses réelles d'équipement devraient atteindre 3,8 M" . Les dépenses inscrites dans le cadre du contrat départemental sont couvertes pour une partie conséquente par des subventions du département et par l'autofinancement dégagé en 2011. Les bons résultats de nos marchés publics devraient permettre en 2012 une économie importante de plus de 110 000 " .

B. La section de fonctionnement

1. Les dépenses de fonctionnement

Les dépenses réelles de fonctionnement, soit 22,2 M" inscrits au Budget 2012, recouvrent les charges à caractère général, les charges de personnel et les autres charges de gestion courante ainsi que les frais liés au coût de la dette. Le montant des dépenses réelles de fonctionnement devrait être inférieur au montant du budget.

Dépenses réelles de fonctionnement	CA 2011	BUDGET TOTAL 2012	Réalisé 2012 au 10/10/2012	% Réalisé par rapport au CA 2011	% Réalisé par rapport au Budget 2012
Charges à caractère général (011)	5 151 297	5 881 112	4 435 431	86,10%	75,42%
Charges de personnel (012)	12 785 078	13 166 649	9 455 058	73,95%	71,81%
Autres charges de gestion courante (65)	1 793 557	1 725 259	1 412 665	78,76%	81,88%
Charges financières (66)	1 533 840	1 469 650	1 413 684	92,17%	96,19%
Total	21 263 772	22 242 670	16 716 839	75,50%	74,10%

➤ Les charges à caractère général

Elles devraient s'élever à 5,3 M" .

✓ Achat de fluides et carburants :

Le coût du combustible et des carburants a augmenté de façon raisonnable par rapport à l'année 2011 et l'effet volume sur la consommation en matière de chauffage a été positif pour la commune au regard de l'hiver 2012 plus clément qu'en 2011.

✓ Achats de prestation de service et contrats de prestations : La réalisation devrait être conforme à la prévision budgétaire 2012 qui comprenait déjà les prévisions de révision de prix des contrats existants.

- ✓ Plus largement, des économies ont été réalisées sur certains postes essentiellement grâce à la gestion centralisée des fournitures administratives, à la mise en place d'une négociation dans le cadre des marchés publics ainsi qu'à la gestion rigoureuse par les services des projets d'animation réalisés.

➤ Les charges de personnel

Le budget prévisionnel 2012 prévoyait la somme de 13,2 M" au titre des dépenses de personnel. Au terme de l'année écoulée, la dépense réelle devrait être réalisée quasiment à 95 %.

Ce résultat tient compte :

- ✓ D'un volume moins important d'heures supplémentaires à rétribuer en 2012 notamment à la suite des astreintes pour l'hivernage,
- ✓ Des délais incompressibles dans les recrutements induisant des vacances de poste.

➤ Les charges de gestion courante

Elles représentent 1,7 M" au budget et devrait être réalisées quasiment en totalité. Ce poste devrait donc être conforme aux prévisions budgétaires puisque n'ayant pas subi de modification notable au cours de l'année 2012.

➤ Les charges financières

Les charges financières nettes, ou intérêts de la dette, devraient diminuer en 2012 pour atteindre 5,6 % des dépenses réelles de fonctionnement contre 5,9% en 2011. Bien que en diminution en raison de la baisse mécanique du capital restant dû et non au regard de l'évolution des taux, elles représentent encore 73,53 " par habitant dépassant ainsi très largement la moyenne pour les communes de la région de France de la strate. L'endettement excessif de la ville, souligné par le rapport de la CRC, explique cette situation encore très contraignante.

Les recettes de fonctionnement

Le volume des recettes de fonctionnement devrait être conforme à la prévision budgétaire 2012.

Recettes de fonctionnement	CA 2011	BUDGET TOTAL 2012	Réalisé 2012 au 10/10/2012	% Réalisé par rapport au CA 2011	% Réalisé par rapport au Budget 2012
Produits de gestion courante	3 855 523,51	3 398 532,00	2 392 192,95	62,05%	70,39%
Impôts et taxes	16 243 856,40	16 197 440,00	10 802 709,67	66,50%	66,69%
Dotations, subventions et participations	3 888 915,48	3 798 649,00	2 590 497,19	66,61%	68,20%
Autres produits de gestion courante	342 753,00	362 827,00	212 981,29	62,14%	58,70%
Total	24 331 048,39	23 757 448,00	15 998 381,10	65,75%	67,34%

➤ Les produits des services

Avant la clôture définitive de l'exercice 2012, il est difficile de déterminer avec précision les recettes définitives relatives aux produits des services. Ce chapitre d'un montant de 3,4 M" devrait

être supérieur au montant du budget voté. L'analyse de ce poste conduit aux remarques suivantes :

- ✓ Les recettes du stade nautique devraient être conformes aux prévisions en raison d'un mois de coût plus favorable que les années précédentes.
- ✓ Les recettes liées à certaines activités scolaires et périscolaires (restauration scolaire, centres de loisirs municipaux, études) devraient être supérieures aux prévisions budgétaires 2012
- ✓ Les recettes de la petite enfance restent stables mais fortement dépendantes du financement de la CAF.
- ✓ La quote-part des frais imputés sur le budget assainissement représente 0,18 M".

➤ Les Impôts et taxes

Les produits issus de la fiscalité s'établissent à 16,2 M" et représentent 70 % des recettes de fonctionnement. Les principales variations de ce chapitre s'expliquent par :

- ✓ L'augmentation du produit des contributions directes lié à l'évolution des bases fiscales (les taux n'ayant pas été modifiés en 2012).
- ✓ A la revoyure 2012 réalisée suite au transfert total de la compétence voirie à la CAPS qui se traduit par un réajustement de l'attribution de compensation à la hausse de 220 000 " dont 110 000 " au titre de la régularisation pour 2011.

➤ Les dotations et subventions

Ce chapitre d'un montant de 3,8 M" devrait, là encore être, conforme aux prévisions budgétaires. Il est à noter que la baisse de la dotation de l'État (- 70 000 ") au titre de la DGF se cumule à la baisse déjà constatée en 2011.

C. La section d'investissement

1. Les dépenses d'investissement

Chapitre	CA 2011	BUDGET TOTAL 2012	Réalisé 2012 au 10/10/2012	% Réalisé par rapport au CA 2011	% Réalisé par rapport au Budget 2012
16 EMPRUNTS (RBT K)	3 007 063,69	3 171 300,00	3 069 318,00	102,07%	96,78%
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	187 707,63	134 241,25	94 865,00	50,54%	70,67%
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	524 794,17	87 641,00	685 101,58	130,55%	781,71%
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	1 233 742,86	5 086 867,76	4 153 526,43	336,66%	81,65%
Total Investissement	4 953 308,35	8 480 050,01	8 002 811,01	161,56%	94,37%

Les dépenses réelles d'équipement devraient s'élever à 4,9 M" en 2012. En plus de ces dépenses d'équipements, 3 M" sont affectés exclusivement au remboursement de la dette. Aux investissements à caractère récurrent de l'ordre de 2 M" , il faut ajouter en 2012 la finalisation de la piste d'athlétisme, le lancement des travaux du complexe de Mondétour et le lancement des phases préparatoires pour la Maison Tati

- La réalisation de la piste d'athlétisme pour 0,75 M"
- La construction du complexe de Mondétour pour environ 2 M"
- La première phase (maîtrise d'œuvre) Maison Tati pour 0,2 M"

Par ailleurs, à ces projets programmés, se sont ajoutés des dépenses imprévues qu'il a fallu prendre en charge, telles que :

- les travaux de rénovation de la salle Piednoël
- les travaux de sécurisation du CTM suite à une intrusion
- les travaux sur les jeux extérieurs du lac du Mail suite à des dégradations

2. Les recettes d'investissement

Chapitre	CA 2011	BUDGET TOTAL 2012	Réalisé 2012 au 10/10/2012	% Réalisé par rapport au CA 2011	% Réalisé par rapport au Budget 2012
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	3 819 743,01	3 671 469,84	3 510 933,95	91,92%	95,63%
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	518 378,46	1 408 106,00	699 530,40	134,95%	49,68%
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	1 658 197,01	2 850 000,00	1 268 877,00	76,52%	44,52%
27 AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	392 435,21	640 289,32	476 458,20	121,41%	74,41%
Total Investissement	6 388 753,69	8 569 865,16	5 955 799,55	93,22%	69,50%

Les recettes réelles (hors emprunts) devraient atteindre, à la fin de l'exercice, 2 M" et comprennent le FCTVA (0,6 M"), la TLE (0,2 M"), des subventions du conseil général au titre des investissements réalisés dans le cadre du contrat départemental pour 1,1 M" et 200 000 " de fonds de concours de la CAPS.

Le épargne brute dégagée par la section de fonctionnement sert pour partie à rembourser le capital dû au titre des emprunts déjà contractés.

Enfin, le **endettement de la commune** se caractérise par :

- a. Un encours de la dette prévue au 31/12/2012, en baisse, mais qui reste encore trop important : **29,4 M**. L'encours de la dette en 2008 était de 42 M" après intégration de la dette du SIEVYB (voir rapport CRC).
- b. Cet encours ne conclut pas pour l'année 2012 le financement de l'acquisition de la « parcelle Racine » à l'État pour 750 000 " .
- c. Un remboursement du capital **qui représente en 37,5% des dépenses réelles d'investissement en 2012.**

Conclusion

Le réalisé budgétaire à ce jour et les hypothèses de réalisation sur les deux derniers mois de l'année, font apparaître une exécution budgétaire conforme, dans son ensemble, au prévisionnel du budget 2012.

Une optimisation des dépenses de personnel et la maîtrise associée des dépenses courantes ont permis de compenser pour partie des pertes de recettes associées à la baisse de participation de l'État au fonctionnement de la commune.

Au total, la section de fonctionnement devrait faire apparaître un résultat de clôture positif identique à celui de 2011. Par ailleurs, la reprise timide des ventes immobilières en 2011 et fin 2012 devrait permettre de respecter le budget en la matière.

L'effort considérable de la commune pour réduire l'encours de sa dette est poursuivi en 2012. Pour autant, l'année 2012 est marquée par la poursuite des investissements relatifs à l'entretien

des équipements municipaux ainsi que par la finalisation de la piste d'athlétisme, et de la finalisation des travaux du complexe de Mondétour, des travaux de construction d'un bâtiment devant accueillir les nouvelles chaudières à gaz à condensation du stade nautique.

Le transfert de la compétence voirie vers la CAPS, opérationnel à compter du 1^{er} janvier 2011, dont l'année 2012 a été marquée par une revoyure financière, a permis la mise en commun de moyens humain et financier pour la réalisation de travaux structurants sur le territoire d'Orsay, à savoir : rue Aristide Briand, rue Nicolas Appert, avenue des Bleuets (entre rue de la Ferme et rue de Montjay), impasse des Hirondelles, travaux de signalisation verticale sur diverses rues, travaux de remise en état après l'hiver, schéma directeur de éclairage public et travaux de éclairage public, et mise en place d'une équipe de patrouilleurs mutualisée avec Igny (2 agents + 1 véhicule).

Au total, la commune aura ainsi pu réaliser plus de 860 K" de travaux de voirie en 2012.

II LE BUDGET COMMUNAL 2013

En 2013, la commune devrait avoir à faire face à une conjoncture encore plus difficile que celle de 2012. Ceci est principalement dû, d'une part, aux conséquences de la crise économique et financière touchant les pays de la zone Euro, et d'autre part de la baisse tendancielle de certaines recettes de la commune.

En effet, l'absence de reprise économique risque de se traduire par des tensions fortes sur le marché de l'emploi et donc par l'allongement des périodes d'inactivité pour les personnes sans emploi. **Or, la commune est son propre assureur pour le paiement des indemnités chômage et doit donc assurer le versement de ces indemnités au personnel ayant travaillé plus de 4 mois au sein de la commune.** Par ailleurs, la commune a connu en 2011/2012 une augmentation de son taux de chômage de 10 % impactant nécessairement la vie des orcéens concernés au quotidien.

L'endettement toujours excessif de la ville conduit mécaniquement à limiter les emprunts nouveaux de façon à retrouver progressivement une situation financière saine avec des taux d'endettement entrant dans la norme des communes de même strate démographique.

Bien qu'ayant investi dans des travaux de modernisation de ses équipements ainsi que dans certaines technologies favorisant le développement durable (pompe à chaleurs, renouvellement de chaudières, changement de fenêtres) la commune devra encore faire face à des augmentations incompressibles de ses charges fixes de fonctionnement courant (fluides, contrats de maintenance, prix des produits alimentaires).

Malgré cette situation difficile, la politique de gestion des achats associée à la maîtrise des dépenses et à l'optimisation des recettes sera poursuivie en 2013. Malgré un effet de ciseaux sur les dépenses et recettes de fonctionnement, inéluctable compte tenu de la conjoncture et de la situation d'endettement de la ville, et **dans la continuité des quatre exercices précédents, la commune n'augmentera pas les taux des impôts communaux en 2013.** Pour cela, il sera nécessaire de contraindre les dépenses à caractère général, en capitalisant sur les très bons résultats en matière d'achat public et par la maîtrise des dépenses de personnel.

L'obtention des subventions dans le cadre de la réalisation des contrats permettra de préparer l'avenir par une politique d'investissements nouveaux tout en limitant le recours à l'emprunt.

A. La section de fonctionnement

1. Les dépenses de fonctionnement

Afin de pouvoir améliorer l'épargne brute et ainsi retrouver une capacité d'investissement, il est nécessaire de contraindre les dépenses à caractère général dans la mesure du possible.

➤ Les charges à caractère général

Malgré une pression importante sur les dépenses de gestion courante, ce poste devrait connaître une augmentation de l'ordre de 1 % par rapport au budget 2012 soit largement inférieure à l'inflation prévisionnelle. Celle-ci s'explique essentiellement par :

- L'évolution des frais fixes tels que fluides et combustibles pour lesquels la commune est soumise aux augmentations tarifaires annoncées.
- L'évolution des prix des matières premières sur le secteur de l'alimentation
- Le coût de fonctionnement des nouveaux équipements réalisés en 2010, 2011 et 2012 (extension de la maternelle de Mondétour, entretien du terrain de foot synthétique, ouverture du bassin extérieur de la piscine en 2013 etc.).

➤ Les charges de personnel

A ce jour, et compte tenu des éléments conjoncturels et statutaires parvenus à notre connaissance, la préparation budgétaire 2013 prévoit :

- le maintien à un niveau constant des effectifs permanents, soit près de 380 agents territoriaux,
- l'augmentation des cotisations patronales (CNFPT, CNRACL, IRCANTEC),
- l'anticipation programmée des départs en retraite et le recrutement en amont du successeur pour favoriser la transmission du savoir (doublet temporaire sur le même poste),
- les effets du Glissement Vieillesse Technicité (GVT) et de l'évolution indiciaire des promotions internes, avancements de grade, et des nominations des agents lauréats des concours et examens professionnels,

Des mesures nouvelles sont prévues :

- La participation financière de la collectivité pour favoriser l'adhésion des agents à une mutuelle via un contrat de groupe CIG Grande Couronne ou labellisation
- La mise en application du plan de résorption de l'emploi précaire (volet de la loi du 12 mars 2012)

Au final, le budget communal 2013 devrait être marqué par une progression limitée et contenue de 1,3 % du chapitre 012 consacré aux charges de personnel.

➤ Les charges financières

Les frais relatifs au versement des intérêts de la dette devraient diminuer en 2013 de "environ 130 000 " en raison principalement de la baisse de l'encours de la dette globale, due à l'effort considérable de désendettement de la commune.

Par ailleurs, la politique de gestion active des finances par une « trésorerie zéro » sera poursuivie pour limiter encore les charges financières.

➤ Les atténuations de produits

Le prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU devrait augmenter en 2013 et passer de "72 000 " à "80 000 ", par l'effet mécanique du nombre de résidences principales et de la revalorisation du montant du prélèvement par logements manquants, et ce malgré l'augmentation du nombre de logements sociaux sur la commune (+ 366 logements entre 2009 et 2013). Par ailleurs, l'année

2013 sera la dernière année où la commune bénéficiera de l'effet de la surcharge foncière versée entre 2009 et 2011.

De plus, en 2013, comme en 2012, la suppression de la taxe professionnelle, entraînera une forte réduction du remboursement par la CAPS à la commune de la somme SRU, le taux de remboursement passant de 39 % à 6 %, soit une perte d'environ 17 000 euros en attribution de compensation.

2. Les recettes de fonctionnement

Les recettes réelles de fonctionnement devront couvrir les dépenses de fonctionnement et tendre à dégager une épargne brute qui servira au financement de la section d'investissement.

➤ **Les produits des services** : ce poste devrait augmenter en 2013 de 3 %, au regard des effectifs prévisionnels sur l'enfance et des recettes liées à la piscine, suite au projet d'ouverture du bassin extérieur toute l'année.

➤ Les impôts et taxes

- ✓ L'augmentation des bases au titre de la Loi de Finances 2013 n'est pas encore connue à ce jour, mais devrait être fixée entre 1,6 et 1,8. Quand aux taux communaux, **ils n'augmenteront pas en 2013.**

➤ Les dotations subventions et participations

- ✓ L'enveloppe globale de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) ne devrait pas augmenter pour l'ensemble des communes. Concernant la commune d'Orsay, le nouveau mode de calcul déjà applicable en 2011 et 2012 s'est traduit par un écrêtement d'une partie de la DGF de 70 000 euros. Pour 2013, la situation devrait être similaire.
- ✓ Le montant des subventions attribuées par la CAF devrait être constant.
- ✓ L'aide de fonctionnement du département pour l'enfance est diminuée et sera complètement supprimée d'ici 3 ans, représentant une perte de 50 000 " en 2013.

Globalement, les recettes de fonctionnement devraient se stabiliser à un niveau comparable à celui du budget 2012.

B. La section d'Investissement

1. Les dépenses d'Investissement

En 2013 le coût du remboursement en capital de la dette atteindra 3,2M" (hors assainissement).

Le montant total des dépenses réelles d'équipement devrait se situer entre 2,5 M" et 3 M". Ce montant se décompose de la façon suivante :

- les dépenses d'équipement récurrentes nécessaires à l'entretien du patrimoine et des équipements municipaux : elles devraient atteindre 0,8 M". Le budget comprendra un montant substantiel de dépenses lié à l'entretien du patrimoine, à la rénovation et la mise en sécurité, au renouvellement du matériel informatique, à des travaux source d'économie d'énergie.

- Les dépenses inscrites dans la Programmation Pluriannuelle d'investissement (PPI) au regard des contrats signés avec le département et la région. Cette programmation porte le montant des investissements à réaliser entre 1,5 M" et 2M" .

2. Les recettes d'investissement

- La recette correspondant au Fonds de Compensation à la TVA (FCTVA), qui rembourse aux communes la TVA deux ans après les dépenses d'investissement, devrait se lever à 0,37 M" en 2013 contre 0,65 M" en 2012.

- La Taxe Locale d'Équipement remplacée par la Taxe d'aménagement devrait se stabiliser en 2013 à un niveau équivalent à celui de 2012 pour atteindre 0,11 M" .

- La politique active de recherche de subventions poursuivie par la commune devrait permettre de percevoir environ 0,9 M" de subventions d'investissement.

- Bien que l'ensemble des collectivités locales soient confrontées à un problème de financement par les banques, la commune devrait emprunter environ de 2,2 M" en 2013 pour équilibrer sa section d'investissement dans l'attente de l'intégration des résultats comptable de l'année 2012 dans le budget supplémentaire 2013.

La politique de désendettement sera poursuivie en 2013.

À l'issue de la présentation des documents du DOB, M. le Maire donne la parole à l'assemblée afin d'échanger sur les principales interrogations, auxquelles il apporte les éléments de réponses ainsi retranscrits :

Mme Parvez est surprise de constater que l'augmentation de la consommation des ménages est d'environ, dans la plupart des cas, la moitié de l'évolution des dépenses de consommation des administrations publiques et son inquiète d'éventuelles dérives. Dérives qui pourraient être évitées en diminuant la pression fiscale sur les foyers en diminuant les « gourmandises » des administrations publiques.

Elle est également frappée du ton mesuré de M. le Maire sur le sujet du gel des dotations de l'État, par rapport aux années précédentes, quand M. le Maire était beaucoup plus agressif lorsque le gouvernement n'avait pas la même couleur politique et regrette son manque d'objectivité.

Par ailleurs, Mme Parvez ajoute que les subventions demandées auprès du Département, de la Région ou de la CAPS sortent toujours du porte-monnaie du contribuable.

En ce qui concerne la baisse des dépenses des fluides, Mme Parvez souligne un hiver plus clément qu'en 2011 et constate que le réchauffement climatique a des répercussions positives sur les finances des communes. Elle ajoute souhaiter un hiver très chaud afin d'aider les familles en difficultés pour leur éviter de se chauffer.

Elle souhaite, pour finir, des précisions sur le désendettement de la commune.

M. le Maire donne la parole à **M. Péral** dont l'intervention ci-jointe est reproduite conformément au texte transmis par l'élu :

Dans un premier temps, M. Péral souhaiterait que la majorité cesse de répéter qu'elle a hérité d'une dette de la part de l'équipe précédente. Cela fait maintenant 4 ans et demi que l'équipe actuelle est en place, il devient lassant de l'entendre encore déplorer la gestion précédente.

« Débat d'orientations budgétaires 2013

Concernant "Les atténuations de produits"

Vous annoncez +366 logements sociaux entre 2009 et 2013.

Combien y a-t-il eu d'augmentation de logements "non sociaux" sur la même période?

Ce qu'il faudrait annoncer, ce n'est pas le chiffre brut, mais l'augmentation du pourcentage de logements sociaux.

Quel était ce pourcentage en 2009 et quel sera ce pourcentage en 2013?

D'autre part, en permettant la construction d'immeubles avec 0% de logements sociaux, nous faisons mathématiquement baisser ce taux (exemple avec Mondétour : $9+8+6 = 23$ logements supplémentaires dont 0 logements sociaux).

En clair, il ne s'agit pas uniquement de faire du logement social mais également de faire en sorte de ne pas augmenter le logement "non social".

Augmentation des taux communaux

Lors du conseil Municipal du 9 mai 2012, je vous avais dit ceci :

"Seriez-vous d'accord, afin de pouvoir continuer à vous enorgueillir que "les taux d'imposition de la commune n'ont pas augmenté depuis 4 ans", de faire passer la taxe foncière de la commune de 25,52% à 24,72% et la taxe d'habitation de 17,92% à 17,57% ?

Cette diminution correspond à la hausse des taux votés par les 6 élus Orcéens au conseil communautaire du 29 mars 2012."

Voici la réponse qui figure au procès-verbal :

"Concernant la baisse des taux, M. le Maire informe que la municipalité étudiera la possibilité de diminuer les taux communaux lors de la construction du budget 2013.

Vous insistez bien dans ce débat sur la baisse de pouvoir d'achat des ménages et la hausse du taux de chômage dans la commune. A une époque où il serait élégant de faire un geste pour soulager les Orcéens, ma question est la suivante : cette possibilité de diminuer les taux communaux est-elle toujours à l'étude ou la décision a-t-elle déjà été prise et si oui quelle est cette décision ? »

M. le Maire donne la parole à **M. Charlin** dont l'intervention ci-jointe est reproduite conformément au texte transmis par l'élu :

« 1 - Vous avez systématiquement nié, si ce n'est personnellement votre parti comme vos alliés, la crise. La Banque de France anticipe une entrée en récession de la France et prévoit deux trimestres de croissance négative. Le Président déclare désormais je cite « Nous vivons bien plus qu'une crise, nous vivons un changement du monde ». L'Allemagne voit en la France le maillon faible de l'Europe. La récession s'installe et aucun signe d'amélioration n'est en vue compte tenu du matraquage fiscal et de l'ambiance anti business.

Seul le mur des réalités, vous pousse à analyser désormais la situation. Vous pointez une augmentation du taux de chômage de 10% sur la commune impactant la vie des Orcéens, après les sales gosses que allons nous devenir ?

2 - Vous découvrez que les contraintes pesant sur les finances publiques vont se répercuter dans les budgets locaux par le gel des dotations et dans certains cas leur baisse alors qu'en 2010, 2011, 2012 vous refusiez ce gel ou diminution. Nous ne reviendrons pas sur les différentes plaintes formulées par les départements, dont celui de l'Essonne plaintes mises en sommeil depuis juin 2012. Vous pointez un renforcement de la péréquation entre Etat et collectivités et entre les collectivités elles-mêmes.

Vous omettez de parler de l'impôt CAPS, que vous avez allégrement voté et qui va venir grever les feuilles d'impôts (Taxe Foncière et Habitation) des Orcéens d'environ 60" en moyenne par an excluant les augmentations de bases !

3 - Dans la structure du compte consolidé et l'évolution de l'épargne brute vous mélangez aisément les items, concernant par exemple les dépenses.

Vous savez qu'il n'est possible pour Orsay que de jouer sur quelques pourcent du budget puisque la plupart de ces dépenses sont obligatoires et incompressibles (personnel, fluides, alimentation, etc.).

Sur ces dépenses incompressibles, les décisions gouvernementales prises en matière de retraite, augmentation des taux ; la décision municipale de faire participer les agents à une mutuelle (quelle est la répartition salarié/commune prévue ?) vont impacter le chapitre 012.

Couplées à ces décisions, les revalorisations salariales suite aux réussites aux concours, le GVTö .risquent d'impacter plus fortement le chapitre 012 que les 1,3% prévus.

Quelles alternatives avez-vous prévues ?

- Avez-vous intégré le changement des rythmes scolaires qui vont modifier le mercredi l'organisation des cantines (repas de cantine) et prévoir les modes de gardes et d'accompagnement ainsi que les modes de transit des enfants le mercredi des écoles vers les centres de garderie ?
- Avez-vous intégré la chute des transactions immobilières et quelles options pensez-vous prendre de réduction des coûts ?
- Vous parlez de la suppression de la taxe professionnelle mais oubliez de dire quelle a été remplacée par la Cotisation Foncière des Entreprises dont l'assiette minimum est fixée par la CAPS donc par vous et vos amis M. Le Maire.

Quelle est le delta financier (la perte ou gain) reçu par la CAPS sur la base de la Taxe professionnelle et la CFE puisque la CFE a un an, vous devez avoir un chiffre ?

Dans les efforts d'investissement que vous dites significatifs pour 2012 vous parlez d'équipements nouveaux notamment en regard des contrats départementaux et régionaux ; mais pourquoi avoir dépensé 2M" dans le complexe de Mondétour quand l'occupation des tennis est à ce jour de 70%, location des écoles comprise ?

Est-ce parce que le département vous a octroyé des potentiels de subvention que vous avez décidée de restructurer les tennis de Mondétour quand vous vous refusiez d'investir 450 000 " uros et de monter un plan rentable pour conserver un commerce de bouche sur Mondétour ?

- Concernant les charges financières, si nous acceptons, votre explication que la baisse soit fonction du stock de dette, vous devez inclure aussi le deuxième élément qui concerne la baisse des taux. La gestion financière lancée lors de la dernière mandature (France Active) et reprise par vous, permet d'ajuster au plus près, le besoin de financement en fonction des taux pratiqués.

Les taux baissent depuis plusieurs mois donc pourquoi le nier dans votre présentation.

Vous savez très bien que les équipements disponibles sur Orsay correspondent aux besoins de ville de strate supérieure.

Tout le monde le reconnaît, alors pourquoi le nier.

- Concernant l'endettement excessif de la ville, souligné par le rapport CRC, n'oubliez pas les raisons.

Nous savons tous, désormais, que vous auriez, non pas vous M. Le Maire puisque vous n'habitez pas Orsay, mais vos collègues refusé tout travaux de voirie sur Orsay, ce que vous vous refusez de dire aux habitants entre autres de Mondétour. »

M. Péral demande comment la commune peut savoir que le taux de chômage sur la ville augmente ?

M. le Maire répond que cette information émane de Pôle Emploi.

En réponse aux remarques formulées, **M. le Maire** apporte les précisions suivantes :

- Il rappelle la volonté affichée de faire le maximum afin de ne pas augmenter les taux communaux. Il ajoute également que le 1^{er} budget 2008 n'aurait pas pu être voté sans une augmentation des taux, vu l'héritage budgétaire de la précédente mandature.
- Il indique qu'il n'est pas moins exigeant sur la dotation de l'Etat et rappelle que l'investissement des collectivités fait vivre les PME et les sous-traitants, donc génère de multiples emplois.
- Il souligne tout le travail accompli, depuis 4 années par les services afin d'assurer un service public de qualité en restreignant au maximum les budgets.
- Il précise qu'auparavant aucune subvention n'était demandée et que les citoyens payaient l'impôt sans retour sur investissement, aujourd'hui, grâce aux demandes de subventions, nous obtenons des financements, afin de réaliser les différents projets de la ville, en toute transparence.
- Il réexplique la mécanique qui est réalisée chaque année afin d'aboutir à la baisse de la dette et indique qu'il ne s'agit pas d'appuyer sur la mauvaise gestion de l'équipe précédente mais de rappeler le poids de la dette qui pèse 3 millions d'euros par an, à chaque début de préparation budgétaire.
- Il rappelle les engagements du mandat afin de favoriser l'accès des jeunes et des aînés pendant leurs parcours résidentiels et ajoute que dans la modification du PLU il est indiqué un minimum de 30% de logements sociaux en zone UH.
- Il réaffirme que l'équipe municipale est soucieuse de la santé économique des Orcéens et que la faisabilité de baisser la pression fiscale des Orcéens est à l'étude. Il rappelle que sera voté au conseil municipal du 19 décembre le budget prévisionnel 2013 sur les prévisions de recettes fiscales, puis votés avant le 31 mars prochain en conseil municipal, les taux de fiscalité communale selon les bases transmises par les services de l'Etat.
- M. le Maire corrige les remarques de M. Charlin en expliquant que les impôts du Sievyb n'étaient pas centralisés sur les comptes d'Orsay, mais intégrés dans les comptes suite aux emprunts que la commune a contractés, via le Sievyb. La chambre régionale des comptes a estimé l'état de la situation financière de la commune à 42 millions de dettes au 31/12/2007.
- Sur le chapitre 012, M. le Maire indique que si les termes sont tenus, la commune pourra se féliciter d'une bonne gestion de la masse salariale.
- M. le Maire rappelle que la réalisation des travaux de voiries du quartier de Mondétour ont été surdimensionnés par rapport aux capacités financières de la commune, disproportionnés, non pas dans la justification du projet mais dans le montant des sommes dépensées et ont participé aux 42 millions de endettement de la commune.

M. Péral indique que la dernière phrase de M. le Maire est également valable si on remplace « travaux de voirie du quartier de Mondétour par « travaux sur les tennis de Mondétour ».

M. le Maire réajuste les propos de M. Péral en précisant que pendant les travaux de voiries de Mondétour, la commune s'est endettée avec le Sievyb alors que pendant les travaux des tennis de Mondétour, la commune poursuit son désendettement.

M. Dormont complète les réponses déjà apportées par M. le Maire sur :

- Le taux de logements sociaux sur la ville est en 2009 de 5,14% pour 6659 résidences principales et de 10,41% pour 6703 résidences principales en 2012. Ces valeurs sont données par l'administration fiscale au 1/1/12.
- L'endettement de la ville n'a pas été fabriqué qu'avec le Sievyb. Il donne pour exemple un emprunt de 2,8 millions en 2005 et de 5 millions d'emprunts nouveaux en 2006.

- Il explique le fonctionnement de l'amende SRU :

* Amende brute SRU en 2012 est de 138.000 ” ,

* la commune a financé les 115 logements sociaux de la résidence de l'Yvette soit 400.000” étalés sur 3 ans

* remboursé par le fond d'aménagement urbain (FAU) également sur 3 ans par la moitié en investissement et une moitié en fonctionnement

* l'amende brute de 138.000 ” est réduite de 67.000 ” grâce au FAU

* la CAPS rembourse un pourcentage de taxe professionnelle dans les recettes de la ville, à une époque 38%, mais depuis la réforme de la TF l'Etat a décidé qu'il agirait d'un pourcentage de la CFE par rapport aux recettes fiscales de la ville (descendu à 8%)

M. Péral explique qu'il s'interrogeait de l'impact financier sur la commune si elle n'atteignait pas le pourcentage de logements sociaux.

M. Dormont donne une projection de logements sociaux, sur les projets connus à ce jour :

2013 : 10,52 %

2014 : 14%

2015 : 17.7%

2016 : 20,5%

M. le Maire indique que certaines communes ne souhaitent pas investir dans du logement social et préfère s'acquitter des amendes SRU. L'amende pourrait être majorée. D'autre part, si l'effort de logement social ne se faisait pas, l'Etat pourrait imposer des constructions en réquisitionnant des terrains.

Mme Parvez demande si les dépenses imprévues pour les travaux de rénovation de la salle Piednoël, les travaux de sécurisation du CTM et les travaux des jeux extérieurs du lac du mail, ne sont-elles pas prises en charge par les assurances ?

M. le Maire répond qu'une partie est prise en charge mais que des franchises sont appliquées par les assureurs.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

- **Prend acte** du débat d'orientations budgétaires pour l'année 2013.

2012-78 È FINANCES - CONVENTION D'OBJECTIFS TRIENNALE . ASSOCIATION DES EMPLOYES COMMUNAUX

La loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, complétée par le décret d'application n°2001-495 du 6 juin 2001, impose aux collectivités publiques de conclure une convention avec tout organisme de droit privé bénéficiant d'une subvention annuelle supérieure à 23 000 ” .

Cette convention a pour objectif de clarifier les relations entre la collectivité et l'association. Elle doit notamment définir l'objet, le montant des subventions allouées, les éventuelles aides en nature, les modalités de contrôle de l'association ainsi que les obligations des deux parties et les conditions d'utilisation de la subvention attribuée.

Le projet de convention soumis au conseil municipal concerne l'association des employés communaux d'Orsay (AECO). Le montant de la subvention votée pour l'exercice 2012 se élevait à 66 000 ” .

Le but de cette association est de proposer et de verser des prestations sociales en faveur des agents adhérents.

Les prestations sont les suivantes :

- . aides diverses
- . bons de rentrée scolaire
- . participation aux événements familiaux .

Par cette convention, l'association s'oblige à utiliser l'aide perçue pour la réalisation de l'objectif défini.

En outre, sous peine d'une requalification de la convention en délégation de service public ou en marché de prestations par le juge, celle-ci doit être conclue en vue du financement d'actions :

- d'intérêt public local ;
- à la seule initiative de l'association ;
- sans contrepartie directe pour la collectivité ;

La convention proposée au vote du conseil municipal est conclue pour une durée de trois ans et arrivera à échéance le 31 décembre 2014.

M. Dormont rappelle les objectifs de l'association AECO.

Mme Donger-Desvaux aurait souhaité un budget plus détaillé, comme pour les autres conventions d'objectifs.

M. Dormont explique qu'il s'agit d'un budget simple par lignes de dépenses et par item.

M. Charlin demande par qui est financé le Noël des enfants du personnel

M. le Maire répond que le Noël des enfants du personnel est financé par le budget communal et organisé avec les bénévoles de cette association du personnel ajoute qu'il sera annexé au procès-verbal la présentation du bilan AECO. (annexe 1)

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 32 voix pour, 1 voix contre (M. Lucas-Leclin) :

- **Approuve** la convention d'objectifs triennale conclue entre la commune et l'Association des Employés Communaux d'Orsay (AECO) pour les années 2012, 2013 et 2014.
- **Autorise** le maire à signer ladite convention.

CONVENTION D'OBJECTIFS 2012- 2014

VILLE D'ORSAY Æ ASSOCIATION DES EMPLOYES COMMUNAUX

Entre

La commune d'Orsay représentée par son maire en exercice, David ROS, conformément à la délibération du conseil municipal n°2008-6 du 15 mars 2008, domiciliée 2 place du Général Leclerc, 91400 ORSAY,

Ci-après dénommée « la commune »,

Et

L'Association des employés communaux d'Orsay - Hôtel de Ville - Place du Général Leclerc 91400 ORSAY, représentée par sa présidente, Madame Véronique GASSELIN, agissant au nom et pour le compte de ladite association en vertu d'une délibération de son conseil d'administration du 19 février 2010,

Ci-après dénommée « l'association »,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1.- Objet de la convention

La commune et l'association conviennent de conclure la présente convention d'objectifs en application des dispositions portant sur la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques, dispositions imposées par la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et par son décret d'application n°2001-495 du 6 juin 2001.

Cette convention définit l'objet de la subvention annuelle attribuée par la commune à l'association, son montant et ses conditions d'utilisation. Elle détermine également les modalités du contrôle financier de l'association, dans les formes prévues par la loi.

Article 2.- Objet de la subvention

La commune alloue une subvention de fonctionnement à l'association des employés communaux d'Orsay pour favoriser l'exercice des activités à la seule initiative de l'association, au bénéfice du personnel communal à l'occasion, notamment, de événements tels que :

- rentrée scolaire, naissance, mariage ;
- fête des mères, fête des pères, départ à la retraite ;
- médaille du travail ;
- organisation de sorties diverses.

Article 3.- Montant de la subvention

La subvention de fonctionnement est déterminée au vu du dossier de demande de subvention annuelle renseigné par l'association, comprenant le compte rendu financier de l'exercice précédent. La subvention attribuée pour l'année 2012 est de 66 000 " (soixante six mille euros).

Article 4.- Conditions d'utilisation de la subvention

Votée par le conseil municipal, la subvention est notifiée à l'association et créditée à son compte en trois fois, en avril, juin et septembre. Elle est destinée à couvrir des dépenses dont la finalité correspond à l'objet défini à l'article 2. L'octroi de cette subvention soumet l'association au contrôle défini à l'article 5.

Article 5.- Contrôle financier de l'association

L'association des employés communaux d'Orsay s'engage à fournir à la commune :

- Conformément à l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 : avant le 1^{er} septembre de l'année N+1, un compte rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses effectuées, à l'objet de la subvention (spécifié à l'article 2).
- Dans le même délai, le bilan moral et le compte d'exploitation de l'association, celui-ci étant, le cas échéant et selon les modalités prévues par la loi, certifié par l'autorité compétente.

L'association tiendra à la disposition de la commune, pendant un délai de trois ans après la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée, les justificatifs des dépenses exposées au moyen des fonds alloués.

Elle fera figurer le cas échéant, dans le formulaire de demande de subvention, le détail des aides en nature accordées par la commune pour l'exercice précédent.

La commune se réserve le droit de demander toutes justifications supplémentaires susceptibles de lui apporter l'information la plus complète sur la situation financière de l'association.

Elle pourra suspendre, diminuer ou remettre en cause le montant de la subvention, ou exiger le remboursement de tout ou partie des sommes versées à ce titre, en cas de non respect des engagements ci-avant pris par l'association, ou s'il était avéré que les dépenses effectuées ne correspondent pas à l'objet de la subvention.

Article 6.- Durée de la convention

La convention a une durée de 3 ans, pour les années 2012, 2013 et 2014. Elle prend effet à compter du 1^{er} janvier 2012 et arrivera à échéance le 31 décembre 2014.

Article 7.- Résiliation de la convention

La présente convention peut être dénoncée par chacune des parties, par lettre recommandée avec demande de avis de réception adressée à l'autre, en respectant un préavis de trois mois. Elle est résiliée de plein droit à son échéance normale. La dénonciation ne donne droit à aucune indemnité.

Fait à Orsay, le

Pour l'association des employés
communaux d'Orsay
La Présidente,

Véronique GASSELIN.

Pour la Commune d'Orsay
Le Maire,

David ROS.

2012-79 È FINANCES - CREATION D'UNE CAUTION POUR LA MISE A DISPOSITION D'UN CHALET AUX COMMERÇANTS/ARTISANS ET ASSOCIATIONS A L'OCCASION DE LA MANIFESTATION MUNICIPALE « ORSAY SOUS LES SAPINS . EDITION 2012 »

A l'occasion des fêtes de Noël, la municipalité d'Orsay organise la manifestation **Orsay sous les Sapins** du 15 décembre 2012 au 1^{er} janvier 2013 dans le parc East Cambridge.

Pour cette édition 2012, un « chalet des merveilles » va venir compléter les structures déjà présentes l'an passé (tipi, patinoire, manège). Chaque jour, un commerçant, un artisan ou une association viendra proposer à la vente et/ou à la dégustation, ses produits

Pour garantir le succès de cette animation, il est nécessaire que le « chalet des merveilles » soit occupé tous les jours.

Aussi, afin de responsabiliser les différents occupants des lieux, non seulement sur leur engagement à être présent mais aussi sur la bonne utilisation du chalet, il est nécessaire de mettre en place une caution.

Cette caution ne sera encaissée qu'en cas de non respect des engagements figurant dans la convention de mise à disposition du chalet (dédit ou dégradations).

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la mise en place d'une caution de 200 " par exposant.

M. Dormont explique qu'il est proposé, à l'occasion des festivités « Orsay sous les sapins », aux commerçants/artisans et associations, des chalets faisant l'objet d'une caution afin de responsabiliser les exposants et permettre la réussite de cette manifestation.

Mme Donger-Desvaux souhaite savoir si chaque intervenant devra verser une caution ?

M. le Maire répond qu'il sera demandé à chaque exposant une caution.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 32 voix pour, 1 abstention (Mme Aubry) :

- **Approuve** la mise en place d'une caution d'un montant de 200 " pour l'occupation du « chalet des merveilles ».
- **Précise** que le dépôt des chèques de caution sera fait par la mairie auprès du trésor public à la signature de la convention de mise à disposition par l'occupant et la mairie. La caution ne sera encaissée qu'à l'appui d'un titre de recette émis par la mairie à l'issue de la manifestation, en cas de non respect de ses engagements contractuels, par l'occupant.

2012-80 È FINANCES - GARANTIE D'EMPRUNT A L'OPIEVOY POUR L'ACQUISITION EN B.E.F.A. DE 118 LOGEMENTS POUR ETUDIANTS CHERCHEURS . ECOLE SAINTE-SUZANNE

Par délibération n°2012-66 du 3 octobre 2012, le conseil municipal a autorisé le maire à donner son accord de principe à L'OPIEVOY pour garantir à 100 % un emprunt PLS d'un montant maximum de 10 M", destiné à financer pour cet organisme l'acquisition en Bail en l'Etat Futur d'achèvement (B.E.F.A) de 117 chambres d'étudiants-chercheurs sur le site de l'école Sainte-Suzanne, rue Guy-Moquet à Orsay.

Cet accord de principe a été donné dans l'attente de l'envoi à la mairie des caractéristiques de l'emprunt souscrit par L'OPIEVOY.

L'Office Public a adressé à la mairie en date du 6 novembre 2012 les éléments permettant d'établir le projet de délibération définitif. L'OPIEVOY précise par ailleurs que le nombre de logements est passé à 118. Trois emprunts seront contractés par L'OPIEVOY auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant total de 9 542 504 ", dont les caractéristiques sont les suivantes :

- 2.363.603,00 " pour une durée de 40 ans . Prêt PLS. Taux d'intérêt : livret A + 1,11 (révisable en fonction du taux du livret A). Durée du préfinancement : 24 mois. Taux de progressivité : 0 à 0,5 % (révisable en fonction du taux du livret A)
- 3.617.627,00 " pour une durée de 40 ans . Prêt PLS complémentaire. Taux d'intérêt : livret A + 1,04 (révisable en fonction du taux du livret A). Taux de progressivité : 0 à 0,5 % (révisable en fonction du taux du livret A)
- 3.561.274,00 " pour une durée de 50 ans . Prêt PLS foncier. Taux d'intérêt : livret A + 1,11 (révisable en fonction du taux du livret A). Durée du préfinancement : 24 mois
Taux de progressivité : 0 à 0,5 % (révisable en fonction du taux du livret A)

En contrepartie de cette garantie, il est rappelé que la commune d'Orsay bénéficiera pour les attributions d'un droit réservataire de 20 % sur les 118 logements, soit 24 logements. Par ailleurs, la commune s'engage à ne pas bloquer ce contingent si elle n'a pas de candidat à proposer.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'accorder sa garantie d'emprunt à 100 % pour ces emprunts et d'autoriser le maire à signer la convention y afférente.

M. Dormont indique qu'il s'agit aujourd'hui d'apporter le détail de la demande de garantie d'emprunt à L'Opievoy, cette opération ayant déjà eu un vote de principe lors du conseil municipal du 3 octobre dernier.

M. le Maire donne la parole à **M. Péral** dont l'intervention ci-jointe est reproduite conformément au texte transmis par l'élu :

Garantie d'emprunt à L'OPIEVOY pour la construction de 118 logements pour étudiants chercheurs . Ecole Sainte-Suzanne - diffusion ultérieure

« Ainsi que je l'ai dit lors du Conseil Municipal précédent.

"J'ai toujours voté, en matière d'urbanisme, pour les points à l'ordre du jour en me basant sur la confiance que j'avais en l'équipe dirigeante.

Le manque de rigueur et de transparence sur plusieurs dossiers ont rompu cette confiance et je ne vous estime plus capable de maîtriser les tenants et les aboutissants de tout projet en la matière.

Aussi, à moins d'être en capacité d'apprécier par moi-même qu'un projet présenté en conseil municipal ne présente aucun vice caché, aucune mauvaise surprise dont les Orcéens pourraient

avoir à pâtir par la suite, je voterai systématiquement contre afin ne pas me sentir responsable des conséquences qu'engendreraient un vote favorable de ma part."

Je précise, avant que vous ne me remerciez une nouvelle fois pour mon vote contre les logements étudiants, que je ne suis pas contre leur création mais bien contre le fait que ce soit vous et votre équipe qui ayez la gestion de ces réalisations. Chose que je ne vous estime pas capable de mener à bien sans qu'il y ait des répercussions négatives pour les Orcéens, notamment en matière de circulation et de stationnement.

Un maire moins politique, plus disponible et surtout plus rigoureux m'amènerait inmanquablement à vote différent ».

M. le Maire indique, puisque M. Péral refait la lecture de sa lettre, qu'il prend acte, comme lors du conseil municipal précédent, de son vote contre la réalisation de logements étudiants sur la commune d'Orsay.

M. Aumette informe qu'avec M. Charlin ils voteront contre ce projet en soulignant le manque de places de stationnement et la durée de garantie sur 50 ans. Il s'interroge également sur les non conditions de procédures judiciaires avant que la commune soit impliquée.

M. le Maire constate que tout est bon pour ne pas voter les logements sociaux sur la ville, et ajoute que la garantie de emprunt sur 50 ans soulage la pression foncière et permet ce type d'opération.

Il rappelle que cette opération nemane pas de la commune, mais de l'École St Suzanne qui avec un opérateur privé, avec un bailleur social, ont présenté un projet sur lequel la commune est intervenue pour exiger 100% de logements sociaux étudiants. Il ajoute également que la loi fixe un nombre minimal de place de stationnement pour le logement social.

Mme Parvez informe qu'elle n'est pas contre la construction de logements étudiants mais ne veut pas se laisser piéger par la rhétorique de M. le Maire et donc ne participera pas au vote.

Mme Donger-Desvaux suggère pour un éventuel projet futur que la commune propose 100% de logements sociaux seniors puisque le plateau du Moulon sera doté prochainement de 6000 logements étudiants.

M. le Maire répond que la construction de logements étudiants est justifiée puisque, au moins 60% du campus restera implanté dans la vallée.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 25 voix pour, 5 voix contre (Mme Aubry, M. Charlin, Mme Denis, M. Aumette, M. Péral), 1 abstention (M. Lucas-Leclin), 2 membres ne participant pas au vote (Mme Parvez, Mme Donger-Desvaux) :

- **Accorde** sa garantie de emprunt à 100 % pour le remboursement des trois emprunts PLS visés ci-dessus d'un montant total de 9 542 504 " souscrits par l'OPIEVOY auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation.
- **Précise** que ces prêts sont destinés à financer l'acquisition de 118 logements pour étudiants-chercheurs, sur le site de l'école Sainte-Suzanne sise rue Guy-Moquet à Orsay.
- **Précise** que les caractéristiques des prêts destinés à financer la construction de 118 logements PLS à Orsay (91400) sont les suivantes :

Un prêt PLS sur 40 ans pour un montant de 2.363.603 €

- **Durée totale du prêt** : 40 ans,
- **Durée de la période de préfinancement** : 24 mois
- **Périodicité des échéances** : annuelle
- **Index** : Livret A
- **Taux d'intérêt actuariel annuel** : taux du Livret A en vigueur à la date de effet du contrat de prêt + 1,11 % (révisable en fonction du taux du livret A)
- **Taux de progressivité** : 0 à 0,5 % (révisable en fonction du taux du livret A)

Un prêt PLS complémentaire sur 40 ans pour un montant de 3.617.627 €

- **Durée totale du prêt** : 40 ans,
- **Durée de la période de préfinancement** : sans objet
- **Périodicité des échéances** : annuelle
- **Index** : Livret A
- **Taux d'intérêt actuariel annuel** : taux du Livret A en vigueur à la date de effet du contrat de prêt + 1,04 % (révisable en fonction du taux du livret A)
- **Taux de progressivité** : 0 à 0,5 % (révisable en fonction du taux du livret A)

Un prêt PLS sur 50 ans pour un montant de 3.561.274 €

- **Durée totale du prêt** : 50 ans,
- **Durée de la période de préfinancement** : 24 mois
- **Périodicité des échéances** : annuelle
- **Index** : Livret A
- **Taux d'intérêt actuariel annuel** : taux du Livret A en vigueur à la date de effet du contrat de prêt + 1,11 % (révisable en fonction du taux du livret A)
- **Taux de progressivité** : 0 à 0,5 % (révisable en fonction du taux du livret A)

- **Précise que la garantie est accordée aux conditions suivantes :**
- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPIEVOY, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à l'OPIEVOY pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.
- Le Conseil municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.
- **Dit que** en contrepartie de la garantie de l'emprunt, la commune d'Orsay bénéficiera pour les attributions d'un droit réservataire de 20 % sur les 118 logements, soit 24 logements,
- **Autorise** le maire à signer la convention de réservation jointe à la présente et tout document relatif à cette opération.

PROJET DE CONVENTION POUR LA DEMANDE DE GARANTIE COMMUNE D'ORSAY

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de ORSAY (ESSONNE, 91) représenté par M. Le Maire, Monsieur ROS David, agissant au nom de la commune, en exécution d'une délibération du Conseil municipal en date du 25 juin 2012 et désignée ci-après "Commune d'Orsay".

ET

L'Office Public Interdépartemental d'Aménagement et de Construction de l'Essonne, du Val de Seine et des Yvelines dénommé « OPIEVOY » représenté par son Directeur Général, Monsieur Jean-Alain STEINFELD, représentant « l'OPIEVOY » en vertu de sa nomination comme Directeur Général par délibération N° 09/DG/55b en date du 30 juin 2009 représenté par Madame Catherine CHANUDET, Directeur du Développement, en vertu de la décision n°DG/DD/500/I-2009 en date du 16 Juillet 2009 et désigné ci-après par « l'OPIEVOY » dont le siège social est situé au 145-147, rue Yves Le Coz à Versailles, n° SIREN : 434 776 753 00064 RCS à VERSAILLES.

L'OPIEVOY a demandé la garantie à hauteur de 100% de 3 emprunts dont le montant total est de **9.542.504 euros**.

- 2.363.603,00 " pour une durée de 40 ans . Prêt PLS
- 3.617.627,00 " pour une durée de 40 ans . Prêt PLS complémentaire
- 3.561.274,00 " pour une durée de 50 ans . Prêt PLS foncier

à réaliser au taux en vigueur à la date de la signature du contrat auprès de l'établissement bancaire choisi, lesdits emprunts affectés à l'acquisition en l'état futur d'achèvement du bail emphytéotique de 50 ans portant sur 118 logements chercheurs PLS situés rue Guy Mocquet à ORSAY (Essonne).

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1

La commune d'Orsay par délibération du Conseil municipal en date du 14 novembre 2012 accorde sa garantie à l'OPIEVOY vis à vis de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le paiement des annuités en capital et intérêts des emprunts à hauteur de 100 % de **9.542.504,00 € (neuf millions cinq cent quarante deux mille cinq cent quatre Euros)**.

Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, l'OPIEVOY s'engage à prévenir la commune d'Orsay au moins deux mois à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une de ses échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place.

L'OPIEVOY devra fournir à l'appui de sa demande, toutes justifications nécessaires. La commune d'Orsay se réserve le droit d'exercer à cette occasion, un contrôle sur la situation financière de l'OPIEVOY.

Si cette situation le justifie, la commune d'Orsay acquittera le montant de l'annuité à concurrence de la défaillance de l'OPIEVOY, sur simple demande de l'organisme prêteur, soit la Caisse des Dépôts et Consignations, adressée par lettre missive et sans jamais opposer à celle-ci le bénéfice de discussion.

- Les décaissements ainsi faits par la commune d'Orsay seront imputés à un compte d'avances prévu à l'article 4 ci-après, et porteront dans les conditions prévues audit article. Ils seront remboursés par l'OPIEVOY dès qu'il sera en mesure de le faire.

L'OPIEVOY devra prendre toutes dispositions utiles pour apurer sa dette dans les moindres délais, tout en assurant l'équilibre de son exploitation.

ARTICLE 3 É DROIT RESERVATAIRE DE LA COMMUNE

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la commune de Orsay bénéficiera pour les attributions d'un droit réservataire de 20 % sur les 118 logements, soit 24 logements. Il est précisé que la commune de Orsay s'engage à ne pas bloquer le contingent si elle n'est pas en mesure de proposer des candidats.

ARTICLE 4 - TENUE D'UN COMPTE D'AVANCES.

Un compte d'avances sera ouvert dans les écritures de l'OPIEVOY. Il comportera :

- **au crédit**, le montant des versements effectués par la commune de Orsay en vertu des articles 1 et 2, versements majorés des intérêts calculés sur la base du taux des emprunts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations aux collectivités territoriales au jour où les dits versements auront été effectués.
- **au débit**, le montant des remboursements effectués par l'OPIEVOY.

Les avances résultant du déficit d'exploitation telles qu'elles résultent de l'application de l'article 2 susvisé seront remboursées par l'OPIEVOY sur demande de la commune de Orsay.

Il est bien entendu que ce remboursement ne pourra être effectué qu'autant qu'il ne mettra pas d'obstacle au service des annuités qui resteraient encore dues à l'établissement prêteur.

Ces avances seront productives d'intérêts légaux en matière civile.

ARTICLE 5 - COMPTES DE L'EMPRUNTEUR

La commune de Orsay pourra effectuer à tout moment l'examen de la comptabilité de l'OPIEVOY et, d'une manière générale, s'assurer de la régularité des opérations effectuées.

L'OPIEVOY devra, à chaque demande, mettre à la disposition de la commune de Orsay ou du mandataire de celui-ci, toutes pièces justificatives et tous les livres comptables nécessaires à ce contrôle.

Le rapport annuel sur la situation de l'OPIEVOY ainsi que les budgets et comptes seront communiqués au SAN 91 dès leur approbation par le Conseil d'Administration, et au plus tard avant le 30 juillet de chaque année.

ARTICLE 6

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts qui en font l'objet et, s'il y a lieu, jusqu'à ce que le compte d'avances soit soldé.

ARTICLE 7

En cas de dissolution de l'OPIEVOY, la présente convention conservera son plein effet à l'encontre de l'organisme auquel l'actif de celui-ci aura été dévolu.

En cas de changement de raison sociale, la nouvelle société devra solliciter du Conseil Syndical le transfert de la garantie des emprunts.

ARTICLE 8

Tous les droits ou frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de l'OPIEVOY.

Fait à Versailles, le 0 0 0 0 0 0 ..

Pour l'OPIEVOY

La Directrice du Développement

Catherine CHANUDET

Pour la commune de Orsay

Monsieur Le Maire

David ROS

2012-81 - PERSONNEL COMMUNAL - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

➤ rapporter les modifications suivantes :

Suites aux réussites concours et examens professionnels des agents :

- la transformation de 3 emplois d'adjoint administratif 2^{ème} classe (IB 297/388) en 3 emplois d'adjoint administratif 1^{ère} classe (IB 298/413), à temps complet,
- la création de 2 emplois de gardien de police municipale (IB 298/413), à temps complet,
- la création d'un emploi d'adjoint d'animation 1^{ère} classe (IB 298/413), à temps complet,
- la transformation de 4 emplois d'adjoint technique 2^{ème} classe (IB 297/388) en 4 emplois d'adjoint technique 1^{ère} classe (IB 298/413), à temps complet,

Dans le cadre de l'évolution de carrière :

- la transformation d'un emploi d'animateur (IB 325/576) en 1 emploi d'animateur principal 1^{ère} classe (IB 350/614)

Suite à la réforme des rédacteurs intervenue avec le Décret n° 2012-924 du 30 juillet 2012 portant statut particulier du cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux :

- la transformation de 4 emplois de rédacteur chef en rédacteur principal de 1^{ère} classe (IB 404/660), à temps complet,
- la transformation de 2 emplois de rédacteur principal en rédacteur principal de 2^{ème} classe (IB 350/614), à temps complet,

Compte tenu des engagements pris par Monsieur le Maire de mettre en place une équipe composée de 2 auxiliaires de puériculture, recrutées en sureffectif au regard des normes d'encadrement, pour permettre de pallier à l'absentéisme dans les différentes structures de la petite enfance et compte tenu des difficultés de recrutement dans le secteur petite enfance :

- la création de 2 emplois d'auxiliaire de puéricultrice de 1^{ère} classe (IB 298/413), à temps complet,

Pour répondre aux besoins des services au regard des effectifs des centres de loisirs, dans le respect des normes d'encadrement :

- la création de 5 emplois d'adjoint d'animation de 2^{ème} classe (IB 297/388), à temps complet,
- **de modifier à compter du 1^{er} novembre 2012 le tableau des effectifs comme suit :**

Filière administrative

Cadre d'emplois : rédacteurs

Ancien grade : rédacteur chef - ancien effectif : 4

Nouveau grade : rédacteur principal 1^{ère} classe - nouvel effectif : 4

Ancien grade : rédacteur principal - ancien effectif : 2

Nouveau grade : rédacteur principal 2^{ème} classe - nouvel effectif : 2

Cadre d'emplois : adjoints administratifs - ancien effectif : 17

Grade : adjoint administratif 1^{ère} classe - nouvel effectif : 20

Cadre d'emplois : adjoints administratifs - ancien effectif : 29

Grade : adjoint administratif 2^{ème} classe - nouvel effectif : 26

Filière technique

Cadre d'emplois : .adjoints techniques - ancien effectif : 7
 Grade : adjoint technique 1^{ère} classe - nouvel effectif : 11

Cadre d'emplois : .adjoints techniques - ancien effectif : 126
 Grade : adjoint technique 2^{ème} classe - nouvel effectif : 122

Filière médico-sociale

Cadre d'emplois : auxiliaires de puériculture - ancien effectif : 35
 Grade : auxiliaire de puériculture de 1^{ère} classe - nouvel effectif : 37

Filière animation

Cadre d'emplois : animateurs - ancien effectif : 9
 Grade : animateur - nouvel effectif : 8

Cadre d'emplois : animateurs - ancien effectif : 0
 Grade : animateur principal 1^{ère} classe - nouvel effectif : 1

Cadre d'emplois : adjoints d'animation - ancien effectif : 16
 Grade : adjoint d'animation 2^{ème} classe - nouvel effectif : 21

Filière Police municipale

Cadre d'emplois : agents de police municipale - ancien effectif : 4
 Grade : gardien - nouvel effectif : 6

Total des emplois budgétés au 1^{er} novembre 2012 : **405**

Total des emplois pourvus : **363, dont :**
252 agents titulaires et **111** agents contractuels

2 emplois d'assistantes maternelles

3 postes d'apprentis,

+32 postes de surveillants de cantine.

Pour mémoire, un tableau récapitulatif de l'évolution des effectifs depuis 2004 :

(source : délibérations CM + avis CTP)

TABLEAU DES EFFECTIFS	arrêté au 31 décembre					arrêté au 31 août				nov-12
	2004	2005	2006	2007 (*)	2008	2009	2010	2011	2012	
MAIRIE (emplois pourvus)	382	407	397	395	366	362	360	364	353	363
Titulaires	292	297	273	267	265	264	260	268	253	252
Non titulaires	90	110	124	128	101	98	100	96	100	111
CCAS + Crocus (**)	19	19	19	19	26	25	26	27	22	22
TOTAL	401	426	416	414	392	387	386	391	375	385

Précisions :

(*) : Le transfert des personnels des bibliothèques municipales à la CAPS s'est effectuée le 1er janvier 2008

(**) : La reprise en gestion municipale des Crocus date du 1er avril 2008 (accueil de jour malades Alzheimer)

➤ de prévoir que les dépenses correspondantes seront imputées au chapitre 012.

M. le Maire présente les différentes modifications à apporter, à compter du 1^{er} novembre, au tableau des effectifs concernant le personnel communal.

M. Charlin demande si un agent réussissant un examen est automatiquement nommé.

M. le Maire répond qu'il faut avoir un poste qui corresponde à son nouveau grade. Le pouvoir de nomination demeure du ressort de l'autorité territoriale.

M. Charlin demande s'il est rémunéré dans son nouveau grade même s'il n'est pas nommé.

M. le Maire répond que non, le salaire change lorsque l'agent est nommé à son nouveau grade.

M. Charlin souhaite savoir si dans les 253 titulaires les agents voirie CAPS sont intégrés et combien de postes sont attribués.

M. le Maire répond que dans le chiffre ces agents sont comptabilisés et que l'équivalent temps plein est de 15,45 postes.

Il ajoute que la CAPS a recrutée 2 agents qui forment une patrouille d'intervention travaillant sur les communes Orsay et d'Origny afin de renforcer le fonctionnement des services de proximité.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 32 voix pour, 1 abstention (Mme Aubry) :

- **Modifie** le tableau des effectifs comme suit :

Filière administrative

Cadre d'emplois : rédacteurs

Ancien grade : rédacteur chef - ancien effectif : 4

Nouveau grade : rédacteur principal 1^{ère} classe - nouvel effectif : 4

Ancien grade : rédacteur principal - ancien effectif : 2

Nouveau grade : rédacteur principal 2^{ème} classe - nouvel effectif : 2

Cadre d'emplois : adjoints administratifs - ancien effectif : 17

Grade : adjoint administratif 1^{ère} classe - nouvel effectif : 20

Cadre d'emplois : adjoints administratifs - ancien effectif : 29

Grade : adjoint administratif 2^{ème} classe - nouvel effectif : 26

Filière technique

Cadre d'emplois : adjoints techniques - ancien effectif : 7

Grade : adjoint technique 1^{ère} classe - nouvel effectif : 11

Cadre d'emplois : adjoints techniques - ancien effectif : 126

Grade : adjoint technique 2^{ème} classe - nouvel effectif : 122

Filière médico-sociale

Cadre d'emplois : auxiliaires de puériculture - ancien effectif : 35

Grade : auxiliaire de puériculture de 1^{ère} classe - nouvel effectif : 37

Filière animation

Cadre d'emplois : animateurs	- ancien effectif : 9
Grade : animateur	- nouvel effectif : 8
Cadre d'emplois : animateurs	- ancien effectif : 0
Grade : animateur principal 1 ^{ère} classe	- nouvel effectif : 1
Cadre d'emplois : adjoints d'animation	- ancien effectif : 16
Grade : adjoint d'animation 2 ^{ème} classe	- nouvel effectif : 21

Filière Police municipale

Cadre d'emplois : agents de police municipale	- ancien effectif : 4
Grade : gardien	- nouvel effectif : 6

Total des emplois budgétés au 1^{er} novembre 2012 : **405**

Total des emplois pourvus : **363, dont :**

252 agents titulaires et **111** agents contractuels

2 emplois d'assistantes maternelles

3 postes d'apprentis,

+32 postes de surveillants de cantine.

- **dit** que les dépenses correspondantes seront imputées au chapitre 012.

2012-82 - PERSONNEL COMMUNAL - ECHELON SPECIAL DE LA CATEGORIE C

Le décret n°2012-552 du 23 avril 2012 relatif à l'échelon spécial de la catégorie C de la fonction publique territoriale ouvre aux fonctionnaires de catégorie C classés à l'échelle 6, autres que ceux relevant de la filière technique, la possibilité d'accéder à l'échelon spécial (IB 499).

L'article 78-1 de la loi n° 84-53 institué par la loi n° 2012-347 du 12 mars 2012 ainsi que les nouvelles dispositions du décret précité prévoient que l'accès à l'échelon spécial s'effectue après inscription à un tableau d'avancement établi, au choix, après avis de la commission administrative paritaire, aux fonctionnaires ayant au moins trois ans d'ancienneté dans le 7^e échelon de leur grade classé en échelle 6, par appréciation de la valeur professionnelle et des acquis de l'expérience professionnelle des agents.

En outre, le décret susvisé précise que conformément à l'article 49 de la loi n° 84-53 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus à cet échelon spécial sera déterminé par application d'un taux de promotion à l'effectif des agents promouvables.

Simple avancement d'échelon pour les agents de la filière technique, l'échelon spécial pour les autres filières s'apparente à un avancement de grade et nécessite dès lors :

- une inscription des agents remplissant les conditions (3 ans d'ancienneté dans le 7^{ème} échelon du grade de l'échelle 6) sur un tableau d'avancement au choix, établi après avis de la Commission administrative paritaire,
- de déterminer le nombre de nomination au regard d'un ratio d'avancement.

En application de ces dispositions, il appartient à l'assemblée délibérante de la collectivité de fixer ce taux de promotion, après avis du Comité technique paritaire.

Il est donc proposé de retenir un ratio d'avancement à 100%, comme pratiqué à la mairie d'Orsay pour tous les avancements de grade et alors qu'il n'est question que d'un avancement d'échelon. Ainsi, 100% des agents remplissant les conditions et ayant un avis favorable compte tenu de leur manière de servir pourraient être nommés après avis de la Commission administrative paritaire.

Il est précisé que le taux retenu, exprimé sous la forme d'un pourcentage, reste en vigueur tant qu'une nouvelle décision de l'organe délibérant ne l'a pas modifié.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- de fixer, à compter du 1^{er} novembre 2012, les taux d'avancement à l'échelon spécial, à 100 % pour toutes les filières relevant de la catégorie C à l'exception de la filière technique.
- de prévoir que les dépenses correspondantes seront imputées au chapitre 012.

M. le Maire explique le nouvel échelon de la catégorie C, l'intérêt de fixer ce taux à 100% et de prévoir la dépense.

M. Charlin demande si la dépense a été intégrée au DOB ?

M. Le Maire répond que la dépense a été prévue et que cette mesure concerne 3 agents.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Fixe**, à compter du 1^{er} novembre 2012, les taux d'avancement à l'échelon spécial, à 100 % pour toutes les filières relevant de la catégorie C à l'exception de la filière technique.
- **Prévoit** que les dépenses correspondantes seront imputées au chapitre 012.

2012-83 È URBANISME - ACQUISITION A LEURO SYMBOLIQUE DUNE PETITE PARTIE (ENVIRON 2M²) DE LA PARCELLE BI N°262 SITUEE 8 PLACE DE LA REPUBLIQUE APPARTENANT A LA SCI LAURISTON

La société SCI LAURISTON est propriétaire de la parcelle cadastrée BI n°262 située 8, place de la République à Orsay sur laquelle elle édifie une construction comprenant 30 logements et 2 commerces.

Dans son courrier daté du 15 octobre 2012, la SCI LAURISTON représentée par Monsieur et Madame Ganivet propose de céder à la Ville une petite parcelle d'environ 2 m² correspondant à l'angle de la place de la République et du passage du Chemin de Fer (document d'arpentage établi par le cabinet M. Mercier, géomètres experts), et cela pour des raisons de sécurité.

En effet, la configuration du local du rez-de-chaussée, telle qu'elle était prévue au permis de construire n° 09147105P1056 du 30 juin 2010 obligerait les piétons à emprunter la voie publique de circulation des véhicules pour contourner l'immeuble.

Afin de pallier à cette insécurité pour les piétons, la Commune d'Orsay envisage de créer un passage pour les piétons.

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser l'acquisition à leuro symbolique d'une parcelle de 2 m² située 8, place de la république à Orsay au profit de la Commune et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à cette acquisition.

M. Eymard explique que la cession de cette parcelle est nécessaire pour des raisons réglementaires de sécurité et de conformité avec le règlement d'urbanisme.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Autorise** l'acquisition à leuro symbolique par la Commune, d'une parcelle de 2 m² située 8 place de la république à Orsay.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'acquisition de cette emprise.

Commune d'OPRAY
à l'Assemblée de la République
PLAN DE CESSION
à la Commune d'OPRAY

Mairie de OPRAY - Lieu-dit : Chemir - 43100 OPRAY
Section D1 n° 282



Commune d'OPRAY - 43100 OPRAY
Mairie de OPRAY - Lieu-dit : Chemir - 43100 OPRAY
Section D1 n° 282

DT 49/07

Echelle : 1/500

1/1/2024

Route de
Chantès

Bl n° 286

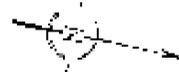
Passage du Chemir et Fer

Partie à céder à la Commune : 2 m²

Place
de la
République

Bl n° 282 (secteur
de la République)

Bl n° 282



2012-84 È URBANISME - MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORSAY

1. Présentation.

Le plan local d'urbanisme a été approuvé le 6 novembre 2010 et modifié une première fois le 28 septembre 2011. Une nouvelle série de modifications est apparue nécessaire pour clarifier, préciser et renforcer certaines règles et corriger une erreur de zonage.

Ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure prévue par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Conformément à la loi, le projet de modification a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (autorités administratives et collectivités voisines), et soumis à enquête publique du lundi 27 août au samedi 29 septembre 2012.

Monsieur le commissaire enquêteur a remis son rapport le 22 octobre. Ses conclusions valident la procédure suivie et sont favorables aux modifications soumises à l'enquête publique. L'avis favorable de Monsieur le commissaire enquêteur est assorti d'une condition suspensive, appelant à réécrire une règle et non à la supprimer, et de six recommandations reprises ci-dessous. Monsieur le Sous-préfet a également émis des remarques sur le document, également reprises ci-dessous.

Le rapport a été soumis à l'avis de la commission municipale urbanisme et travaux le 25 octobre. La modification du PLU soumise à la présente délibération du conseil municipal prend en compte cet avis et inclut les corrections présentées ci-après.

2. Levée de la condition suspensive.

Monsieur le commissaire enquêteur, reprenant les éléments d'analyse de Monsieur le Sous-préfet, précise que la rédaction des articles 9-1-2 et 11-1-1 impliquerait, indirectement, une réglementation du nombre de logements par bâtiment ou par unité foncière, ce que le code de l'urbanisme ne permettrait pas.

Bien que cette interprétation du code de l'urbanisme soit discutée par de nombreux juristes et relativisée par la jurisprudence, après consultation des services concernés, les articles visés ont été réécrits de la façon suivante :

Article UH 9-1-2 Dans le secteur UH :

Rédaction du projet de modification soumis à enquête publique :

« Les constructions existantes et régulièrement édifiées à la date du présent règlement peuvent bénéficier une seule fois de 30 m² d'emprise supplémentaire par unité foncière, à condition de ne pas créer de nouveau logement et sous réserve des autres articles du présent règlement. »

Nouvelle rédaction proposée :

« En sus de l'emprise définie à l'article 9-1-1, les constructions existantes et régulièrement édifiées à la date du présent règlement peuvent bénéficier d'un supplément de 30 m² d'emprise par unité foncière, à condition que celle-ci n'ait pas fait l'objet d'une division parcellaire depuis cette date. »

Article UH 11-1-1 Composition générale et volumétrie des constructions :

Rédaction du projet de modification soumis à enquête publique :

« Afin de bien s'intégrer dans le paysage urbain, les constructions destinées à l'habitation doivent être divisées en bâtiments séparés à raison d'un bâtiment par tranche de trois logements. »

Nouvelle rédaction proposée :

« Afin de bien s'intégrer dans le paysage urbain, les ensembles résidentiels comportant plusieurs unités d'habitation devront être constitués de plusieurs bâtiments séparés.

Le nombre minimum de bâtiments à construire est égal au nombre de logements divisé par trois, arrondi à l'entier supérieur.

La répartition des logements parmi les bâtiments est laissée à la libre appréciation du pétitionnaire »

3. Prise en considération des six recommandations du commissaire enquêteur.

Recommandation n°1, relative à la limite de hauteur à l'égout ou à l'acrotère :

« Appliquer la règle suivante : lorsqu'une limite de hauteur à l'égout ou l'acrotère est spécifiée, d'une part elle doit s'appliquer en tout point de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère ».

Réponse : Le problème ne se pose que sur les terrains en pente. La demande d'appliquer la limite de hauteur en tous points n'est pas argumentée. Cette recommandation est très pénalisante pour les propriétaires de terrains en pente. En effet, elle obligerait à enterrer partiellement les constructions, supprimant des possibilités de éclairage naturel des pièces en Rez-de-chaussée ; en outre, dans les terrains en pente descendante de plus de 20% par rapport à la rue (cas fréquent à Orsay), on ne pourrait pas construire de garage à l'alignement car la hauteur à l'égout dépasserait les 3,5m spécifiés à l'article 10-2-2 sur la façade arrière.

En conséquence, cette recommandation n'est pas retenue.

Recommandation n°2, relative à l'obligation de planter :

« Rectifier le chapitre 13-2, l'obligation de planter s'applique à l'ensemble de la zone UH ».

Réponse : Cette correction est effectuée.

Recommandation n°3 relative aux permis de construire accordés dans les rues étroites :

« Avant la délivrance du permis de construire la municipalité doit s'assurer dans le projet de construction adapter l'infrastructure de la voie, en demandant pour les immeubles la construction de parking adjacent à ce dernier ou en souterrain. En effet les rues étroites ne permettent pas une circulation fluide. Le stationnement si autorisé ne fait qu'engorger encore plus la circulation. Construire dans ces rues ne fera qu'augmenter les problèmes de stationnement de la commune d'Orsay ».

Réponse : Effectivement, l'accueil de visiteurs dans les résidences induit une demande de stationnement. Le projet soumis à l'enquête prévoit d'aménager une place pour visiteurs par tranche de cinq logements.

Il est proposé de renforcer cette nouvelle règle à une place pour trois logements pour les parcelles desservies par une rue de moins de 8m de largeur.

Recommandation n°4 relative à la suppression de la dérogation de stationnement pour les chambres d'étudiants en centre ville (zone UCV) :

« Appliquer pour la zone UCV le même règlement que pour les zones UA/UE/UF c'est-à-dire 1 place de stationnement pour 3 chambres pour les constructions à usage de résidence étudiante au lieu et en place du projet de 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher en zone UCV. Réduire les places pour les chambres d'étudiants ne va pas améliorer les problèmes de stationnement mais le déplacer. Il faut réfléchir à la faisabilité de création de nouveaux parkings ».

Réponse : La recommandation n°4 va à l'encontre du but qu'elle vise puisque passer d'une place pour trois chambres à une place pour 30m² de plancher ne diminue pas les exigences de places de stationnement, mais au contraire les renforce, sachant qu'une chambre d'étudiant doit faire au moins 14m² selon la réglementation en vigueur, sans compter les espaces de circulation.

Cette recommandation n'est pas retenue.

Recommandation n°5 relative à la nouvelle définition de l'emprise au sol.

« Suspendre l'application de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme qui ne revêt pas un caractère obligatoire dans son application (circulaire du 3 février 2012 (page 22) - relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme. Appliquer cet article va entraîner une architecture massive et en hauteur en zone UH pour les terrains de faible surface ce qui va dénaturer cette zone ».

Réponse : Une circulaire n'a pas de valeur juridique ; a fortiori une circulaire qui conseille de ne pas appliquer le décret du 29 décembre 2011 appelle une certaine circonspection. Conserver dans le PLU une définition de l'emprise autre que la définition légale crée un risque juridique pour la commune en cas de contentieux.

Cette recommandation n'est pas retenue.

Recommandation n°6 relative aux plans de zonage.

« Suite à des remarques d'habitants d'Orsay durant mes permanences, corriger le plan de zonage, de nombreuses dénominations de rue ne correspondant plus à la réalité ».

Il s'agit de corriger de « nombreuses dénominations de rue ne correspondant plus à la réalité »

Réponse : Il sera fait suite à cette demande autant que de besoin.

4. Autres propositions consécutives à l'enquête publique.

Monsieur le Sous-préfet demande de rappeler dans chaque article du règlement, et pas seulement dans l'en-tête du chapitre, que en plus des dispositions spécifiques de la zone s'appliquent les dispositions générales énoncées dans le premier chapitre du règlement.

Il sera fait suite à cette demande pour les articles concernés par les dispositions générales.

Par ailleurs, plusieurs orcéens demandent que la franchise de surface de plancher supplémentaire sans recalculer le nombre de places de stationnement exigées ne soit pas portée de 20m² à 30m², afin de réduire le risque de voir apparaître un logement supplémentaire.

Bien que ce risque soit explicitement exclu dans la rédaction de l'article, nous proposons de limiter la franchise à 25m² au lieu de 30m².

La modification n°2 du PLU soumise à approbation prend en compte les observations résultant de l'enquête publique. Par ailleurs, des rectifications rédactionnelles et des compléments d'informations ont été apportés au document initial afin de en faciliter la compréhension.

En conséquence, le Conseil Municipal décide, au regard des réponses exposées ci-avant et du dossier de modification du PLU rectifiée, pour tenir compte notamment de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, après en avoir délibéré :

- d'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- d'afficher en Mairie la présente délibération pendant un mois conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme,
- de mentionner cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme,
- de tenir à la disposition du public, le dossier de modification n° 2 du PLU tel qu'approuvée par le Conseil Municipal. Le document sera consultable en Mairie aux jours et heures d'ouverture du service Urbanisme,
- de publier la présente délibération au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément à l'article R123- 25 du Code de l'Urbanisme,
- de transmettre, pour information, la présente délibération et le PLU aux personnes publiques associées et consultées.

M. Eymard confirme les différents points en séance et demande l'approbation de cette modification telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

M. Vitry rappelle que son groupe a toujours été opposé au PLU et que malgré cette deuxième modification plus juste, il ne souhaite pas participer au vote.

M. le Maire donne la parole à **M. Péral** dont l'intervention ci-jointe est reproduite conformément au texte transmis par l'élu :

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orsay

« Lors de la première enquête publique, toute la majorité (élus et sympathisants) a reçu un SMS du directeur de cabinet disant à peu près ceci "Ce serait sympa que tu ailles mettre un mot favorable dans le cahier d'enquête du PLU".

Et ainsi on a pu retrouver les noms suivants, dans le cahier d'enquête publique : Dormont, Viala, Eymard, Rousseau, Delamoye, Cottrel et Saussol.

Il faut croire qu'il n'a pas été décidé de faire la même chose pour la modification puisque, sauf erreur de ma part, aucun nom d'élu de la majorité ne figure dans les signataires. Ma conviction est que, Joël Eymard excepté, aucun élu autour de cette table ne croit profondément au bienfait du dossier.

Dans le cahier d'enquête publique nous avons pu constater trois choses :

1) A plusieurs reprises il est considéré par la mairie qu'une remarque négative inscrite au cahier est la preuve que son auteur n'a pas lu le dossier. En revanche une personne contestant une pétition ayant recueilli 177 signataires, prouve par ce simple fait qu'elle a lu le dossier.

2) Beaucoup d'Orcéens ont profité de l'enquête pour demander des modifications en profondeur mais bien entendu ces demandes sont classées hors-sujet et vouées à rester sans suite.

3) Des demandes précises et argumentées, ayant convaincu le commissaire enquêteur de faire une recommandation à leur sujet, ne sont pas retenues comme celle relative à la limite de hauteur à l'égout ou à l'acrotère proposée par l'ASEOR

Il se trouve qu'une association, "Orsay et rien d'autre", vient de se constituer et propose aujourd'hui de revoir le PLU en totalité pour prendre enfin en compte tous les desideratas des Orcéens, dont les trois points que je viens de soulever.

Etant, avec Guy Aumette et Hervé Charlin, membre fondateur de cette association, nous avons décidé de ne plus prendre part aux votes concernant un dossier auquel, comme la majorité d'élus ici présent, nous ne croyons pas (ou plus, selon que nous ayons voté ou non sa première version). En proposant un nouveau projet de PLU aux Orcéens en 2014, nous donnons cependant une véritable chance à la modification du PLU qui nous est présentée ce soir, d'être ratifiée, non pas par le conseil municipal, mais par les électeurs. Ce qui vous permettra, Monsieur le Maire, si vous êtes réélu, de balayer toute contestation à ce sujet. Ou, si ce n'est pas le cas, permettra à votre successeur de protéger au mieux les intérêts des Orcéens en ce qui concerne leur environnement.

Nous profitons de l'occasion pour vous annoncer que désormais, Guy Aumette, Hervé Charlin et moi-même, constituons le groupe "Orsay et rien d'Autre" au Conseil Municipal et invitons les élus minoritaires présents régulièrement au Conseil, à nous rejoindre quand ils le désireront. De même, si un ou plusieurs élus majoritaires, se reconnaissent dans les projets que nous défendons, comme celui du "nouveau PLU" par exemple, nous nous ferons un plaisir de les accueillir, et ce quelles que soient leurs opinions politiques ».

M. le Maire informe que les négociations avec les services de l'État ont été menées de « mains de maître ». Il précise que l'État souhaite que tous les droits à construire soient augmentés dans toutes les villes de Ile-de-France et prévient M. Péral de ces informations afin qu'il ne fasse pas de promesses qu'il ne pourrait pas tenir.

Par ailleurs, **M. le Maire** demande à l'ensemble des conseillers de voter librement.

M. Péral précise que la promesse à laquelle fait allusion M. le Maire consiste à proposer une révision complète du PLU en tenant bien entendu compte de toutes les règles actuelles en matière d'urbanisme. Il précise également que pour l'heure aucune ligne de ce projet n'a encore été rédigée et que par conséquent, aucune promesse qui ne pourrait être tenue n'a été faite.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 24 voix pour, 1 voix contre (Mme Aubry), 8 membres ne participant pas au vote (Mme Donger-Desvaux, M. Charlin, Mme Denis, M. Aumette, Mme Parvez, M. Vitry, M. Péral, M. Lucas-Leclín) :

- **Approuve** la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

- **Dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal et de sa publication au recueil des actes administratifs.
- **Dit** que, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public en mairie ainsi qu'à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.
- **Dit** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.
- **Dit** que la présente délibération et la modification n°2 du PLU seront transmises pour information aux personnes publiques associées et consultées.

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Orsay

Introduction.

Le PLU a été approuvé le 6 novembre 2010 et modifié une première fois le 28 septembre 2011. La réforme du calcul des emprises et des surfaces de plancher entrée en vigueur le 1^{er} mars 2012 nécessite une nouvelle modification. En outre, l'expérience a montré que d'autres points du règlement nécessitent également des corrections.

Choix de la procédure.

L'intégration de la réforme du 1^{er} mars 2012 pourrait être faite par la procédure de modification simplifiée, mais cette procédure ne permet pas de traiter les autres points à corriger.

L'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU peut être modifié par délibération du Conseil Municipal après enquête publique.

Pour que la procédure de modification du PLU puisse être mise en œuvre, il faut que, conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme :

- il ne soit pas porté atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- la modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La présente modification respecte les différentes conditions fixées par les alinéas L 123-13-a, L123-13-b, et L 123-13-c. En effet :

- a) Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dans la mesure où les modifications constituent des ajustements ou des adaptations du règlement en cohérence avec les orientations initiales du PADD.
- b) La seule modification du plan de zonage ne comporte pas de réduction des espaces protégés ou agricoles, ni aucune réduction de leur protection.
- c) Elle ne comporte pas de risques de nuisance puisque les modifications du règlement ne portent que sur la clarification ou la cohérence des quelques règles modifiées.

Modifications du règlement proposées et leurs justifications.

1. Modifications portant sur les dispositions générales (les parties du texte modifiées sont soulignées).

En plus de nouvelles dispositions, un certain nombre de dispositions communes ont été déplacées des règlements spécifiques de zones vers les dispositions générales dans le but de faciliter la lecture et la compréhension du document. Il en résulte une modification de la pagination que l'on peut observer dans le règlement modifié joint au dossier.

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
<p>Règles de construction L'ensemble des bâtiments $\tilde{\text{O}}$, .etc.).</p>	<p>Règles de construction L'ensemble des bâtiments $\tilde{\text{O}}$, .etc.). En particulier, pour toute nouvelle construction destinée à l'habitation, il est recommandé de respecter les normes permettant d'obtenir le label BBC-Effinergie (arrêté du 3 mai 2007) avec une consommation d'énergie primaire moyenne des bâtiments neufs inférieure à 50 kWhEP/m²/an. Il est également recommandé de prévoir dans les programmes de logements collectifs des espaces de jeu et de détente et/ou un jardin potager commun.</p>	<p>La nouvelle réglementation dite « RT2012 » qui entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2013 limite la consommation en Ile-de-France à 60kWhEP/m²/an et devrait évoluer dans les années futures vers plus d'économie d'énergie. Il est souhaitable que les bâtiments neufs anticipent cette évolution. Au-delà de la réglementation, il s'agit aussi d'inciter les promoteurs à proposer des installations qui favorisent la convivialité entre les habitants des résidences, car c'est la meilleure prévention de l'incivisme.</p>
<p>(Nouveau paragraphe)</p>	<p>Insérer un nouveau paragraphe : Obligation de mixité sociale dans les zones urbaines ou à urbaniser. Dans les zones UCV, UG, UH, UR et AUG, en application de l'article L. 123-1-5 alinea 16° du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements réalisés sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, en un seul ou en plusieurs bâtiments, et qui portent sur une surface de plancher totale supérieure à 600 m² (à usage d'habitation, y compris les surfaces affectées aux circulations : hall, couloirs, paliers) ou qui se composent de 10 logements au moins ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum 30% de la surface de plancher destinée à des logements locatifs sociaux.</p>	<p>Cette règle actuellement applicable seulement en UCV, UG et AUG doit être étendue à d'autres zones urbaines dès lors qu'il apparaît possible d'y construire des logements collectifs. En revanche, la loi ne permet pas d'étendre cette règle à l'ensemble du territoire communal. Le décret du 28 février 2012 modifiant l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, permet maintenant d'appliquer la règle globalement à un programme de constructions, même en cas de division foncière existante ou prévue.</p>

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
(Nouveau paragraphe)	<p>Insérer un nouveau paragraphe : <u>Implantation par rapport aux emprises publiques et assimilées</u> <u>Voirie et espaces assimilables :</u> <u>Les règles d'implantation définies à l'article 6 de chaque zone sont applicables à tous les espaces où le public peut légalement accéder sans condition et à tout moment, y compris les voies privées (ou comportant des parties privées ouvertes sans condition au public) et les sentiers piétons ou cyclistes.</u> <u>Débord sur le domaine public</u> <u>L'isolation d'un bâtiment par l'extérieur avec un débord sur le domaine public est possible sous réserve d'obtenir une permission de voirie.</u> <u>Emprise ferroviaire et voies rapides :</u> <u>Sous réserve de toute autre réglementation applicable, les constructions à usage d'habitation doivent être en retrait d'au moins 2 m ; il n'est pas fixé de règle pour les autres constructions.</u> <u>Autres emprises publiques :</u> <u>Les règles d'implantation vis-à-vis des autres emprises publiques (écoles, crèches, cimetière, jardins, etc.) sont celles de l'article 7 de chaque zone.</u></p>	<p>De nombreuses voies de la ville d'Orsay sont privées ou constituées de parcelles privées, mais sont ouvertes à la circulation publique, et le plus souvent entretenues par la ville. Ces espaces sont susceptibles d'être un jour incorporés dans la voirie publique en application de l'article L318-3 du code de l'urbanisme. Pour l'homogénéité du tissu urbain, il est nécessaire de leur appliquer dès maintenant les mêmes règles qu'aux voies publiques.</p> <p>En revanche, les emprises publiques autres que la voirie doivent bénéficier des mêmes protections que les parcelles privées vis-à-vis des nuisances et des vues, d'où l'application des règles de l'article 7.</p> <p>En ce qui concerne le débord sur l'emprise publique, la jurisprudence rappelle que le permis de construire ne constitue pas une autorisation de voirie, qui doit être obtenue par ailleurs et qui doit se conformer au règlement de voirie qui existe.</p>

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
<p>(Nouveau paragraphe)</p> <p>(ō) La voirie supportant une circulation automobile de toute opération <u>d'ensemble de plus de trois logements réalisée sous forme de lotissement, permis groupé ou association foncière urbaine</u> doit avoir une emprise minimale de 8 mètres dont une chaussée de 5,5 mètres de largeur minimum.</p>	<p>Insérer un nouveau paragraphe Accès : <u>Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</u></p> <p>Les voies à créer Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles ne devront pas avoir une largeur inférieure à 3,50 m. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.</p> <p>La voirie, supportant une circulation automobile, de toute opération réalisée sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, dont le terrain <u>d'assiette est divisé ou doit faire l'objet d'une division, en propriété ou en jouissance, en plus de trois lots,</u> doit avoir une largeur minimale de 8 mètres dont une chaussée de 5,5 mètres de largeur minimale.</p>	<p>La rédaction actuelle des articles 3 des différentes zones est un peu faible et laisse trop de possibilités de contestation. L'ajout proposé reprend simplement la rédaction d'un paragraphe du code de l'urbanisme.</p> <p>Dans ce paragraphe est inséré le paragraphe 3-2 actuel des différentes zones, concernant les voies à créer, avec une modification pour plus de clarté. En effet, il s'agit de réglementer les dimensions des voies nouvelles susceptibles d'être incorporées à la voirie publique, de façon à assurer la possibilité d'accès aux services publics (enlèvement des ordures, sécurité incendie, déneigement).</p> <p>Les paragraphes 3-1 des différentes zones ne sont donc plus numérotés.</p> <p>La définition des opérations nécessitant une voirie de 8m de largeur est ainsi plus générale tout en évitant le risque de confusion avec l'accès au parking d'un immeuble à l'intérieur de son unité foncière, dont les caractéristiques sont réglementées dans le paragraphe « Aires de stationnement ».</p>

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
<p>Dispositions générales pour l'application de l'article 12 des différentes zones</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le nombre de places de stationnement <u>exigées</u> calculé <u>en fonction de la SHON</u> sera arrondi par excès. ▪ (ō) ▪ La création de places de stationnement <u>est</u> pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement (6 novembre 2010) à condition que : <ul style="list-style-type: none"> a) il ne soit pas créé plus de <u>20m² de SHOB</u> et b) les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements. Si l'une de ces conditions <u>est</u> pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement. 	<p>Dispositions générales pour l'application de l'article 12 des différentes zones</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le nombre de places de stationnement <u>calculé</u> sera arrondi par excès. ▪ (ō) ▪ La création de places de stationnement <u>est</u> pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date <u>du 6 novembre 2010 à condition que :</u> <ul style="list-style-type: none"> a) il ne soit pas créé plus de <u>25 m² de surface de plancher</u> et b) les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements. Si l'une de ces conditions <u>est</u> pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement. <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Il <u>est</u> pas non plus exigé la création de nouvelles places de stationnement pour un changement de destination de locaux intégrés à un bâtiment à usage d'habitation, à condition que la surface de plancher des locaux ayant une destination différente de l'habitation reste inférieure à 30m², avant et après changement.</u> ▪ <u>Il est rappelé que conformément à l'article L421-8 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme, et notamment le présent règlement, s'appliquent même si les travaux réalisés sont dispensés d'autorisation préalable. En particulier, tout nouveau logement doit disposer des places de stationnement prescrites.</u> 	<p>La franchise de 20 m² accordée une seule fois pour un petit agrandissement <u>est</u> révélée trop juste dans la grande majorité des cas rencontrés. Cette franchise avait été fixée par référence au seuil d'application du permis de construire (qui est passé à 40 m² en 2011). Porter la franchise à 30m² <u>augmente</u> pas le risque de voir se créer des logements supplémentaires sans parking puisque cette hypothèse est explicitement exclue à l'alinéa b)</p> <p>Par ailleurs, dès lors qu'un changement de destination entrainera désormais la réévaluation des besoins en stationnement, il convient d'en exonérer les petits changements pour faciliter la création de micro-entreprises.</p> <p>Enfin, le rappel de l'article L421-8 du code de l'urbanisme est nécessaire face au comportement de propriétaires de pavillons qui aménagent à l'intérieur des logements séparés sans déclaration préalable ni permis de construire du fait que ces aménagements ne changent pas l'aspect extérieur de leur pavillon.</p>

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
<p>▪ La suppression <u>d'une</u> place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que <u>la</u> place supprimée soit récréée sur le terrain.</p>	<p>▪ La suppression <u>de</u> place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que <u>toute</u> place supprimée soit récréée sur le terrain.</p>	<p>Certains avaient cru trouver une échappatoire en supprimant deux places</p>
<p>Normes techniques : (õ) Les rampes d'accès <u>au sous-sol</u> ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir à l'alignement et leur pente dans les 3 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5% sauf en cas d'impossibilité technique.</p>	<p>Normes techniques : (õ) Les rampes d'accès <u>aux places de stationnement</u> ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir à l'alignement, et leur pente dans les 3 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5% sauf en cas d'impossibilité technique. <u>Il est recommandé de ne pas dépasser une pente moyenne de 15%.</u> <u>Les emplacements de stationnement non couverts ne pourront être autorisés que sur des surfaces non imperméabilisées, sauf si la pente ne le permet pas.</u></p>	<p>Dans le cas où la norme AFNOR (facultative) n'est pas utilisée, cette recommandation assure une accessibilité satisfaisante. Au-delà des abords immédiats de la voie de desserte, une réglementation supplémentaire relèverait du code de la construction et n'aurait donc pas sa place ici.</p> <p>Les emplacements de stationnement sur les terrains en pente peuvent être imperméabilisés si c'est nécessaire à la stabilité du terrain face aux intempéries.</p>

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
<p>(Nouvel alinéa du paragraphe Aires de stationnement)</p>	<p>Obligation de réaliser des emplacements pour vélos, motos et poussettes, <u>ainsi que des places de stationnement pour les visiteurs, dans les constructions nouvelles.</u></p> <p>Dans les constructions à destination d'habitation comprenant quatre logements ou plus, il doit être créé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ des locaux dédiés aux vélos et poussettes dont la surface doit correspondre au minimum à 1% de la surface de plancher et à 10m² minimum, ce ou ces locaux doivent être situés en rez-de-chaussée. Ces locaux doivent être aisément accessibles et disposer des aménagements adaptés ; ▪ des emplacements dédiés aux deux roues motorisés dont la surface doit correspondre au minimum à 1% de la surface de plancher. ▪ <u>des emplacements de stationnement supplémentaire pour les visiteurs, à raison d'une place pour cinq logements (une pour trois logements si la voie de desserte a une largeur de moins de 8m), logements locatifs sociaux non compris. Ces places s'ajoutent à celles exigées à l'article 12 des différentes zones.</u> <p>Dans les constructions à destination de bureaux, il doit être créé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ des espaces dédiés aux vélos dont la surface doit correspondre au minimum à 1% de la surface de plancher. 50 % au moins de la surface doivent être situés en rez-de-chaussée. Ces espaces doivent être aisément accessibles et disposer des aménagements adaptés ; ▪ des emplacements dédiés aux deux roues motorisés dont la surface doit correspondre au minimum à 1% de la surface de plancher. <p>La création d'un espace dédié aux vélos et poussettes est également imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>C'est la reprise du paragraphe 12-2 des différentes zones, ce qui évite de le répéter à chaque fois, auquel a été ajouté un alinéa prévoyant la création de places pour les visiteurs.</p> <p>En effet, face aux difficultés grandissantes de stationnement sur la voie publique, il devient nécessaire de créer dans tout nouveau programme de logements collectif des emplacements de stationnement supplémentaires permettant d'accueillir les visiteurs.</p> <p>Il est rappelé toutefois que l'on ne peut exiger plus d'une place de stationnement par logement locatif social (article L.123-1-13 du code de l'urbanisme)</p>

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
<p>Gabarit des constructions :</p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau de référence de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le niveau de référence est le sol du terrain existant à la date du projet, sauf pour les zones UA, UCV et UG où il est défini spécifiquement. ▪ <u>La hauteur à égout ou à crotère est comptée pour chaque élément de façade depuis le niveau de référence</u> ▪ La hauteur plafond est comptée à l'aplomb du niveau de référence au droit du point le plus haut du bâtiment, à l'exception des cheminées. ▪ <u>Le volume de toiture doit s'inscrire dans un gabarit défini par</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>La hauteur maximale à égout ou à crotère</u> ○ <u>La hauteur plafond</u> ○ <u>Un quart de cercle reliant ces deux points (cf. schéma ci-dessous)</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>La hauteur à égout ou à crotère est comptée pour chaque élément de façade depuis le niveau de référence. Lorsque la limite de hauteur à égout ou à crotère est spécifiée, elle ne s'applique qu'aux façades en périmètre de la construction à l'exclusion des murs pignon.</u> <p><u>Le volume de toiture doit s'inscrire dans un gabarit défini par :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>La hauteur de référence à égout ou à crotère spécifiée à l'article 10,</u> • <u>La hauteur plafond,</u> • <u>Un quart de cercle reliant ces deux points (cf. schéma ci-dessous).</u> <p><u>La longueur cumulée des murs pignons doit représenter moins de la moitié du périmètre de la construction.</u></p> <p><u>La hauteur des façades implantées à l'alignement, lucarnes non comprises, doit être inférieure ou égale à la hauteur de référence à égout ou à crotère lorsque celle-ci est spécifiée, même s'il s'agit de murs pignon.</u></p>	<p>La hauteur à égout ou à crotère est limitée pour éviter la construction de « barres » ou de parallélépipèdes massifs. Or la rédaction actuelle permet, entre autres, d'avoir des façades extérieures à la hauteur plafond en regroupant les gouttières dans un patio, ce qui visuellement est équivalent à un bloc parallélépipédique.</p> <p>En outre, en cas de combles en attique, les égouts des combles situés en retrait du périmètre de la construction devraient théoriquement être soumis à la limite de hauteur, ce qui interdirait inutilement ce type de toiture.</p> <p><i>(voir croquis en annexe 1)</i></p> <p>Les façades implantées à l'alignement sont une composante essentielle du paysage urbain. En général, il n'y a pas en France de mur pignon à l'alignement (sauf dans le Nord et en Alsace) depuis l'ordonnance du 18 août 1667. La nouvelle règle en reprend l'esprit dans le but d'éviter d'enchaîner les rues entre des façades trop hautes.</p>

2. Modifications portant sur les dispositions spécifiques à chaque zone (les parties du texte modifiées sont soulignées).

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
Toutes zones	Ajouter au préambule : <u>Aux dispositions spécifiques des articles 1 à 14 ci-après sont ajoutés les dispositions générales figurant au premier chapitre du présent règlement. Pour l'application des règles, il convient aussi de se référer au dernier chapitre « Glossaire et définitions ».</u>	C'est un rappel nécessaire pour éviter tout malentendu.
Tous articles 2, 3, 6, 10 et 12	Ajouter en tête : <u>Les règles ci-après sont ajoutées aux dispositions générales du chapitre 1.</u>	
Tous articles.	Remplacer « SHON » ou « SHOB » par « surface de plancher »	C'est la simple application de l'ordonnance du 16 novembre 2011 complétée par le décret du 29 décembre 2011.
Tous articles 7 <u>(cf. annexes)</u>	<u>(cf. glossaire et définitions)</u>	C'est l'intitulé du chapitre visé.
Articles 11 des différentes zones : clôtures sur rue.	A l'exception des poteaux dont la hauteur est limitée à 2,5 mètres, la hauteur totale moyenne est limitée à 2 mètres. Si la clôture comprend un mur bahut, sa hauteur moyenne ne doit pas dépasser un mètre. Le reste de la clôture doit être constitué d'une grille ou d'un treillage qui ne peut être opacifié que par une haie vive. <u>Toutefois, en cas de modification portant sur moins de la moitié d'une clôture existante, la partie modifiée peut conserver les caractéristiques de la partie non modifiée.</u>	Les règles des zones UCV, UG et UH sont différentes sans qu'il y ait une raison évidente. Afin d'éviter des disparités à la jonction des zones, il est préférable d'unifier la règle. En outre, il faut tenir compte des nombreuses rues en pente, où la notion de hauteur moyenne. Enfin, il doit être possible de conserver l'aspect des clôtures anciennes qui font partie du paysage de la ville.

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
Articles 11 : autres clôtures.	<u>La hauteur moyenne des autres clôtures ne peut excéder 2 mètres. Toutefois, en cas de modification portant sur moins de la moitié d'une clôture existante, la partie modifiée peut conserver les caractéristiques de hauteur de la partie non modifiée.</u>	La limitation du mur plein à 1,2m en zone UH n'empêche pas la pose d'une clôture opaque au dessus jusqu'à 2m de hauteur et n'est donc pas justifiée fonctionnellement. En outre, lorsque la limite séparative est aussi une limite entre UG ou UCV et UH, la réglementation actuelle n'est pas la même des deux côtés de la clôture. Enfin, il convient de permettre la préservation des murs anciens.
Articles 12-1 des différentes zones Lors de <u>toute opération de construction de locaux</u> ,...	Articles 12-1 des différentes zones Lors de <u>tout changement de destination, création de surface de plancher ou création de logement</u> ...	En cas de changement de destination ou création de logement, le besoin de places de stationnement doit être réévalué, sous réserve des dispositions générales ci-dessus.
Articles 13-2-1 Les espaces végétalisés sur dalle doivent comporter au moins 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité o Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace de pleine terre au moins égale à un carré de 1,50 mètre.	Les espaces végétalisés sur dalle doivent comporter au moins 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité. <u>Ces espaces sont comptabilisés dans les surfaces non imperméabilisées.</u> o Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à un carré de 1,50 mètre <u>de côté.</u>	Le règlement fixe les pourcentages minimaux d'espaces non imperméabilisés et d'espaces de pleine terre, sans indiquer actuellement dans quelle catégorie doivent être comptés les espaces végétalisés sur dalle.
Articles 3 des zones UCV, UG, UH et AUG	Ajouter : <u>Sauf si la pente du terrain ne le permet pas, l'ensemble des places de stationnement aménagées sur le terrain doit être desservi par une entrée unique sur la voie de desserte, d'une largeur maximale de 5,5 m. Lorsque l'unité foncière peut être desservie en fond de parcelle par une autre voie, une seconde entrée peut être aménagée sur celle-ci.</u>	Il s'agit de préserver les possibilités de stationnement sur la voie publique en limitant l'emprise des entrées charretières. Toutefois, les terrains donnant sur deux rues non adjacentes peuvent bénéficier de la possibilité de desserte par les deux rues car cela peut permettre de raccourcir les trajets des véhicules.

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
Articles UG et UCV 2-5 les locaux créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une construction nouvelle seront destinés au commerce ou à l'artisanat.	les locaux créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une construction nouvelle seront destinés au commerce ou à l'artisanat. <u>Ils devront avoir une surface de plancher et une largeur de façade sur rue au moins égales à celles des locaux qu'ils remplacent.</u>	Cette précision est nécessaire pour assurer le maintien des activités commerciales existantes.
Articles UG, AUG et UCV 7-2-1 Lorsque la limite séparative correspond avec une limite de la zone UH, <u>les constructions doivent s'implanter en retrait avec un minimum de 8 mètres sauf s'il est fait application des dispositions figurant au 7-2.2.</u>	Lorsque la limite séparative est aussi une limite de la zone UH, <u>les façades en limite séparative doivent être d'une longueur inférieure à 13 mètres et être distantes entre elles d'au moins 10 mètres.</u>	Cet article rend actuellement pratiquement inconstructibles une dizaine de parcelles, ce qui est exagéré au regard de son objet, qui est de limiter les pertes de vue ou d'ensoleillement pour les parcelles contigües en zone UH.
Articles UG, AUG et UCV 7-2-2 Construction voisine située en zone UH et implantée en limite séparative : S'il existe une construction implantée sur la limite séparative formant limite de zone sur le terrain contigu, <u>la nouvelle construction peut être adossée à la construction existante, à condition de ne pas en dépasser le gabarit ni en hauteur ni en longueur et dans les limites du présent règlement.</u>	7-2-2 Construction voisine située en zone UH et implantée en limite séparative : S'il existe une construction implantée sur la limite séparative formant limite de zone UH sur le terrain contigu, <u>une façade de la nouvelle construction implantée en limite séparative (le cas échéant) doit être adossée à la construction existante.</u>	Pour la même raison que ci-dessus. Les limites de longueur ou de hauteur de la façade adossée sont spécifiées aux articles 7-2-1 et 10. <i>(voir croquis en annexe 2)</i>
Articles UG, AUG et UCV 10	Ajouter : <u>Lorsque la limite séparative est également une limite de la zone UH, la hauteur plafond dans une bande de 8m par rapport à cette limite séparative est limitée à 10m et la hauteur à l'égout ou la crotère à 7m dans cette même bande.</u>	Comme ci-dessus ; les limites de hauteur proposées sont celles de la zone UH, de façon à préserver la propriété contigüe en zone UH d'un mur trop haut en limite séparative.

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
Articles UCV, UG et AUG 11-1-2	Nouvel alinéa : <u>Les locaux pour poubelles.</u> <u>Les constructions nouvelles ou faisant l'objet d'une restructuration lourde doivent comporter des locaux pour poubelles, adaptés à leur importance et aux activités qui s'y exercent. Les poubelles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et être accessibles de plain pied à partir de la voie de desserte ou du trottoir.</u>	Actuellement, certains immeubles ou commerces d'Orsay laissent leurs poubelles en permanence dans l'espace public faute de disposer d'un tel local, avec toutes les conséquences qu'on imagine sur les plans sanitaire et esthétique.
Article UE 1 : sont interdites Les constructions à destination de commerces, d'industrie, d'entrepôt, d'artisanat, de bureaux.	Article UE-1 : sont interdites Les constructions à destination de commerces , d'industrie, d'entrepôt, d'artisanat, de bureaux.	Il s'agit de permettre l'installation de commerces à proximité du marché de Mondétour
Article UE 12 12-1-1 Pour les constructions à usage d'habitation :	12-1-1 Pour les constructions à usage d'habitation <u>ou de commerce</u> :	Le ratio d'une place par 60 m ² est identique aux autres zones
Article UG et AUG 7-2-5 7-2-5 Les constructions annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait avec un minimum de 1 mètre.	7-2-5 Les constructions annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait avec un minimum de 1 mètre <u>si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m</u>	La dérogation par rapport à la règle générale ne se justifie que pour des constructions de petite taille.
Article UG et AUG 12 12-1-1 Pour les constructions à usage d'habitation : une place par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec un minimum de <u>1</u> place par logement.	12-1-1 Pour les constructions à usage d'habitation : une place par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec un minimum de <u>1,5</u> place par logement.	La zone UG étant intermédiaire entre UCV et UH, les exigences de places de stationnement doivent être plus sévères qu'en UCV sans pour autant exiger un minimum de deux places par logement comme en UH.
Article UG, AUG et UCV 12 • Soit 1 place de stationnement pour 30 m ² de surface de plancher ; • Soit par exception, 1 place de stationnement pour 3 chambres pour les constructions à usage de résidence étudiante.	Suppression du deuxième alinéa : • Soit 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher ; • Soit par exception, 1 place de stationnement pour 3 chambres pour les constructions à usage de résidence étudiante.	Dans les zones urbaines denses, les possibilités de stationnement sont de plus en plus réduites. Il n'est donc pas souhaitable de maintenir l'exception pour les résidences étudiantes, surtout lorsqu'il n'existe pas de moyens de vérifier l'usage qui en est fait.

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
Article UH 3	Ajouter : <u>Lorsque la rue a une largeur inférieure à 8 mètres, l'accès doit avoir une ouverture de 5,5 mètres à l'alignement, pouvant être ramené à 3 mètres à 1,5 mètres en retrait de l'alignement comme il est figuré sur le croquis de l'article 11-1-3</u>	Avec la rédaction actuelle, il serait possible de conserver un accès étroit si on n'installe pas de portail.
Article UH 7-2-1 Au-delà de la partie de construction adossée à la construction voisine un prolongement en débord est possible soit est réalisé en retrait. <u>Ce retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (L = H/2) avec un minimum de 2,5 mètres. Par ailleurs le débord doit avoir une longueur inférieure ou égale au retrait.</u>	Au-delà de la partie de construction adossée à la construction voisine un prolongement en débord est possible soit est réalisé en retrait. <u>Ce retrait doit respecter les règles de l'article 7-1-2.</u>	La rédaction actuelle permettrait dans certains cas d'avoir des vues directes à 2,5 m de la limite séparative, ce qui est contraire à l'esprit du règlement (même si ce n'est pas interdit par le Code Civil). Il est plus simple de renvoyer à la règle générale.
Article UH 9 9-1-1 Dans le secteur UH : L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 20 % de la superficie du terrain, cette emprise peut être augmentée de 10% de la superficie du terrain, avec une hauteur maximale réduite conformément aux dispositions de l'article UH10. 9-1-2 Dans le secteur UHc : <u>L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 15 % de la superficie du terrain, cette emprise peut être augmentée de 10% de la superficie du terrain, avec une hauteur maximale réduite conformément aux dispositions de l'article UH10.</u>	9-1-1 Dans les secteurs UH et UHc : L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 15 % de la superficie du terrain ; cette emprise peut être augmentée de 10% de la superficie du terrain, avec une hauteur maximale réduite conformément aux dispositions de l'article UH10. 9-1-2 Dans le secteur UH, en sus de l'emprise définie à l'article 9-1-1, les constructions existantes et régulièrement édifiées à la date du présent règlement peuvent bénéficier d'un supplément de 30 m ² d'emprise par unité foncière, à condition que celle-ci n'ait pas fait l'objet d'une division parcellaire depuis cette date. .	Comme il est écrit au préambule du règlement des zones UH, « les dispositions réglementaires sont prévues pour que les constructions nouvelles s'inscrivent dans le respect des formes urbaines de ces quartiers. Par ailleurs le règlement favorise les évolutions du bâti existant (extension, réhabilitation) tout en veillant à assurer la préservation et la valorisation de la qualité paysagère de ces quartiers. ». Le supplément d'emprise avec hauteur maximale dont bénéficie actuellement la zone UH a conduit à la construction de nouvelles maisons trop volumineuses pour le quartier. La réduction de l'emprise maximale en UH est compensée par une possibilité d'extension des constructions existantes, et cette règle permet de garantir une possibilité de surface de plancher au moins égale à celle permise par l'ancien POS.

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
<p>Article UH 9-2-4</p> <p>9-2-4 Dans le secteur UHc, l'emprise au sol des constructions annexes à usage exclusif de stationnement est limitée à <u>30 m²</u>.</p>	<p>9-2-4 Dans le secteur UHc, l'emprise au sol des constructions annexes à usage exclusif de stationnement est limitée à <u>35 m²</u>.</p>	<p>Il s'avère que 30m² est un peu juste pour aménager correctement un garage pour deux voitures.</p>
<p>Article UH 10-1 Disposition générale</p> <p>Dans la limite de l'emprise au sol autorisée à l'article UH9, les règles suivantes s'appliquent sur une emprise maximale de <u>20% en UH et 15% en UHc et UHm</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur plafond des constructions est fixée à 10 mètres. • La hauteur maximale à égout est fixée à 7 mètres. • La hauteur maximale à poutre est fixée à 7 mètres. <p>Dans le reste de l'emprise totale autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur plafond des constructions est fixée à <u>6</u> mètres. • La hauteur maximale à égout est fixée à 3,5 mètres. • La hauteur maximale à poutre est fixée à 3,5 mètres. 	<p>Article UH 10-1 Disposition générale</p> <p>Dans la limite de l'emprise au sol autorisée à l'article UH9, les règles suivantes s'appliquent sur une emprise maximale de <u>15%</u>.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur plafond des constructions est fixée à 10 mètres. • La hauteur maximale à égout est fixée à 7 mètres. • La hauteur maximale à poutre est fixée à 7 mètres. <p>Dans le reste de l'emprise totale autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur plafond des constructions est fixée à <u>6</u> mètres. • La hauteur maximale à égout est fixée à 3,5 mètres. • La hauteur maximale à poutre est fixée à 3,5 mètres. 	<p>C'est la mise en cohérence avec l'article 9-1 ci-dessus,</p>

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
<p>Article UH 11-1-1 11-1-1 Composition générale et volumétrie des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les toitures <p>(ō)</p>	<p>11-1-1 Composition générale et volumétrie des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>La composition générale</u> <u>Afin de bien s'intégrer dans le paysage urbain, les ensembles résidentiels comportant plusieurs unités d'habitation devront être constitués de plusieurs bâtiments séparés.</u> <u>Le nombre minimum de bâtiments à construire est le quotient du nombre de logements par trois, arrondi à l'entier supérieur.</u> <u>La répartition des logements parmi les bâtiments est laissée à la libre appréciation du pétitionnaire.</u> <u>Tout nouveau bâtiment doit avoir une emprise inférieure à 200 m²</u> • Les toitures <p>(ō)</p>	<p>L'article R.111-21 du code de l'urbanisme a donné lieu à une jurisprudence importante dont ressort le souci de préserver l'homogénéité du paysage urbain, y compris dans les zones non classées au titre du patrimoine. Dans les zones UH d'Orsay, la quasi-totalité des constructions est constituée de pavillons implantés dans des terrains de tailles similaires. Comme pour la modification de l'article 9, il s'agit donc de empêcher la réalisation de constructions beaucoup plus massives que les pavillons environnants en profitant d'une surface de terrain plus grande ou en réunissant plusieurs parcelles.</p>
Article UH 13-2	Supprimer les « puces » des deux derniers alinéas	Les règles s'appliquent à toute la zone UH et non pas seulement aux zones UHc et UHm
<p>Article N 2 Sont admises sous conditions</p> <p>ō</p> <p>- Les travaux d'aménagement des constructions existantes et régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent règlement (le 6 novembre 2010) <u>à condition qu'il n'y ait aucune augmentation de l'emprise au sol ni de la hauteur de ces constructions.</u></p>	<p>Sont admis sous conditions</p> <p>ō</p> <p>Les travaux d'aménagement des constructions existantes et régulièrement édifiées à la date du 6 novembre 2010 <u>à condition qu'il n'y ait aucune augmentation du volume de ces constructions, et sans création de surface de plancher ni changement de destination ni création de places de stationnement.</u></p>	<p>La zone N n'a pas vocation à accueillir de logements, mais comme il en existe dans la zone, le règlement doit en permettre la modernisation mais en empêcher l'extension.</p>
Article N 7-2-1	Remplacer la référence N 7-2 par N 7-1 (deux fois)	Il s'agit d'une erreur matérielle.

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
Article N 12 <u>Il n'est pas fixé de règle.</u>	<u>Pour toute création de nouveau logement, il est exigé un minimum de 2 places de stationnement.</u>	Par cohérence avec la zone UH

3. Modifications portant sur le chapitre Glossaire et définitions.

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
Ne sont pas des vues directes (p 113) les pavés de verre	<u>Les pavés de verre translucides</u>	Il existe maintenant des pavés de verre transparents qui permettent des vues.
Emprise au sol (page 116) : <u>Au sens du présent règlement, l'emprise au sol des constructions correspond à la projection sur le sol du ou des bâtiments à l'exception des débords de toitures, balcons, marquises, auvent ne dépassant pas un débord d'un mètre. Dans le cas d'un débord supérieur à 1 m, seuls les éléments excédants le débord de 1m sont comptabilisés dans l'emprise au sol (exemple : dans le cas d'un balcon en débord de 2,2 m, 1,2 m sont à comptabiliser dans l'emprise au sol). Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâtis figurant sur le terrain (constructions principales, constructions annexes) ainsi que de tous les ouvrages ou installations soumis à autorisation préalable : terrasses de plus de 0,60 mètres par rapport au sol, etc.</u>	<u>Conformément à l'article R.* 420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol au sens du présent règlement est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature. Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâtis figurant sur le terrain (constructions principales, constructions annexes) ainsi que de tous les ouvrages ou installations soumis à autorisation préalable : terrasses de plus de 0,60 mètres par rapport au sol, etc.</u>	Afin d'éviter des erreurs ou incertitudes dans la constitution des dossiers de permis de construire, il convient de s'en tenir à la nouvelle définition légale.

Rédaction actuelle	Rédaction modifiée	Justification
<p>Définitions page 118 :</p> <p><u>SHOB :</u> C'est la Surface Hors) uvre Brute qui correspond à l'addition de tous les niveaux de plancher mesurés au nu extérieur des murs (article L. 112-1 et suivants et R. 112-2 du Code de l'Urbanisme).</p> <p><u>SHON :</u> C'est la Surface Hors) uvre Nette qui correspond à la Surface Hors) uvre Brute de laquelle on déduit les surfaces telles que les surfaces de plancher situées sous un plafond inférieur à 1,80 m, les garages et certains locaux en sous-sol (ces déductions sont fixées au jour d'entrée en application du PLU par l'article R. 112-2 du Code de l'Urbanisme et le décret n°77-739 du 7 juillet 1977).</p>	<p><u>Surface de plancher :</u> (Art. R. 112-2 du code de l'urbanisme) La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :</p> <p>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</p> <p>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</p> <p>3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;</p> <p>4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;</p> <p>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</p> <p>6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;</p> <p>7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;</p> <p>° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.</p>	<p>Comme ci-dessus.</p>

4. Modification portant sur le zonage.

Les parcelles cadastrées BH 92, 93 et 94 situées chemin du Pont des sapins sont actuellement situées en zone UH. Or ces parcelles sont totalement boisées et en très forte pente. Ainsi, en raison de la qualité et du caractère de cet espace naturel, ainsi que de son intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique, il convient de classer ces parcelles en zone N.

En conséquence, le plan de zonage doit être modifié en rectifiant la limite entre la zone N et la zone UH.

2012-85 È URBANISME - PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)

Le Comité Syndical du SIAHVY du 26 juin 2012 a instauré la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en substitution de la Participation pour le Raccordement à l'Égout (PRE), tout en instituant de nouvelles modalités de calcul et de répartition, applicables à compter du 1^{er} juillet 2012.

Pour permettre une uniformité de traitement des dossiers sur le territoire intercommunal, il est demandé à toutes les Communes membres de contenter des dispositions votées par le Conseil Syndical.

Ainsi, il est donc proposé au conseil municipal de prendre acte des nouvelles modalités de calcul et de répartition de la PFAC fixées par le SIAHVY.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Prend acte** de la délibération du comité Syndical du SIAHVY en date du 26 juin 2012.
- **Précise** que selon les termes de la délibération du SIAHVY du 26 juin 2012 :
 - o La PFAC est instituée sur le territoire de la commune de Orsay depuis le 1^{er} juillet 2012,
 - o La PFAC sera due par les propriétaires d'immeubles d'habitation dès lors que les eaux usées supplémentaires seront rejetées dans le réseau public de collecte des eaux usées,
 - o La PFAC sera exigible à la date du raccordement de l'immeuble à un réseau de collecte ancien ou nouveau, ou à la date de achèvement de l'extension ou du réaménagement de l'immeuble déjà raccordé,
 - o La PFAC est fixée comme suit pour l'année 2012, à :
 - 6,337 "/m² de surface de plancher pour les entrepôts et les établissements scolaires,
 - 12,67 "/m² de surface de plancher pour les logements, commerces, bureaux, ateliers et toutes constructions autres que celles évoquées ci-dessus,
 - 1 266 " forfaitaire par box pour les stations de lavage automatique.
 - o La participation sera répartie de la manière suivante :
 - 100% au profit du SIAHVY (seul habilité à délivrer les autorisations de branchement), quand le déversement se effectue directement dans le collecteur intercommunal quelle que soit la surface de plancher construite,
 - Lorsque le déversement se effectue dans un collecteur communal raccordé à son extrémité au réseau intercommunal : 60% au profit de la commune et 40% au profit du SIAHVY quelle que soit la surface de plancher construite.
- **Précise** que après la première année d'application, le présent dispositif fera l'objet d'une évaluation par le groupe de travail du SIAHVY.
- **Précise** que le conseil municipal autorise le maire à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **Précise** que la présente délibération sera notifiée au SIAHVY dès qu'elle sera exécutoire.

INFORMATION

Les membres du Conseil municipal prennent connaissance du règlement intérieur du Skate Park.

Skate-Park

ARRÊTÉ N° 12-210

Le Maire d'ORSAY,

Vu les articles L2212-2 du Code général des collectivités territoriales, considérant la nécessité, pour des raisons de sécurité, de réglementer l'accès et l'utilisation de skate-park,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1er – VALIDITE

Le présent règlement est valable pour le Skate-Park situé dans l'espace du stade municipal, géré et administré par la Municipalité.

ARTICLE 2 – OUVERTURE AU PUBLIC

Le Skate-Park est accessible tous les jours de 8 h 30 à 22 h 00 par la promenade Lecomte de La Toile.

ARTICLE 3 – UTILISATION

La piste du Skate-Park est réservée aux seules activités de glisse que sont le roller, le skateboard, les rollerblades. La pratique du BMX ainsi que de toute autre activité à laquelle le Skate-Park n'est pas destiné est interdite.

ARTICLE 4 – ACCES

L'accès, réservé à tout pratiquant à partir de 6 ans, est libre.

L'accès au Skate-Park est formellement interdit :

- Aux enfants domestiques, même tenus en laisse ;
- Aux vélos de toutes catégories ;
- Aux véhicules à moteur.

ARTICLE 5 – RESPONSABILITE

Les jeux de glisse sont pratiqués par les utilisateurs à leurs risques et périls.

La ville décline toute responsabilité en cas d'accident.

Il est recommandé d'utiliser des protections appropriées : casque, genouillères, coudières, protège-poignets, etc.

Les adeptes sont invités à contracter toute assurance nécessaire à la pratique de ces sports et, en tout état de cause, à vérifier que leur responsabilité civile est couverte en cas d'accident.

ARTICLE 6 – BRUIT ET NUISANCES SONORES

Sont interdits les bruits gênants par leur intensité, leur durée, leur fréquence ou leur caractère agressif ou perturbateur ceux produits par les instruments de musique et de percussion ou par la diffusion de musique amplifiée sur l'extérieur.

ARTICLE 7 – COMPORTEMENT ET USAGES

Les pratiquants doivent conserver une tenue et un comportement décent et conforme à l'ordre public, sans danger pour soi et pour les autres :

- L'accès au Skate-Park est interdit à toute personne en état d'ivresse, sous l'emprise de stupéfiants ou dont le tenue ou le comportement est susceptible d'être source directe ou indirecte de gêne aux autres usagers ;
- L'introduction et la consommation de boissons alcoolisées ou de stupéfiants sont interdites ;
- Il est notamment interdit de jeter des déchets et de dégrader l'équipement ;
- Il est déconseillé d'évacuer à plus de 15 m sur les trottoirs.

ARTICLE 8 – DOMMAGES

Toute question relative à l'utilisation du Skate-Park est du ressort du Service Municipal des Sports.

Les dégradations, la présence d'électrocables, tout dommage aux modules, le terrain ou l'environnement immédiat qui pourrait présenter un danger, relèvent de la compétence du même service qui pourra en interdire l'accès en cas de manquements au présent règlement ou en cas de danger pour les utilisateurs.

EN CAS D'ACCIDENT, prévenir immédiatement :

- le SAMU ☎ 15
- Les Pompiers ☎ 18
- le Commissariat de Police ☎ 17

ARTICLE 9

Monsieur l'Adjoint au Maire Délégué aux Sports, Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Responsable des Sports sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 10

Application du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet, notifiée aux autorités de Police, remise au personnel communal chargé de son application et notifiée aux usagers du Skate-Park.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Paris Orsay, le 18 OCT. 2012

Dav'6 RDS
Maire d'Orsay
Président du conseil général de l'Essonne



Renseignements :
Service des Sports
Tél : 01 69 81 31
secretariat.sports@maire-orsay.fr

Orsay

QUESTIONS DIVERSES :

Au préalable, **M. le Maire** rappelle que les questions diverses sont régies par l'article 5 du règlement intérieur du conseil municipal. L'objectif est d'échanger sur les questions qui ne font pas l'objet de débats.

M. Péral indique que la loi ne permet pas au maire de limiter le temps de parole des élus sur les questions diverses. Mais, en revanche peut décider du temps accordé aux réponses.

M. le Maire rappelle que les pouvoirs du maire permettent de ne pas avoir de questions diverses.

M. le Maire donne la parole à **M. Péral** dont l'intervention ci-jointe est reproduite conformément au texte transmis par l'élu :

1) Lettre de quartier

« En octobre une lettre de quartier "distribuée par vos élus pour favoriser l'échange et la rencontre" a été distribuée dans tout le quartier de Mondétour.

Cette lettre a-t-elle été financée par les élus qui l'ont distribuée ou s'agit-il, comme sa mise en ligne sur le site de la mairie le laisse à supposer, d'une publication municipale?

S'il s'agit bien d'une publication municipale, pourquoi un espace n'y a-t-il pas été réservé "à l'expression des conseillers n'appartenant pas à la majorité municipale", comme l'exige l'article L2121-27-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ?

Vu l'article L2121-27-1 du Code Général des Collectivités Territoriales :

"Dans les communes de 3 500 habitants et plus, lorsque la commune diffuse, sous quelque forme que ce soit, un bulletin d'information générale sur les réalisations et la gestion du conseil municipal, un espace est réservé à l'expression des conseillers n'appartenant pas à la majorité municipale. Les modalités d'application de cette disposition sont définies par le règlement intérieur."

Vu l'article 32 du règlement intérieur :

"Un bulletin d'information générale est édité et diffusé par la ville d'Orsay. Dans ce cadre un emplacement est réservé à l'expression des conseillers n'appartenant pas à la majorité municipale. L'emplacement est limité à 2000 caractères, espaces compris."

Vu que l'article 32 ne précise, ni le nom du bulletin d'information générale, ni son nombre de pages,

Vu que, pour la publication du "bilan à mi-mandat", il a été vérifié que le nombre de caractères dévolus aux élus minoritaires ne dépendait pas du nombre de pages de la publication,

Vu que la première lettre de quartier de Mondétour donne bien des "informations générales sur la réalisation et la gestion du conseil municipal",

Nous réclamons, pour les élus minoritaires, "l'emplacement limité à 2000 caractères, espaces compris", qui doit nous être réservé pour les prochaines lettres de quartier.

Par ailleurs, que comptez-vous faire pour réparer le préjudice subi par les élus minoritaires lors de la première lettre ? »

M. le Maire répond à M. Péral qu'il y a une mauvaise interprétation de ce document. Il ne s'agit pas d'un nouveau document municipal, mais un support d'information dédié au quartier, en prolongement du bulletin municipal. Il ajoute que l'on ne peut pas reprocher à la majorité d'empêcher les minorités de s'exprimer sur les divers supports de communication (bulletin, bilan-mandat).

2) Opérations Bouygues - Guichet

« Dans le dernier bulletin municipal, l'équipe de la majorité a présenté le bilan financier de l'opération "Résidence élégance".

Pour calculer le bénéfice de l'opération vous avez soustrait le coût d'achat du terrain à l'Etat au prix de revente à l'opérateur.

Pourtant il apparaîtrait que la commune ait dû verser une plus-value à l'Etat pour un montant équivalent du prix d'achat du terrain. Confirmez-vous cette information? Le cas échéant confirmez-vous que le bénéfice n'est plus que de 1 million d'euros et non 1 750 000 comme annoncé par l'équipe de la majorité dans le bulletin municipal?

Afin d'être fidèle à la "transparence" évoquée dans l'article, y aura-t-il un rectificatif dans le prochain bulletin municipal?

Afin que nous puissions nous faire notre propre idée du bénéfice de l'opération, pouvez-vous nous donner le prix auquel la société Bouygues nous rétrocède le terrain qui servira à la réalisation d'une place publique.

Pouvez-vous nous dire à combien vous estimez le cout de la réalisation de la place publique ? »

M. le Maire rappelle qu'il a défendu au maximum les intérêts de la commune. Il indique qu'il a signé chez le notaire, l'achat de la parcelle de l'Etat à 750.000" et sa revente à 2.500.000" comme indiqué dans le bulletin municipal. Il précise qu'il y a des conditions de reversement de partage du bénéfice pour la plus value.

Il ajoute que la commune a pu réaliser grâce à cette opération privée de construction de logements étudiants et de logements en accession, une nouvelle place publique, la pérennisation du Skate Park et un bénéfice conséquent, tout en n'ayant pas eu besoin de lever de emprunt, contrairement à ce qu'avait écrit les minorités.

3) Jugement rendu

En novembre dernier, la mairie s'est portée partie civile dans un procès concernant votre prédécesseur.

Merci de nous faire donner copie du jugement rendu.

M. le Maire répond que le tribunal n'a pas communiqué, à ce jour, la copie du jugement. Il indique que d'ores et déjà il peut communiquer que Mme Aubry a été déclarée coupable des faits de atteinte à l'égalité d'accès et M. Michel a été déclaré coupable de recel. Ils ont été condamnés à 20.000" d'amende chacun et à verser une somme de 1" à la commune en réparation du préjudice moral subi en qualité de victime, ainsi que 300" chacun au titre des frais de procédure.

4) Le bois des Rames

« Lors du conseil municipal du 26 avril 2011, vous nous avez présenté l'historique des démarches entreprises au sujet du terrain du bois des Rames.

Je reprends vos mots pour rappeler la situation : "au bois des rames, sur une parcelle privée, un propriétaire a opéré un déboisement illicite et l'installation de caravanes." L'historique se terminait sur une note d'espoir : au 21 juillet 2011, si le terrain n'était pas remis en état il devait y avoir tout un tas de sanctions qui tombaient.

Merci de nous faire un historique de ce qu'il s'est passé depuis et nous dire où nous en sommes dans ce dossier. Le terrain abrite désormais une vingtaine de caravanes et de camionnettes ».

M. le Maire répond que les juges ont considéré que la démarche et la détermination de la commune avaient été exemplaires en tous points et ont salué les services pour le travail accompli. Les jugements rendus par la juridiction civile et pénale condamnent les occupants à des amendes, à l'obligation de remettre en état le terrain et ajoute que les démarches ont été faites afin d'aboutir à une procédure d'expulsion. (Joint en annexe 2 le courrier adressé aux riverains du Chemin du Bois des Rames)

5) Mise en ligne de documents sur le site de la mairie.

« Serait-il possible de mettre en ligne, sur le site de la mairie :

- Le pdf du règlement intérieur du conseil municipal*
- Le procès verbal du conseil municipal du 8 février 2012 »*
- Faire un sommaire des conseils municipaux.*

M. le Maire demandera au service de corriger cet oubli et répond que le règlement pourra être fourni aux conseillers municipaux.

6) Mr. Moisdon.

Je suis le cas, depuis plusieurs mois, d'un habitant de l'avenue des hirondelles, Monsieur Moisdon. La chaussée est bombée devant l'entrée de son portail et cela occasionne des dégâts sur sa voiture qui n'est pas adaptée.

Une solution provisoire a été mise en place par les services il y a un an environ. En ce qui concerne la solution définitive il y a un désaccord entre le riverain et la mairie. La mairie lui demande une participation financière que le riverain refuse, considérant que c'est à la mairie seule de payer.

J'ai, le 23 novembre 2011, envoyé un courriel au Directeur Général des Services et à la référente du conseil de quartier de Mondétour, courriel dans lequel je faisais des propositions constructives pour résoudre ce dossier.

N'ayant jamais eu de réponse, je vous ai adressé copie de ce courriel en date du 03 octobre 2012, auquel vous n'avez pas non plus daigné répondre.

C'est uniquement pour obtenir enfin une réponse d'une autorité municipale que je redonne ici ma proposition.

La raison principale pour demander une participation financière à Mr Moisdon est la peur que son cas fasse jurisprudence et que nombre d'Orcéens réclament des aménagements similaires.

Mon idée serait donc de copier ce qui se fait au niveau des indemnisations des nuisances aériennes par les Aéroports de Paris, à savoir :

1 - Provisionner une enveloppe budgétaire annuelle correspondant à X cas similaires à traiter.

2 - Etablir une procédure d'intervention sur le modèle suivant :

- On ne répond qu'aux demandes formulées par écrit (courrier, courriel)

- On crée une commission qui se réunit 1 à 2 fois par an pour examiner les dossiers (DGS, DST, référents conseil de quartier, élus majoritaires et minoritaires)

- Cette commission valide les dossiers par ordre d'antériorité et se clos quand l'enveloppe budgétaire disponible a été distribuée. Les dossiers Les refus devant nécessairement être motivés et expliqués aux demandeurs.

Cette mesure me paraît équitable et permet de gérer les dossiers au cas par cas, sans pour autant faire de clientélisme.

M. le Maire répond que les services techniques, à différentes reprises ont eu des contacts avec M. Moisdon, qu'ils ont trouvé une solution à ce problème et que la proposition faite à M. Moisdon reste la même, à savoir installer définitivement le dispositif actuel par une côte part 50/50 pour assumer le coût entre la commune et le riverain.

7) Salles municipales.

« Durant les vacances scolaires, la personne en charge des salles municipales était en congés.

De fait il n'était plus possible de réserver une salle sur Orsay durant cette période.

Pourrait-on faire en sorte que le service puisse cependant continuer, même de façon partielle (prendre le temps chaque matin de répondre par courriel aux demandes de la veille pendant une heure ou deux, ou donner sur le répondeur le service à joindre en cas d'urgence) durant les congés du titulaire du poste?

De telle sorte que les Orcéens puissent bénéficier tout au long de l'année des salles communales ».

M. le Maire prend note de cette demande. Rappelle que l'on ne peut pas empêcher le personnel de prendre des congés et que le maximum est fait pour répartir les tâches.

M. le Maire donne la parole à **M. Charlin** dont l'intervention ci-jointe est reproduite conformément au texte transmis par le élu :

M. Le Maire, la ligne verte devrait être repoussée sur 2025, c'est ce que semble indiquer les fuites au rapport de M. Auzannet qui préconise des économies tout au long du Grand Paris Express. Nous savons que Mme Duflot n'est pas une fervente adepte de cette ligne.

Quelles sont les actions que vous entendez mener, en cohésion avec la CAPS, auprès de M. Lamy et membres du gouvernement pour que soit réalisé dans les délais ce transport, au moins avant l'arrivée de 50 000 personnes sur le plateau et l'urbanisation des ZAC du Moulon et de Corbeville?

M. le Maire réaffirme que sans transports en commun dignes de ce nom le plateau serait sclérosé et freinerait le développement économique.

Préalablement à tous autres projets de transports, la demande, de tous les acteurs du territoire, est aussi d'obtenir l'amélioration et la rénovation du RER B.

Mme Parvez souhaiterait que soit indexé au compte rendu la durée des questions diverses sur le temps qui a duré la séance du conseil municipal. Elle souhaiterait que ce temps soit plus court.

PAROLE AUX PUBLICS :

M. le Maire suspend la séance et donne la parole au public.

M. Champetier demande à avoir une copie du courrier adressé aux riverains du Chemin du Bois des Rames.

La séance est levée à 23 heures 30.

AECO

2011: 299 adhérents

2012: 293 adhérents

**ASSOCIATION DES
EMPLOYÉS D'ORSAY**

DENOMINATION - SIEGE - BUT

Il est constitué une association prenant le nom de ASSOCIATION DES EMPLOYES COMMUNAUX D'ORSAY et du CCAS qui sera régie par la loi du 1er juillet 1901

Le siège social est fixé à la Mairie d'Orsay (salle en rez de jardin)

Cette association a pour but de proposer et de verser des prestations sociales en faveur des agents adhérents.

- Les prestations sont les suivantes :
- aides diverses
 - aides aux vacances
 - participation aux événements familiaux..

•Peuvent prétendre au bénéfice des avantages fournis par l'association tous les membres fonctionnaire - stagiaire- titulaire ou non titulaire ainsi que les membres du CCAS, employés sur des postes permanents (donc non vacataire) à 50% ou plus, avec une ancienneté de 6 mois minimum, à jour de leur cotisation.

COMPOSITION – FONCTIONNEMENT – ADMINISTRATION

L'association comprend des membres actifs et des membres bienfaiteurs. La qualité de membre actif s'acquiert par le fait d'être salarié de la Commune d'Orsay et du CCAS et par le versement de la cotisation dont le montant est fixé par l'Assemblée Générale. La qualité de membre bienfaiteur s'acquiert par le versement de dons ou de legs.

Tout agent en position de détachement ne pourra conserver sa qualité de membre actif que si son salaire est versé par la commune d'Orsay ou par le CCAS.

Tout agent en position de disponibilité et de congé parental perd sa qualité de membre actif.

Tout agent en congé longue maladie ou maladie longue durée conserve sa qualité de membre actif.

L'association est administrée par un Conseil d'Administration obligatoirement composée d'agents en activité et membres actifs, élus pour trois ans lors de l'Assemblée Générale, qui seuls participent à la gestion effective de l'Association.

Les membres du Conseil d'Administration seront élus sur présentation de liste de candidatures, à raison d'un représentant par fraction égale ou inférieure à vingt cinq agents. La base de calcul étant celle correspondante au nombre effectif d'agents de la Commune d'Orsay et du CCAS au jour de l'Assemblée Générale de renouvellement du Conseil d'Administration. Aucun changement du nombre de membres du Conseil d'Administration du à une diminution ou une augmentation du nombre d'agents ne pourra intervenir avant renouvellement du Conseil d'Administration.

Toutefois, quelque soit le nombre d'agent en activités, le nombre de membres du Conseil d'Administration ne pourra être inférieur à 6.

Le Conseil d'Administration choisit parmi ses membres, par vote à bulletin secret, un bureau qui dans un souci de participation effective de ses membres à la gestion des activités de l'association, comprend autant de membres que celui-ci, soit :

Le Maire, Président d'honneur (non élu)

Un président

Deux vice-présidents

Un secrétaire

Un secrétaire adjoint

Un trésorier

Un trésorier adjoint

Les membres sortants sont rééligibles.

Le Conseil d'Administration se réunit au minimum une fois par semestre. Il est convoqué sur décision du Président ou de l'un des vice - présidents. En cas de nécessité, due aux activités de l'Association, cette dernière peut être divisée en plusieurs sections dans des conditions devant être fixées en Assemblée Générale. Un règlement intérieur, qui sera élaboré par le Conseil d'Administration et soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale, déterminera les conditions d'organisation et de fonctionnement de l'Association, ainsi que les principales conditions d'attributions des avantages fournis par l'association aux membres actifs.

BUDGET

La caisse de l'association est alimentée par :

- les cotisations des membres actifs et bienfaiteurs
- les subventions
- les dons et legs

L'Assemblée Générale fixe chaque année le montant de la cotisation. Le mode de règlement est déterminé dans le règlement intérieur.

L'Assemblée Générale examine chaque année le rapport moral et d'activités du Président ainsi que le rapport financier du Trésorier.

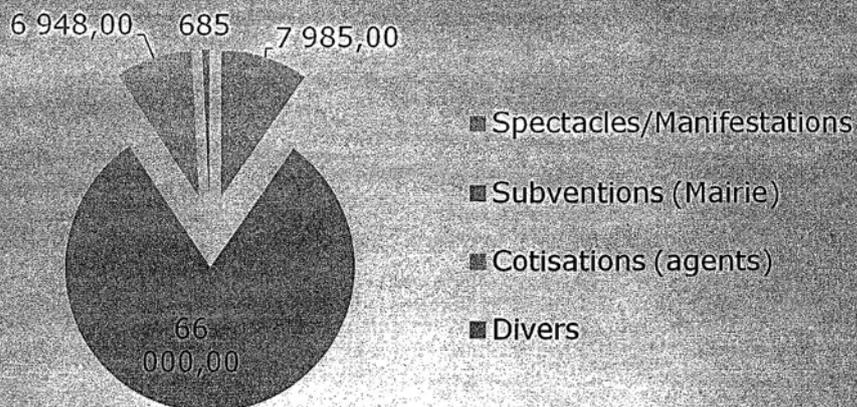
Une subvention annuelle sera sollicitée auprès de la Commune d'Orsay.

L'association s'interdit en son sein toute activité politique, syndicale et religieuse.

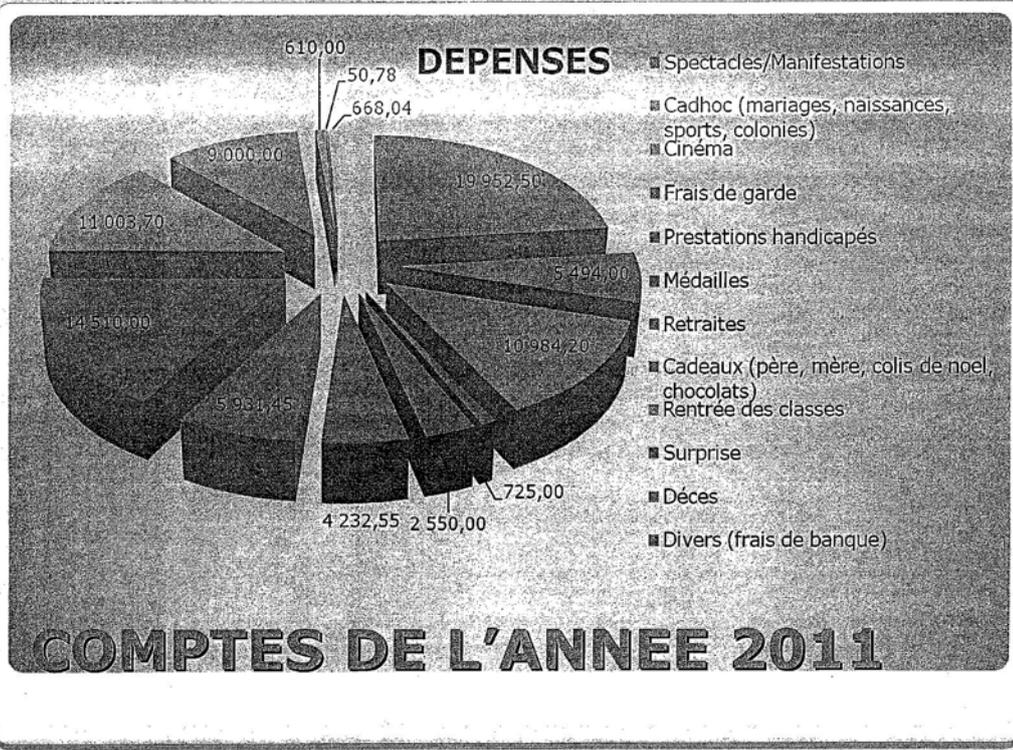
Toutes assurances jugées utiles pourront être souscrites par le conseil d'administration.

Un compte courant postal ou bancaire sera ouvert au nom de l'association. Le Président, le Trésorier et le Trésorier adjoint seront habilités à signer les chèques, deux signatures étant toutefois nécessaires.

RECETTES



COMPTES DE L'ANNEE 2011



L'AECO vous propose

(les prestations suivantes sont versées **une seule fois par année civile.**

Un justificatif vous sera demandé obligatoirement ex : facture, attestation, carte d'abonnement)

PRESTATIONS

	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Rentrée scolaire du CP au CM2.....	35 €	45 €	55 €
Rentrée scolaire de la 6 ^{ème} aux 19 ans de l'enfant..... (pour les enfants de 16 ans et jusqu'à 19 ans un certificat de scolarité vous sera demandé)	45 €	55 €	65 €
Médaille du travail	210 €	230 €	250 €
Départ à la retraite (+ 15€ par année à la mairie d'Onsay pour chaque catégorie).....	210 €	230 €	250 €
Mariage / Pacs.....	85 €	105 €	125 €
Naissance - Adoption - Reconnaissance	85 €	105 €	125 €
Garde jeunes enfants de 0 à 3 ans (versement annuel à 100 jrs)	50 €	65 €	80 €
Enfant ou adulte handicapé de 80% à 100%	510 €	510 €	510 €
Décès du conjoint(e)/Concubin(e) (vivent sous le même toit) OU enfant (à charge).....	610 €	610 €	610 €
Décès de l'adhérent(e)	961 €	961 €	961 €
<u>Adhérent</u> : Sport, arts plastiques, musique (1 seul choix par année scolaire de sept à juin).....	30 €	40 €	50 €
<u>Séjours vacances enfants</u> : (5 jrs minimum de la grande section maternelle à 19 ans) classe de découverte - séjour linguistique - votre enfant effectue un séjour avec son école, pendant le temps scolaire.....	30 €	40 €	50 €
colonie de vacances - (votre enfant effectue un séjour, pendant le temps des vacances scolaires).....	30 €	40 €	50 €
<u>Bon de fin d'année</u> pour tous les adhérents (+ colis de fin d'année)	40 €	40 €	40 €
<u>Réduction sur les séjours vacances</u> : Odalys 10% - Maeva/Pierre et vacances de 5 à 25% - UCVA 5% etc... (V.Biron au 8025)			

Affaire suivie par
Cabinet du Maire
secretariat.maire@mairie-orsay.fr
01 60 92 80 03

Orsay, le 5 novembre 2012

Le Maire

A l'attention des riverains du Chemin du Bois des Rames

Objet: Synthèse des actions concernant les travaux illégaux réalisés sur la parcelle AB 76 située Chemin du Bois des Rames.

Madame, Monsieur,

Je tenais à vous tenir informés des dernières évolutions relatives aux saisines des juridictions compétentes concernant la réalisation des travaux illégaux réalisés sur la parcelle AB 76 située Chemin du Bois des Rames.

Comme vous le savez, cette parcelle est localisée:

- pour partie dans le site de la Vallée de Chevreuse qui constitue un site inscrit au sens de l'article L. 341-1 du Code de l'environnement ;
 - pour partie dans le site classé au titre des articles L. 341-2 et suivants du Code de l'environnement, dénommé « Domaine de Launay » ;
- Par ailleurs, la parcelle AB 76 bénéficie également d'une protection au titre des espaces boisés classés, indiqués dans le plan local d'urbanisme (PLU), sur le fondement de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, qui implique l'impossibilité de déboiser sans autorisation.

Le non-respect de l'ensemble de ces règles a, comme nous vous l'avons déjà indiqué, fait l'objet de saisine des juridictions civiles et pénales par la municipalité.

Tout d'abord, en ce qui concerne la procédure civile :

1/ Le 24 juin 2011, le juge a ordonné les mesures suivantes :

- L'arrêt immédiat des travaux sous astreinte de 1000 € par jour à compter de la constatation de la poursuite des travaux ;
- L'enlèvement de tout véhicule et caravane dans un délai de 10 jours à compter de la signification de l'ordonnance, sous astreinte de 100 € par jour de retard ;
- L'enlèvement des terres et de la grave ainsi que la plantation d'arbres de haute tige en nombre équivalent à celui des arbres coupés dans un délai de 30 jours à compter de la signification de l'ordonnance sous astreinte de 100 € par jour de retard.

2/ Le 5 mars 2012, le juge a évalué provisoirement le montant des astreintes dues à la commune à la somme de 17 700 €.

3/ Le 2 août 2012 le juge a condamné les prévenus à payer à titre provisoire à la commune, la somme de 17 600 € augmentée de 1000 € de dépens et de 1000 € d'accessoires (frais de poursuite et de mise à exécution).

4/ Le 20 septembre 2012, une hypothèque définitive sur le terrain a été inscrite au bureau des hypothèques pour un montant de 19 600 €.

Par ailleurs, la procédure pénale, quant à elle, a donné lieu à une condamnation pécuniaire de 4000 € (2000 € d'amende et 2000 € de dommages et intérêts), outre l'obligation pour les prévenus, de remettre le terrain en l'état (y compris l'enlèvement des véhicules et des caravanes) sous astreinte de 30 € par jour de retard à compter de la signification du jugement.

Toutes condamnations confondues, la somme de 23 600 € est due à ce jour à la commune d'Orsay. L'exécution effective de ces différents jugements est actuellement confiée à un huissier de justice. Celui-ci a procédé à une première démarche amiable, comme l'exige la procédure, le 19/09. Il a, ensuite, saisi le préfet d'une demande de concours de la force publique pour procéder à la libération du terrain.

Nous vous tiendrons informés des suites de ce dossier. Nous continuerons de manière déterminée à enclencher l'ensemble des démarches permettant de faire respecter les règles communes.

Je vous prie, Madame, Monsieur, d'accepter l'expression des mes sincères salutations.



Vice-président du Conseil général de l'Essonne