ORSAY en action

N° 1
Mars 2021

Projet immobilier de centre-ville [*Îlot de la Poste*]

Le béton est-il d'utilité publique ?

Plusieurs enquêtes publiques sont ouvertes sur Orsay pour savoir si le projet immobilier de centre-ville est vraiment d'utilité publique ou sert en réalité les intérêts privés d'un promoteur.

Pour que votre avis compte, privilégiez d'abord l'enquête la plus importante, celle qui concerne la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

L'objet de la DUP est officiellement libellé comme suit :

« (…) consiste en l'apport d'une offre de logements sociaux et familiaux, la redynamisation commerciale de ce secteur, l'aménagement de liaisons douces et la valorisation du patrimoine classé comme "remarquable" au titre du PLU. »

La création de la place publique n'est pas mentionnée. La réponse au besoin de stationnement et les enjeux écologiques non plus.

Et pour cause, le projet n'a jamais rien été d'autre qu'une opération immobilière. Voici d'ailleurs ce qui est mentionné dans la convention passée le **27 mai 2009** avec l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) :

1) Sites de maîtrise foncière (dit "d'impulsion") **27 mai 2009**

L'îlot de la Poste, situé en centre-ville, est formé d'un ensemble de parcelles dont plusieurs sont amenées à muter prochainement suite au départ d'activités diverses. L'enjeu est de remembrer les parcelles autour du terrain de la Poste, pour y développer en concertation, un programme de logements, avec quelques équipements et commerces en RdC. L'ensemble du site couvrant 7 500 m² pourrait accueillir à terme plus de 80 logements mixtes.

2

D. R.

Avec ce document, paraphé par notre maire, nous apportons la preuve que toute la « concertation », mise en place par la mairie entre 2016 et 2019, a été **orientée** pour valider ce qui était prévu dès le départ : **un programme immobilier de plus de 80 logements mixtes** avec quelques équipements et commerces !

Projet d'utilité publique ?
Pas vraiment…

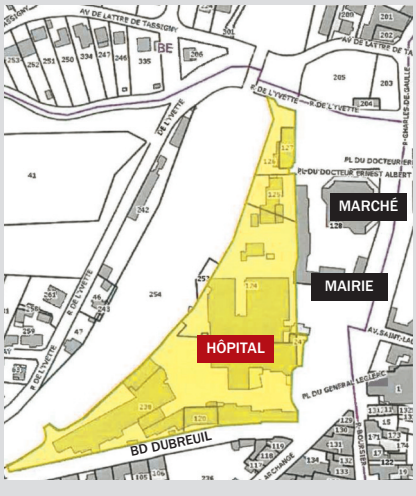
AUCUN
des points mentionnés dans l'objet de la DUP ne peut être qualifié d'utilité publique.
Démonstration :

Apport d'une offre de logements sociaux et familiaux :

Un site inapproprié !

La mairie a pour projet d'initier, à partir de 2024, un programme immobilier d'envergure sur le terrain laissé vacant par le déménagement de l'hôpital. Ce périmètre de **15 000 m²** est propice à une densification immobilière puisque les sols y sont déjà imperméabilisés.

CE N'EST PAS LE CAS DE L'ÎLOT DE LA POSTE QUI EST CIBLÉ PAR LA DUP.



Pour info : En matière de logements, Orsay a déjà atteint les objectifs réclamés par la loi SRU (25 % de logements sociaux). Rappelons également que, sur Corbeville, sont prévus 1 200 logements étudiants et 1 590 logements familiaux.

Redynamisation commerciale :

Le compte n'y est pas !

La surface commerciale prévue dans le projet est de 1 050 m².
C'est 261 m2 de moins que l'offre commerciale actuelle qui est de 1 311 m².
La redynamisation annoncée commence donc par la suppression de 20 % de la surface commerciale actuelle.
Ajoutons à cela que le projet nécessite **plus de trois ans de travaux** qui vont mettre en péril les commerces qui auront survécu, plutôt mal que bien, aux conséquences économiques de la crise sanitaire.

Si vous ne devez répondre qu'à une seule enquête, privilégiez celle sur la DUP (dernier délai le 18 mars à 17 heures).
Si le projet immobilier n'est pas reconnu d'utilité publique, l'opérateur privé ne pourra pas le réaliser.

Valorisation du patrimoine classé comme « remarquable » :

Bien au contraire !

Entourer le patrimoine classé comme « remarquable » de la ville par des **immeubles de 15 mètres de haut** n'est pas la meilleure façon de le mettre en valeur.

Aménagement de liaisons douces :

Rien pour le vélo !

Supprimer le magasin de vélo, que 60 % des Orcéens souhaitent conserver, est **très mal venu** dans un contexte de promotion des mobilités douces (agora citoyenne).
On regrette d'ailleurs qu'au chapitre des liaisons douces, le projet ne prévoie rien pour les cyclistes.

Projet de nocivité publique ? Certainement…

ORSAY en action

Si aucun des points mis en avant ne justifie que le projet immobilier soit déclaré d'utilité publique, d'autres, en revanche, vont constituer une véritable gêne. Explications :

DÉCLASSEMENT DU PARKING DE LA POSTE

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 8 AU 22 MARS

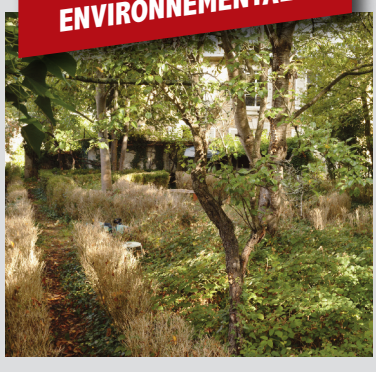
Réduction de l'offre de stationnement !

Attention ! Il s'agit d'un déclassement par anticipation. Pourquoi la mairie tient-elle absolument à nous faire acter aujourd'hui, que l'offre de stationnement proposée par le parking de la Poste ne sera plus nécessaire demain? **Nous estimons qu'il est plus raisonnable d'attendre que les améliorations envisagées pour les parkings de Kempen et de la Fûtaie soient effectives pour pouvoir juger sur des faits plutôt que sur des promesses.**

Problème d'accessibilité aux soins !

Un projet privé incluant un cabinet médical est en cours de réalisation au 69 rue de Paris, juste à côté du parking de la Poste. L'immeuble va accueillir plus d'une dizaine de professionnels de santé ainsi qu'une crèche ou une école. **Cette offre nouvelle va considérablement augmenter le besoin en stationnement de proximité.**

UN DÉSASTRE ENVIRONNEMENTAL !



Suppression d'un îlot de fraîcheur !

Pour remédier aux vagues de chaleur engendrées par le dérèglement climatique, nous devrons créer des « îlots de fraîcheur ».
Le projet immobilier implique l'abattage d'une vingtaine d'arbres et la destruction de la faune et la flore existante.

Imperméabilisation des sols !

En supprimant un espace boisé pour faire pousser des immeubles de 15 mètres, en construisant des parkings privés sous les futurs jardins privatifs, la mairie a pour projet d'imperméabiliser le sol du périmètre concerné.
C'est en totale contradiction avec toutes les recommandations environnementales et va remettre en cause l'équilibre écologique du cœur de ville.

Un coût conséquent pour les finances de la commune

Le 29/09/2016, le maire assurait que le coût du projet serait *« neutre pour la commune »*. **En fait de neutralité, le coût pour nos finances grimpe à chaque étape.**

Aujourd'hui nous en sommes déjà **à plus de 3 millions** d'euros alors que la première pierre est encore loin d'être posée.

En effet, contrairement à la promesse du départ, **la construction des logements ne finance aucun équipement public.**

Pour faire valider un projet immobilier, la mairie nous a fait croire pendant des années qu'il était la contrepartie nécessaire à l'obtention de notre place publique.

À présent que nous savons que ce n'est pas le cas, plus rien ne nous oblige à sacrifier notre cœur de ville pour enrichir un opérateur privé.

Exprimez-vous !

Chaque enquête publique est indépendante. Ce qui sera consigné dans l'une, ne sera pas automatiquement pris en compte dans les autres.
C'est pour cette raison que la mairie a choisi de lancer toutes les enquêtes en même temps. Son objectif est de semer la confusion parmi les opposants au projet immobilier et de diviser nos avis.
Il est donc indispensable de participer à toutes les enquêtes, en répondant bien à chaque fois à la question qui nous est posée.

LES ÉLUS D'ORSAY EN ACTION

De gauche à droite : Patrick Simon Laneuville, Sophie Gerstenmayer, Christophe Le Forestier.

1) Enquête publique pour la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) et l'enquête parcellaire

Dates Du 1er mars au 18 mars 2021 à 17 h

Rencontres avec le commissaire enquêteur

- mardi 2 mars 9 h à 12 h
- mercredi 10 mars 14 h à 17 h
- samedi 13 mars 9 h à 12 h
- jeudi 18 mars 14 h à 17 h

Envoyer son avis par courriel
pref-orsay-ilotposte@essonne.gouv.fr

Décisionnaire Le préfet

Objectif recherché
Exproprier les propriétaires qui refuseraient de vendre leurs terrains à un opérateur privé.

Question posée
« L'apport d'une offre de logements sociaux et familiaux, la redynamisation commerciale de ce secteur, l'aménagement de liaisons douces et la valorisation du patrimoine classé comme "remarquable" au titre du PLU » doivent-ils être déclarés d'utilité publique ?

Hors sujet
La place publique. (Elle ne fait pas partie de l'objet de l'enquête.)

2) Enquête publique pour le déclassement du parking de la Poste

Dates Du 8 mars au 22 mars 2021 à 17 h 30

Rencontres avec le commissaire enquêteur

- samedi13 mars 9 h à 12 h
- jeudi 18 mars 15 h à 18 h
- lundi 22 mars 14 h 30 à 17 h 30

Envoyer son avis par courriel
declassement-aire-stationnement-publicorsay@enquetepublique.net

Décisionnaire Le maire

Objectif recherché
Céder le parking (bien public) à un opérateur privé.

Question posée
Reconnaissez-vous que, dans un futur proche, le parking ne sera plus d'utilité publique ?

Hors sujet
La place publique. (Elle ne sera pas construite sur l'emplacement du parking.)

3) Enquête publique pour la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Dates Du 8 mars au 9 avril 2021 à 17 h 30

Rencontres avec le commissaire enquêteur

- lundi 8 mars 9 h à 12 h
- samedi 20 mars 9 h à 12 h
- jeudi 25 mars 15 h à 18 h
- vendredi 9 avril 14 h 30 à 17 h 30

Envoyer son avis par courriel
modification - pluorsay@enquetepublique.net

Décisionnaire Le maire

Objectif recherché
Mettre le PLU en conformité avec le projet immobilier d'un opérateur privé.

Question posée
Approuvez-vous la modification du PLU telle qu'elle est présentée dans le dossier d'enquête publique ?

Hors sujet
La place publique. (Elle ne fait pas partie du projet immobilier de l'opérateur privé.)

Si vous ne devez répondre qu'à une seule enquête, privilégiez celle sur la DUP (dernier délai le 18 mars à 17 heures).
Si le projet immobilier n'est pas reconnu d'utilité publique, l'opérateur privé ne pourra pas le réaliser.

BULLETIN D'ADHÉSION 2021

Aidez-nous à vous aider !

☐ Cotisation annuelle : 10 €
☐ Je soutiens l'association en versant ____ €

NOM _____ PRÉNOM _____

ADRESSE _____

CP _____ VILLE _____

E-MAIL _____

TÉL. _____ DATE _____

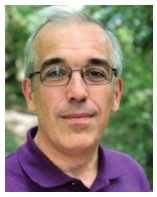
MOB. _____ SIGNATURE _____

À retourner avec le règlement par chèque à l'ordre de Orsay en Action
159, boulevard de Mondétour (Pavillon 19), 91400 Orsay

ORSAY en action

EN BREF

Suite à la démission, pour raisons personnelles, de **J.-Christophe Péral**, **Christophe Le Forestier** va lui succéder au conseil municipal.



Déjà connu et apprécié des parents, **François Malléus** se propose de prendre la présidence d'Orsay en Action.

CONCEPTION ORSAY EN ACTION • IMPRESSION EN FRANCE • NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE
PEFC 10-31-3358 / Certifié PEFC / Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées. / pefc-france.org