



ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

Assemblée générale du 22 Mars 2023

Présentation générale et compte rendu

www.epac-saint-remy78470.fr



Ordre du jour

Assemblée générale statutaire

- **Rapport moral de l'année 2022**
- **Rapport financier de l'année 2022**
- **Election des administrateurs**
- **Vote des résolutions**

Bilan et Perspectives 2023

Pistes de réflexion



Assemblée générale statutaire

32 adhérents présents

16 pouvoirs



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 Mai 2022

Président	Daniel CALINAUD
Vice Président	Florent SUREAU
Trésorier	Jean Pierre PAREY
Trésorier Adjoint	Joël FONTENOY
Secrétaire	Annick MINCK
Autres membres	Baptiste BAUDET François BROUSSE Jean Marie CAHEN Guy DESTENAVE Dominique DUCOUT Michel JAKIMOVICZ Dominique MENARD

**Association agréée en tant que
« Association locale d'usagers dans un cadre communal »
par arrêté préfectoral N°2017255-0001 en date du 12 Septembre 2017.**



RAPPORT MORAL 2022

Une année presque normale

(Elections nationales, COVID19, guerre en Ukraine) !



Rapport moral année 2022

Assemblée Générale EPAC: 23 Mars 2022

Réunions du Conseil d'Administration: 1er Février, 9 Mars, 11 Mai, 4 Juillet, 23 Septembre, 24 Novembre 2022



Forum des associations: 4 Septembre 2022



Rapport moral année 2022

Nos liens avec les autres associations

Collectif Pôle Gare de Saint-Rémy :

En principe réunion du CA tous les 1^{er} mardi de chaque mois

RDV avec J.-L. PERRIN, DGA IDF Mobilités, le 21 Mars 2022

Annonce publique V. PECRESSE le 13 Mai 2022

Comité Pôle gare organisé par la mairie: 29 Septembre 2022

Participation aux AG

UAP le 24 Septembre 2022 (l'EPAC, représentée par F. SUREAU, fait dorénavant partie du CA)

Collectif Pôle gare 28 Novembre 2022

COURB (Comité des usagers RER B sud) le 8 Décembre 2022



Rapport moral année 2022

Nos liens avec les autres associations

Courriers inter associations à Mr le Maire

Courrier du 7 Juin 2022 demandant un rdv à propos des dossiers en cours sur la commune.

Réponse négative de Mr le Maire

Nouveau courrier en date du 21 Juin 2022

Pas de réponse



Rapport moral année 2022

Nos rapports avec la mairie

Présence aux Conseils Municipaux:

20 Janvier, 17 Mars, 19 Mai, 7 Juillet, 22 Septembre,
17 Novembre, 14 Décembre 2022



Réunions du Comité Consultatif de Quartier Centre Ville :

2 Février reporté au 15 Mars 2022



Participation aux réunions publiques de la commune:

7 Février 2022: Inondations avec la présence du SIAHVV

*A noter que lors de cette réunion, les projets concernant
le jardin public et le parking C3R n'ont pas été évoqués*

7 Novembre 2022: travaux du jardin public et du parking C3R

20 Novembre 2022: 2ème édition des dialogues annuels





Rapport moral année 2022

Nos rapports avec la mairie

Participation à la Réunion plénière « Handicap et accessibilité »
le 15 Novembre 2022

Participation à la sous commission Voirie et bâtiments publics
les 1^{er} Février et 23 Novembre 2022

Participation à la Commission bâtiments publics: ne s'est jamais réunie

Pas de participation aux réunions de la CCHVC (agenda au dernier moment; pas de relais sur le site de la mairie)



Rapport moral année 2022

Nos rapports avec la mairie

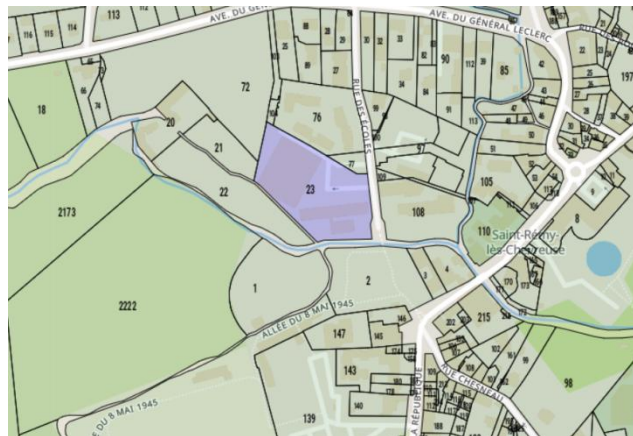
Participation aux réunions de la Commission Urbanisme et environnement (7 réunions en 2021, 4 réunions en 2022)

7 Mars Arrêt du PADD

Mise à disposition des parcelles AI N°123 et AS N°02 dans le cadre de la renaturation de l'Yvette



Courrier du 10 Avril à Mr le Maire



Courrier du 30 Mars à Mr le Maire

Préemption du 1bis rue de Versailles,
Rachat ou préemption d'une bande de terrain au 3 Place du 14 Juillet,
Projet de désimperméabilisation de la cour de récréation de l'école Jean Jaurès.



Rapport moral année 2022

Nos rapports avec la mairie

Participation aux réunions de la Commission Urbanisme et environnement (7 réunions en 2021, 4 réunions en 2022)

3 Mai Approbation de la servitude de passage sur la parcelle AS N°92 au bénéfice de la parcelle AS N°98,



Préemption du local au 13 rue de la République,
Installation d'une antenne relais Bouygues Telecom sur le site de Beauséjour,
Demande de subvention à la Région et au Département eu égard à la réhabilitation et à l'extension de l'école Jean Jaurès et du marché couvert.



Rapport moral année 2022

Nos rapports avec la mairie

Participation aux réunions de la Commission Urbanisme et environnement (7 réunions en 2021, 4 réunions en 2022)

20 Juin Présentation du projet de la parcelle AK N°53 (surface 1 567 m²): projet de logements sociaux



Présentation de l'aménagement des parcelles AI N°23 et AS N°2,
Présentation des OAP dans le cadre de la révision du PLU.



Rapport moral année 2022

Nos rapports avec la mairie

Participation aux réunions de la Commission Urbanisme et environnement (7 réunions en 2021, 4 réunions en 2022)

27 Octobre Présentation du projet de cession de la parcelle AK N°33,



Présentation du projet de scission de la parcelle AS N°3 concernant la copropriété du 12 rue de la République,

Présentation du projet de mise à disposition d'une partie de la parcelle AS N°3, relative au hangar, au SIAHVY dans le cadre de la renaturation de l'Yvette.



Rapport moral année 2022

Nos rapports avec la mairie

Dans le cadre de la révision du PLU

Participation aux ateliers

Aucun atelier

Participation aux réunions des Personnes Publiques Associées (PPA)

Aucune réunion

Réunion publique

Aucune réunion



Rapport moral année 2022

Nos rapports avec la mairie

Autres courriers à Mr le Maire:

- *Courrier du 30 Mars 2022 concernant les projet Cœur de ville et les aménagements du parking du C3R et du jardin public*
- *Courrier du 4 Avril 2022 concernant les Conseils municipaux (dernier Procès verbal sur le site internet de la ville: 22 Septembre 2022)*
- *Courrier du 10 Avril 2022 concernant les OAP (centre ville et front de gare) suite à l'AG 2022*
- *Courrier du 2 Juin 2022 concernant l'extension de l'école Jean Jaurès, sans réponse à ce jour*
- *Courrier du 30 Septembre 2022 demandant un rendez vous à propos de la révision du PLU*



RDV du 9 Novembre



Rapport moral année 2022

Participation aux réunions EPAPS (Etablissement Public d'Aménagement du Plateau de Saclay) pour les associations:

22 Février, 6 Avril, 19 Avril, 4 Octobre 2022

Participation à la Commission Consultative des Services Publics Locaux du SIAHVY:

13 Juin 2022; présentation du rapport sur le prix et la qualité du service Assainissement

Ateliers du SIAHVY le 1^{er} Décembre 2022 dans le cadre des problèmes liés aux ruissellements et inondations

Réunion EPAC sur les logements sociaux le 7 Décembre 2022



RAPPORT FINANCIER 2022



EXERCICE 2022

Solde au 31/12/2021	766,56
Cotisations et Dons 90 Adhérents dont 10 nouveaux	1195,00
Total des Recettes 2022	1 195,00
Cotisation UAP	40,00
Cotisations Collectif Pôle Gare	20,00
Cotisations COURB	15,00
Assurance GMF	42,90
Site Internet IONOS	152,39
Dépenses informatique	282,28
AG et Forum	240,77
Divers (fleurs)	80,00
Total des Dépenses 2022	873,34
Résultat de l'Exercice 2022	321,66
<i>Virement sur compte épargne</i>	500,00
Solde au 31/12/2022	588,22
Compte Epargne (yc intérêts 2022) au 31/12/2022	3 065,64

Valorisation : 545 h x 13,83 €/h = 7 500 €



Prévision de budget 2023

➤ Recettes:	90 cotisations	900,00 €
➤ Dépenses:	Cotisation UAP	40,00 €
	Cotisation COURB	15,00 €
	Cotisation Collectif Pôle Gare	20,00 €
	Assurance	45,00 €
	Site internet	160,00 €
	Divers (AG, reprographie, matériel)	200,00 €
➤ Solde à dépenser		420,00 €



Election des administrateurs

➤ **AG du 22/3/2023**

**Fin de mandat de Baptiste BAUDET
Guy DESTENAVE**

Maximum 2 postes à pourvoir (12 membres maxi)



Election des administrateurs

➤ **Candidatures connues à la date du 10/3/2023**

Hélène BRUNET

Guy DESTENAVE



RÉSOLUTIONS

1^{ère} résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport moral pour l'année 2022, approuve ce rapport. ***Approuvée à l'unanimité***

2^{ème} résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport financier pour l'année 2022, approuve ce rapport. ***Approuvée à l'unanimité***

3^{ème} résolution

L'assemblée générale maintient le montant des cotisations pour 2024 à:

Adhérent: 10 €

Association: 30 €

Approuvée à l'unanimité



RESOLUTIONS

4^{ème} résolution

L'assemblée générale prend acte de l'élection de:

Hélène BRUNET

Guy DESTENAVE

Approuvée à l'unanimité

5^{ème} résolution

L'assemblée générale donne tout pouvoir au Conseil d'administration en vue de l'accomplissement de tous dépôts, formalités légales de publicité ou autres, notamment auprès de la Préfecture de Versailles.

Approuvée à l'unanimité



BILAN ET PERSPECTIVES 2023

Pistes de réflexion



**Le dialogue avec la mairie
n'est pas toujours facile !**



Les lois et directives sont complexes et parfois contradictoires

- **Code de l'urbanisme et Code de l'environnement**
- **Préconisations du PNR et SDRIF**
- **Densification et préservation du paysage**
- **Logements sociaux et disponibilité de terrains constructibles**



Les conseils de quartier



Les conseils de quartier

**Dans l'état actuel des choses, les associations de quartier sont unanimes:
ça ne marche pas**

On nous écoute mais rien ne bouge. On manque d'informations

**Pour le centre ville, l'élue référente a démissionné du Conseil Municipal en
2022; personne ne l'a remplacée**

Dernier CR sur le site de la mairie: Avril 2021!



Le conseil de quartier centre ville

Les seules choses qui ont bougé:

***L'entrée derrière la BNP,
grâce aux travaux de l'école J Jaurès ...***

***Mais aussi la sécurisation de l'entrée
de l'école côté rue de la République***

***Le déplacement des coffrets sur le côté
de la boulangerie,
Mais on entre et on sort des deux côtés ...***





Le conseil de quartier centre ville

Les demandes qui restent dans les tiroirs:

➤ **Accès au parking de la gare**



➤ **Panneaux au coin de l'auto école**



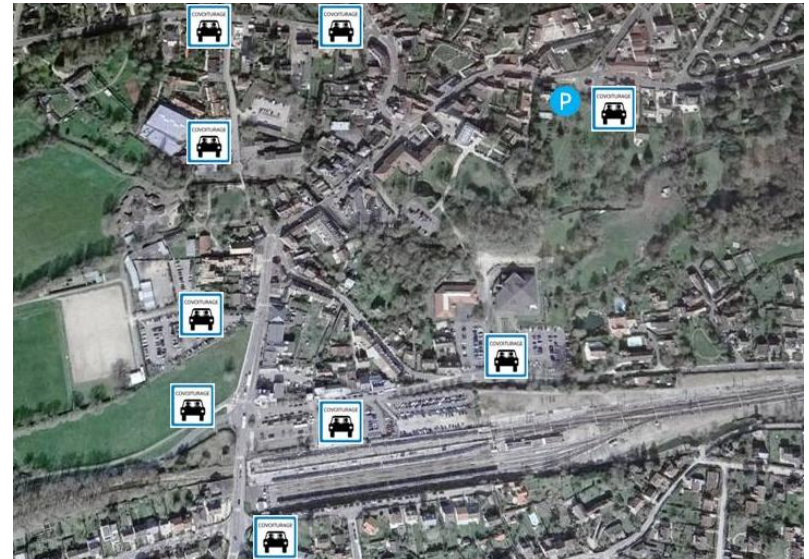


Le conseil de quartier centre ville

Les demandes qui restent dans les tiroirs:

- **Vitesse excessive des véhicules rue de la République (ralentisseurs)**
- **Intersection rue Chesneau / rue de la République: manque de visibilité**
- **Pourquoi n'a-t-on pas réouvert le parking des anciens terrains EDF en 2021-2022, puisque la phase 2 du projet Nacarat n'a toujours pas commencé, pendant la fermeture du parking du C3R?**

- **Covoiturage (un sujet également pour la révision du PLU)**





Le conseil de quartier centre ville

- Zone 30 (valable également dans les quartiers)

Taux de survie d'un piéton

selon la vitesse du véhicule qui le percute



30



9 sur 10



40



6 sur 10



50



2 sur 10



60



0 sur 10



Le conseil de quartier centre ville

**Prochaine réunion: 28 Mars 2023,
CCQ centre ville et rue de Paris fusionnés**

A suivre...



Aménagement du jardin public et du parking C3R



Aménagement du jardin public et du parking C3R

**Ne revenons pas sur l'historique qui a été largement développé l'an dernier
depuis notre courrier à Mr le Maire de Novembre 2019
et le manque de communication de la Préfecture et de la Mairie sur ce dossier**



Aménagement du jardin public et du parking C3R

Gemapi: Gestion des Milieux Aquatiques
et la Prévention des Inondations

SDAGE: Schéma Directeur d'Aménagement
et de Gestion des Eaux

SAGE: Schéma d'Aménagement et de Gestion
des Eaux

PPRI: Plan de Prévention du Risque Inondation

PAPI: Programme d'Actions de Prévention des
Inondations



Inondations 2016



Aménagement du jardin public et du parking C3R



SIAH VY
Syndicat de l'Yvette

RESTAURATION ÉCOLOGIQUE

au centre ville de Saint-Rémy-lès-Chevreuse



Saint-Rémy
lès-Chevreuse

Deux rivières fortement artificialisées




Le Montabé
L'Yvette

Renouée du Japon

L'Yvette et le Montabé ont été canalisés. La confluence entre les 2 rivières présentent également des singularités hydrauliques.

- L'Yvette est rectiligne.
- Le lit du Montabé est rétréci.
- Les berges sont artificielles et verticales.
- La ripisylve est inexistante.
- Présence de renouée du Japon, espèce envahissante.



Pieux de bois jointifs

COÛT DES TRAVAUX

2 339 976.52 € TTC



Le projet en quelques chiffres

- Création de 4 200 m² de zone naturelle d'expansion de crue
- Restauration de 210 ml de berges
- Désimperméabilisation de 2 800m²

PLANNING

DÉBUT : 24 octobre 2022 **DURÉE ESTIMÉE :** 8 mois

AVANT

Une zone humide inexistante car totalement remblayée

FONCTIONS DES ZONES HUMIDES

✗

FONCTION HYDROLOGIQUE

✗

FONCTION BIOGÉOCHIMIQUE

✗

FONCTION D'ACCOMPLISSEMENT DU CYCLE BIOLOGIQUE DES ESPÈCES

Avant la création des parkings et du jardin, se trouvait une zone humide alluviale. L'imperméabilisation a favorisé les ruissellements et les remblais ont altéré les fonctionnalités de cette zone humide.

État initial : Faible biodiversité et ruissellement important



APRÈS

Création d'une zone d'expansion de crue

PARKING C3R

Noues plantées

Chemin piéton

Parking perméable

Après travaux

Nouveau lit

Création d'une zone humide

Rétablissement des échanges souterrains

JARDIN PUBLIC

Chemin



Berge initiale

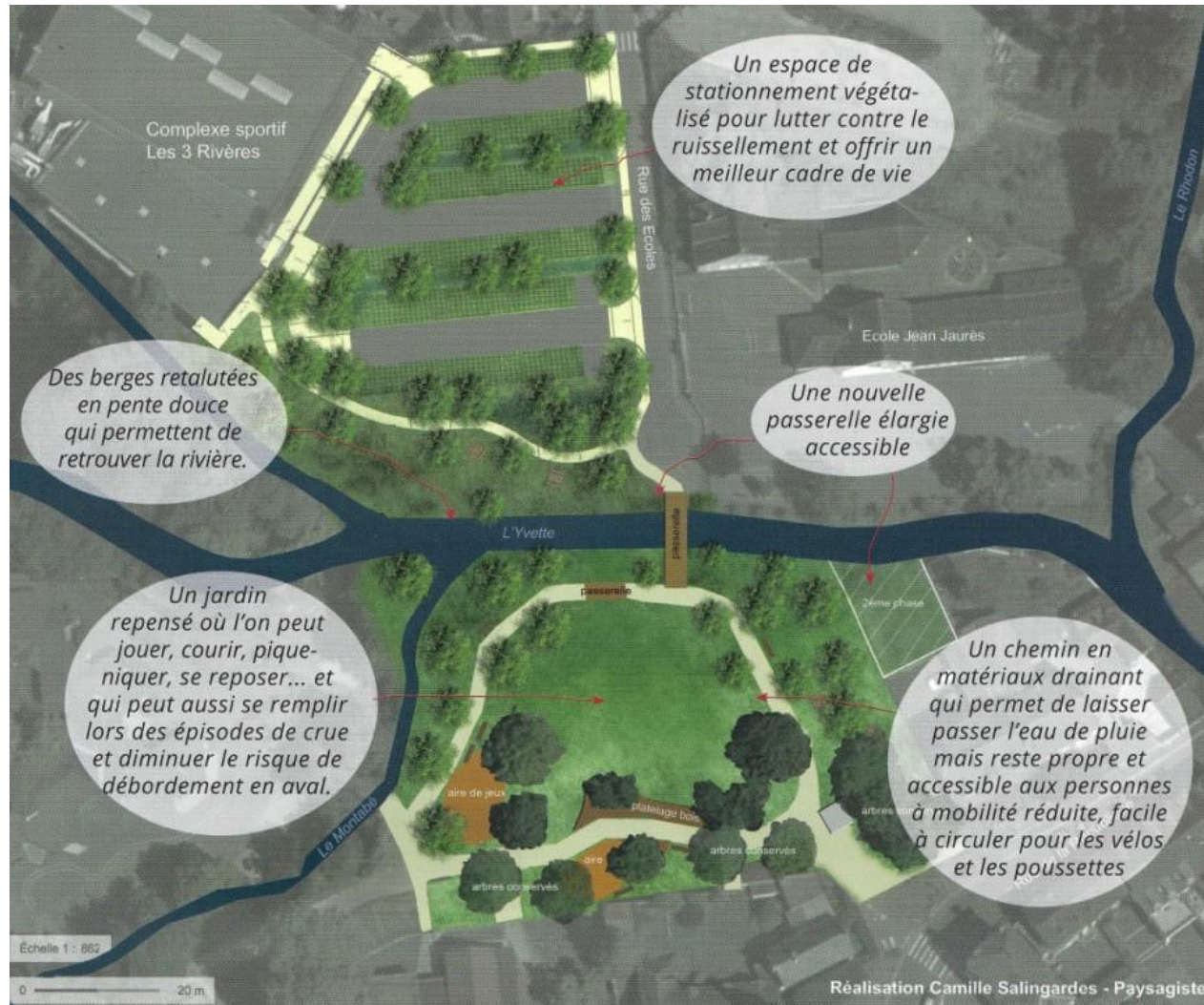
Pour toute question, veuillez contacter
le SIAH VY au 01 69 31 72 10

www.siahvy.fr

infos@siahvy.fr



Aménagement du jardin public et du parking C3R





Aménagement du jardin public et du parking C3R





Aménagement du jardin public et du parking C3R

Les questions que l'on peut se poser

- Utilisation de parcelles publiques pour résoudre un problème privé,
- Les risques juridiques du fait des procédures lancées,
- Les aspects financiers pour la commune:

Coût total des travaux: 2 340 K€ TTC dont:

- ✓ *1 740 K€ TTC à la charge de NACARAT,*
- ✓ *100 K€ TTC à la charge de la commune (plantations dans les noues, éclairages)*
- ✓ *500 K€ TTC à la charge du SIAHVY (dont 200 K€ TTC pour la nouvelle passerelle)*


- Les retards pour les futurs propriétaires,
- Le devenir du jardin public,
- La prise en compte des crues du Rhodon,
- La phase 2 du projet Nacarat qui a maintenant près de deux ans de retard,
- Les autres projets le long de nos rivières dont l'extension de l'école Jean Jaurès.



Aménagement du jardin public et du parking C3R

Actions

- Participer aux ateliers sur les inondations et ruissellements du SIAHVY (1^{er} Décembre 2022)
- Participer aux réunions du Comité Technique sur le PAPI (30 Janvier 2023)

Urbanisme : potentiellement 12 dispositions 

- Elaborer et actualiser les **zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales** et assurer leur intégration dans les documents d'urbanisme ;
- Intégrer les prescriptions de la CLE en matière **d'entretien du lit mineur et de préservation du lit majeur** dans les documents d'urbanisme ;
- Inscrire une **distance d'inconstructibilité le long des cours d'eau** dans les documents d'urbanisme (+/- 6m > à adapter en fonction de la taille des cours d'eau) ;
- Identifier et préserver les **mares et points d'eau** à travers les documents d'urbanisme
- Protéger les **zones humides** à travers les documents d'urbanisme ;
- Préserver les **zones d'expansion des crues** à travers les documents d'urbanisme ;
- Identifier les **éléments paysagers limitant le ruissellement et l'érosion des sols** ;
- Protéger les **éléments paysagers limitant le ruissellement et l'érosion des sols** sur les bassins prioritaires dans les documents d'urbanisme ;



Aménagement du jardin public et du parking C3R

Actions

- Réunion Mairie Milon la Chapelle / UAP / AAVRE (26 Janvier 2023)

Moulin de Tournay





L'extension et la réhabilitation de l'école Jean Jaurès



Extension et réhabilitation de l'école J Jaurès



Devenir de la sente piétons et du projet de passerelle sur le Rhodon ?



Extension et réhabilitation de l'école J Jaurès



La cour sera désimperméabilisée

***En attente d'une réponse de la Mairie
à notre courrier du 2 Juin 2022***





La révision du PLU



La révision du PLU

Seules quatre OAP sont proposées:

Le Domaine de Chevincourt OAP 1

Le secteur gare OAP 2

Le terrain des sœurs OAP 3

Les trames verte et bleue

(ajoutées suite à notre rdv du 9/11/2022 avec la mairie mais obligatoires)



La révision du PLU

**OAP 1 Le Domaine de Chevincourt
Projet de logements porté par l'EPFIF**





La révision du PLU

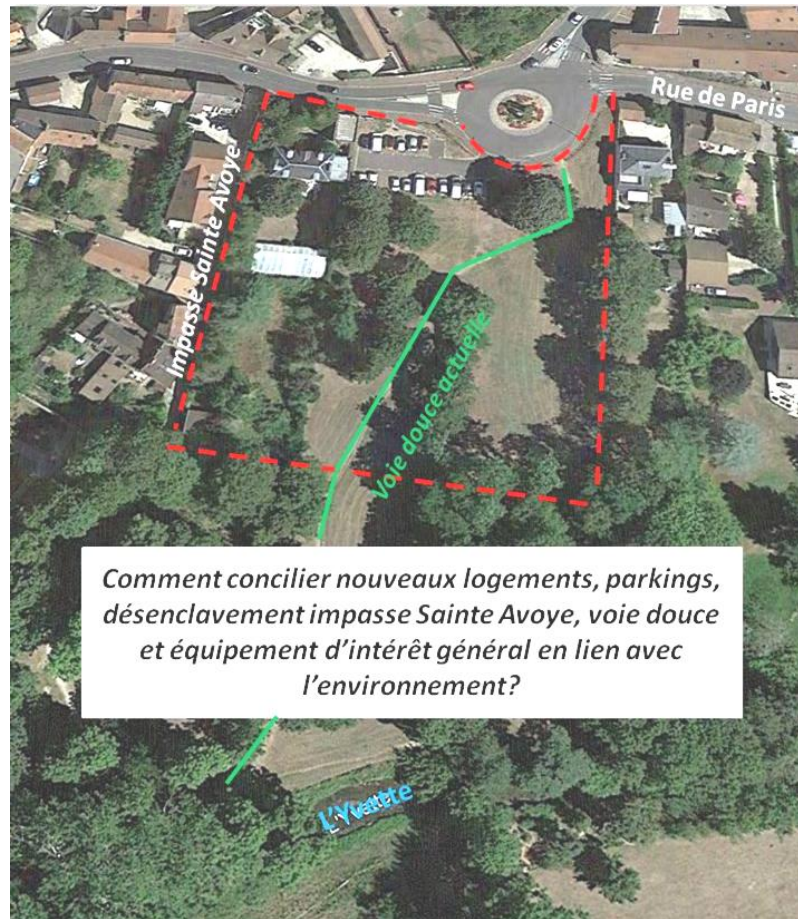
OAP 1 Le Domaine de Chevincourt Projet de logements porté par l'EPFIDF





La révision du PLU

OAP 2 Terrain des sœurs





La révision du PLU

OAP 2 Terrain des sœurs





La révision du PLU

OAP 3 Secteur gare

**Trop peu de précisions à notre avis
pour un projet essentiel**

Pôle gare non pris en compte



La révision du PLU

OAP 3 Secteur gare





La révision du PLU

Front de gare / Pôle gare

Sujet très complexe:

- **circulation des véhicules, cyclistes et piétons / sens unique de la rue Ditte,**
- **voies douces,**
- **stationnement,**
- **% de logements sociaux,**
- **nouveaux commerces,**
- **paysage.**



La révision du PLU

Projet ARTELIA 2016





L'aménagement du pôle gare et du front de gare





La révision du PLU

On doit réfléchir aux deux aménagements simultanément

L'OAP proposée sur le secteur gare est trop floue même si elle rappelle les propositions que nous avons formulées dans notre courrier du 10 Avril 2022.



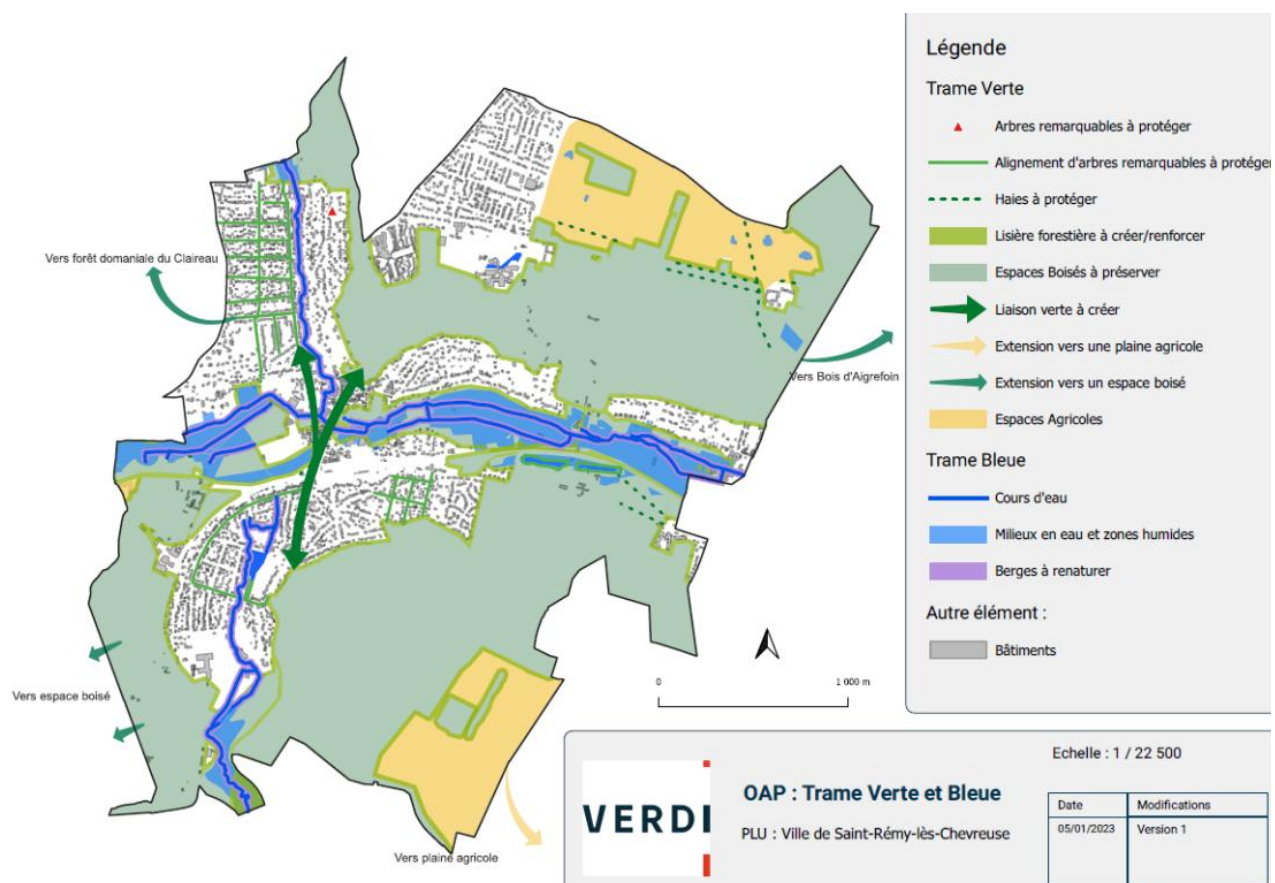
Projet Thibaud CHAUDAN 2019

Nous avons proposé à Mr le Maire de s'adjoindre l'aide de l'Institut Paris Région (ex IAURIF: Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France)



La révision du PLU

OAP thématique Trames verte et bleue





La révision du PLU

Seules quatre OAP sont donc proposées:

Rien sur:

- ❖ **trame noire (éclairage de nuit),**
- ❖ **la gestion des eaux pluviales,**
- ❖ **la reconstruction de l'école Saint Exupéry,**
- ❖ **le stationnement, la circulation en ville,**
- ❖ **les voies douces**

et bien d'autres sujets !



Notre note d'observations du 7 Décembre 2022 sur le registre



La révision du PLU

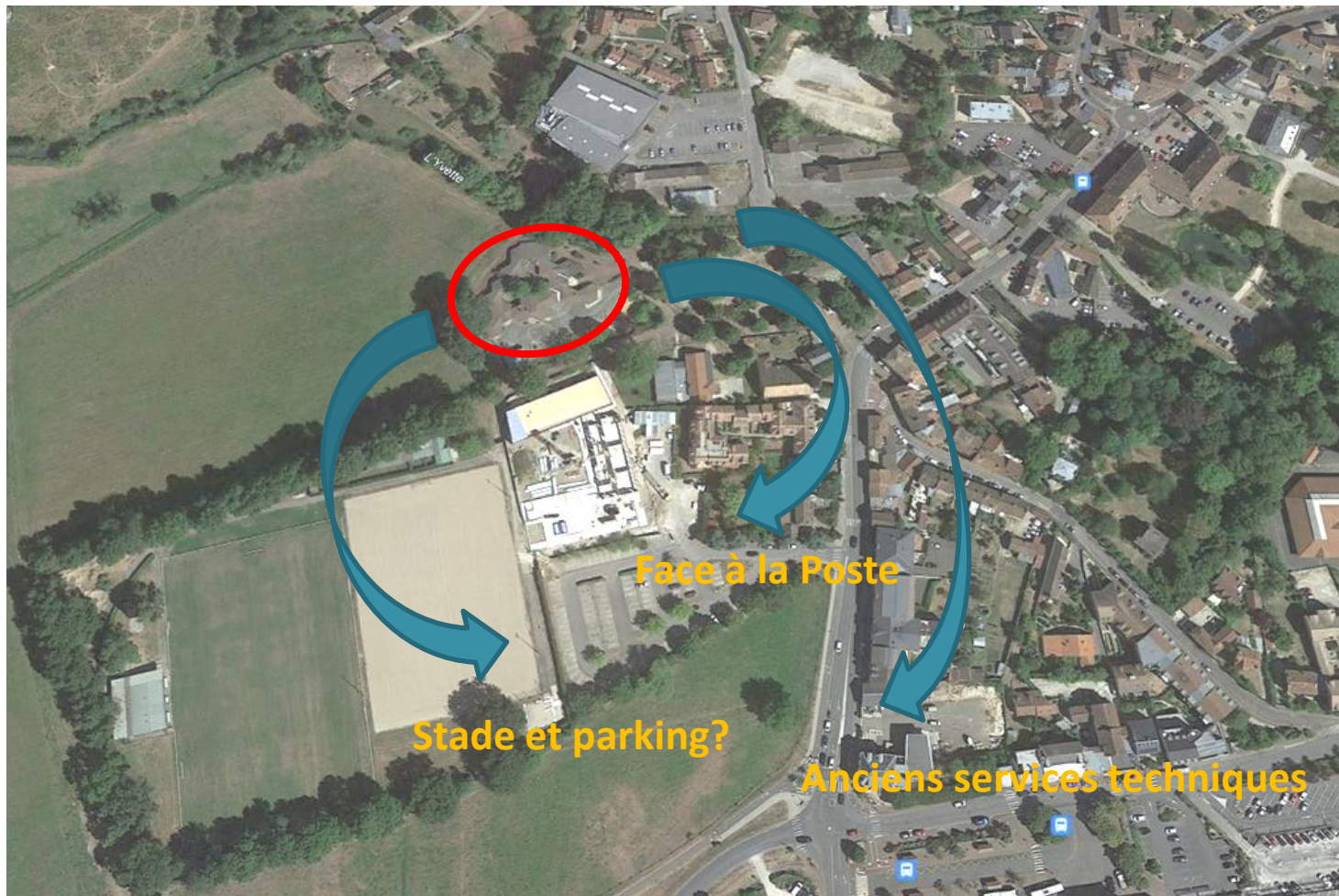
Où reconstruire l'école Saint Exupéry?

Une école qui est:

- **vétuste et une passoire thermique,**
- **soumise aux aléas des inondations,**
- **qui ne correspond plus aux besoins pédagogiques,**
- **dont le budget annuel d'entretien peut atteindre 120 K€!**



La révision du PLU





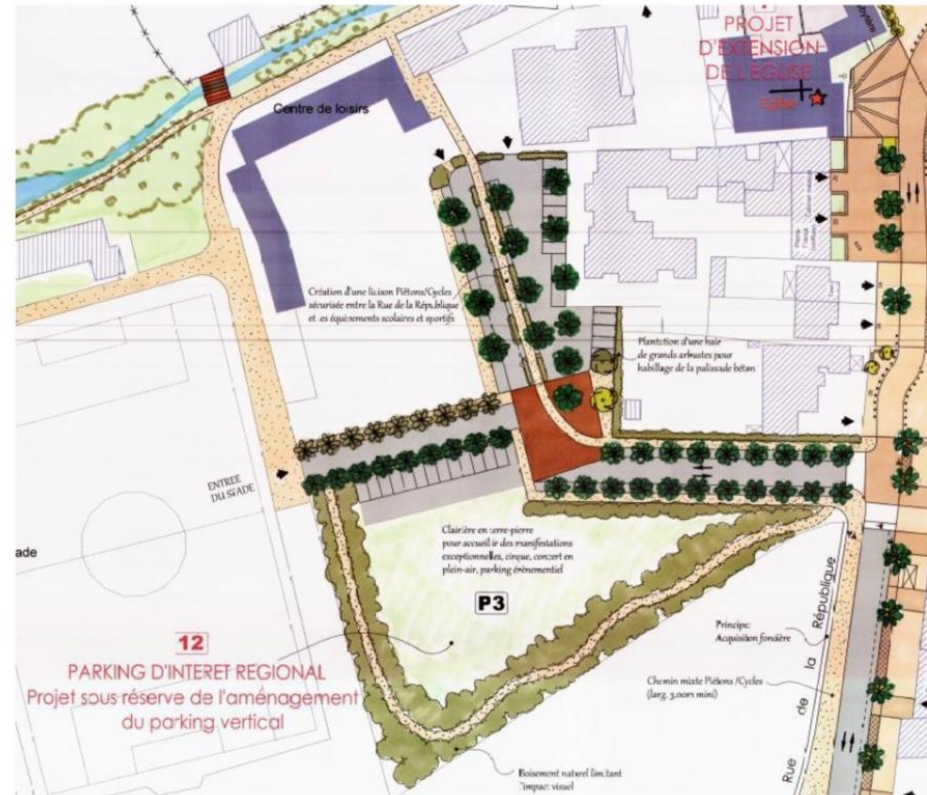
La révision du PLU

La problématique du stationnement



La révision du PLU

Parking du stade Projet Charte urbaine 2011

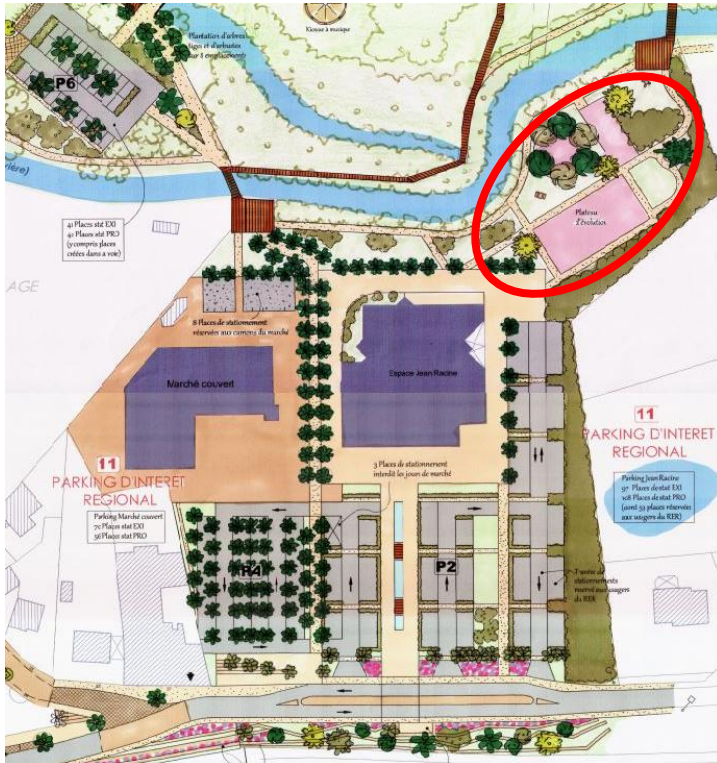


Suppression du parking P3: - 120 places !
Compatibilité avec un projet de reconstruction de l'école Saint Exupéry?



La révision du PLU

**Probablement irréalisable
au même titre que la
voie de contournement**





La révision du PLU

Projet ARTELIA Janvier 2016
Parking semi enterré





La révision du PLU

*En lieu et place de
l'abandon des voies de
garage 10 et 12 et en
prolongement du parking
de surface actuel*





La révision du PLU

- ❖ Réunion des Personnalités Publiques Associées le 27 Février 2023
- ❖ Réunion publique le 7 Mars 2023 « Arrêt du PLU »
- ❖ Conseil Municipal du 6 Avril 2023 « Arrêt du PLU »
- ❖ Maison du PLU
(permanences mardi et vendredi de 17h à 20h,
samedi de 9h30 à 12h jusqu'au 31 Mars 2023)
- ❖ Mi Avril, envoi aux PPA des documents modifiés. Retour pour mi Juillet 2023
- ❖ Enquête publique après l'été 2023. Durée 2 mois
- ❖ Approbation du PLU en Conseil municipal: probablement fin 2023 ?





**Restons des citoyens attentifs
et engagés pour le devenir de notre ville**

Continuons à participer à la concertation sur la révision du PLU

Proposons des projets alternatifs



Nécessité d'un projet urbanistique global

Définir des priorités et un calendrier

Deux enquêtes publiques probablement en 2023:

La révision du PLU

Le projet de voies de garage de la RATP





Vous pouvez compter sur notre vigilance

Information
Concertation
Contradiction
Proposition



Questions / Réponses / Echanges avec Mr le Maire lors de l'AG

❖ Cour de l'école Jean Jaurès dans le cadre de l'extension-rénovation

Il est précisé que cette cour sera engazonnée (et non en grave stabilisée comme les trottoirs rue de Paris par exemple) et arborisée.

❖ Terrain des sœurs

Mr le Maire confirme que si un projet comme la maison du PNR ne voit pas le jour sur ce terrain, compte tenu de la situation de la commune en matière de logements sociaux, le Préfet pourrait exiger de faire construire plusieurs dizaines de logements sociaux sur ce terrain.

❖ Logements sociaux

La taux de logements sociaux sur la commune est actuellement de l'ordre de 12% au lieu de 25% imposé par la loi. Il en manque donc un peu plus de 400 ! La DDT demande que 138 logements sociaux soient programmés pour les 3 ans à venir. Les programmes en cours ou connus à ce jour (Cœur de ville phase 2, projet ATLAND rue de Paris, projet 1 route de Versailles, projet Domaine de Chevincourt) permettent de tendre vers cet objectif.

La pénalité payée par la commune est actuellement de 150 K€. En cas de carence, elle serait multipliée par 3.



Questions / Réponses / Echanges avec Mr le Maire lors de l'AG

❖ Voies douces

Les adhérents souhaitent que des projets de voie douce soient envisagés le long de l'Yvette et de prendre les dispositions nécessaires dans le cadre de la révision du PLU afin de pouvoir éventuellement préempter une partie des terrains privés situés en bordure de l'Yvette. Une adhérente de la rue de Paris indique que dans le cadre de l'achat de sa maison en 2000, cette disposition était prévue dans l'acte notarié.

Trois zones seraient à considérer:

- en aval de Saint Rémy, dans la zone de la renaturation de l'Yvette, où seules des sentes piétonnes pourraient être aménagées afin de préserver la biodiversité,*
- en amont, une fois les travaux de renaturation envisagés par le SIAHVY réalisés, entre la rue des Ponts Blonniers (à partir de laquelle la commune de Chevreuse travaille d'ailleurs sur un projet d'une voie douce) et le centre ville,*
- en aval, après le Moulin de Vaughien, jusqu'à Gif sur Yvette.*

❖ OAP secteur gare

Les adhérents demandent que dans le cadre de cette OAP, l'immeuble SNL, assez récent, soit conservé.

D'après Mr le Maire, il faut s'attendre tôt ou tard à une nouvelle enquête publique pour le projet RATP.



ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

Merci pour votre attention

www.epac-saint-remy78470.fr