

**ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE**  
**des Propriétaires du Lotissement**  
**du PLATEAU de la HACQUINIÈRE**  
**Commune de Bures-sur-Yvette et Gif-sur-Yvette**

Siège social: Mairie de Bures-sur-Yvette  
91440 Bures-sur-Yvette  
Page WEB: <http://asa-plateaudelahacquinier.com>

**COMPTE- RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES PROPRIETAIRES DU**  
**26 MARS 2017 – EXERCICE 2016**

Les propriétaires et membres de l'ASA du Lotissement du Plateau de la Hacquinère se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le 26 Mars 2017 dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie de Bures-sur-Yvette. L'ordre du jour était le suivant :

- Rapport moral
- Rapport financier
- Renouvellement partiel du Bureau
- Questions diverses

Le quorum est atteint avec 87 présents ou représentés et l'Assemblée Générale des Propriétaires peut donc valablement se tenir. Mme Iliana **Dimicoli**, présidente de l'ASA, ouvre la séance à 10h.

La présidente précise que Mr Jean-François **Vigier**, Maire de Bures-sur-Yvette se joindra à l'Assemblée vers 11h. Mr Michel **Bournat**, Maire de Gif-sur-Yvette et Mme Brigitte **Bale**, Maire adjoint chargée de l'urbanisme et de l'environnement, se sont excusés.

**1- LE RAPPORT FINANCIER**

Mr Thierry **Maurin**, trésorier adjoint, présente les comptes de l'exercice 2016 établis par Vincent Duret trésorier démissionnaire, sur la base d'un tableau remis aux participants :

Les recettes des cotisations de l'exercice représentent 2 772€.

Les dépenses représentent 4 544,75€ dont l'essentiel concerne les consultations juridiques sur les conséquences de la nouvelle loi ALUR quant à notre Cahier des Charges et aux règles d'urbanisme du Plateau. Le rapport moral détaillera ce point.

En début d'exercice nous avons vendu l'intégralité des investissements en SICAV soit 17 372,11€. En effet, les rendements des SICAV tendent vers zéro et risquent de devenir négatifs. On rappelle que l'ASA ne peut pas placer son argent en Bourse.

Au total, l'encaisse globale de l'ASA, en fin d'exercice 2016, est de 36 992,56€. Il s'est réduit de 1 772,75€ par rapport à fin 2015.

Pour l'exercice suivant (2017) il est proposé de garder le montant de la cotisation à sa valeur actuelle (25€ + 0,03€ par m<sup>2</sup> de terrain) et de reconduire la réduction de 75%.

**La présidente sollicite le vote du rapport financier, et celui-ci est approuvé à l'unanimité.**

## 2- LE RAPPORT MORAL

Mme **Dimicoli** souhaite la bienvenue aux nouveaux arrivants dans notre association et demande à ces personnes de se présenter.

M. Mme BONNET (ex. Turlay)	12 Ave Molière (Bures)
M. Mme HUSLEAG (ex. Levieux)	2 Ave Faidherbe (Bures)
M. Mme BERTIN-FERRAND (ex. Guillet)	22 Ave Thiers (Gif)
M. Mme BOYER (ex. Roubert)	6 Ave Marceau (Gif)
M. Mme GATARD-BECHEREL (ex. Frattaroli)	4 Ave Am Courbet (Gif)
M. Mme TEA (ex. Snessareff)	1 Ave Faidherbe (Bures)

Présentation du bureau. En 2016 trois membres ont quitté le bureau pour des raisons personnelles et de vente (Mrs Duret, Levieux et Snessareff). Nous avons deux nouveaux candidats Mr Dubus et Mr Boschet (de Gif). La présidente invite les huit autres candidats, anciens membres du bureau, à se présenter. Par ordre alphabétique : Mr Botter, Mr Bouillault, Mr De Saint Palais, Mme Dimicoli, Mme Froehlich, Mme Lambert, Mr Navarro et Mme Rousseau.

La présidente demande de procéder à l'élection.

Elle demande aussi aux personnes qui prendront la parole de se présenter.

### **2.1 Les conséquences de la loi ALUR** (Accès aux Logements et Urbanisme Rénové)

La loi ALUR, une loi rentrée en vigueur en 2014, a eu comme conséquence l'obligation de réviser les PLU des communes.

Sont visées par cette loi, toutes les communes situées au voisinage des moyens de transport (trains, métro) et cette loi vise à densifier l'habitat dans ces zones. Pour donner plus de moyens à cette densification, la loi a fait disparaître les notions de COS (Coefficient d'Occupation des Sols) ainsi que de surface minimale constructible de terrain. La loi s'attaque aussi à toutes les associations. Le Cahier des Charges est considéré comme caduc par les services de l'urbanisme. Les PLU deviennent les seuls et uniques textes régissant les règles d'urbanisme. Dès la publication de la loi certains propriétaires ont commencé à déposer des demandes de division de terrains (vu qu'il n'y a pas de limitation de taille pour les terrains à construire). Les promoteurs par ailleurs se sont lancés dans la construction d'immeubles à plusieurs niveaux parfois en pleine zone pavillonnaire (pas de COS). Sur notre territoire la loi ALUR a permis la délivrance par la Mairie de Bures d'une autorisation de division d'un terrain très en pente (avenue Kléber). Pourtant, en cas de construction sur ce terrain il y a des risques graves et pour l'environnement (coupe d'arbres) et pour les constructions voisines (glissement de terrain...).

Il est donc souhaitable que soient intégrées aux PLU de Gif et de Bures les règles les plus importantes du Cahier des Charges de l'ASA (CC).

En attendant l'ASA a diligenté une consultation juridique pour savoir quel était notre pouvoir d'agir pour faire appliquer notre Cahier des Charges dans un contexte aussi hostile. La consultation juridique a été finalisée en janvier 2017. Les dix pages de ce document se résument ainsi. Oui, les clauses réglementaires du CC sont caduques depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR. Mais le CC peut et doit être annexé au PLU mais seulement à titre d'information. Les stipulations du CC sont opposables en droit privé à tous les colotis et leurs sous-acquéreurs successifs.

En conséquence, même si les prescriptions réglementaire du CC sont caduques sur le plan de l'urbanisme (seul le PLU est opposable), elles restent applicables sur le plan contractuel. Ainsi, dans le cadre d'une action civile, les colotis gardent la possibilité d'intenter un procès contre le contrevenant, pour violation des règles contractuelles du CC. Ils peuvent ainsi demander la démolition ou des dommages et intérêts quand bien même le permis de construire aurait été délivré en conformité avec les règles d'urbanisme applicables. Dans un souci de sécurité juridique il est conseillé de procéder aussi à la publication de la dernière version du CC aux hypothèques. L'ASA aura la possibilité d'informer la personne qui souhaite réaliser un projet non conforme aux stipulations du CC, du risque qu'elle encourt, en lui rappelant que ce type d'irrégularités n'est pas sanctionné au stade du permis de construire mais ultérieurement une fois que la construction est réalisée ou en cours de construction, ce qui est bien plus ennuyeux. Si ce recours gracieux n'est pas

fructueux, seule une action judiciaire contre le colotis intentée devant le Tribunal de Grande Instance par l'ASA ou/et par des colotis pourra permettre de faire sanctionner le non-respect du CC.

**Information post réunion : Un recours gracieux a été intenté par l'ASA devant Mr Mahmoud (3 avenue Kléber) pour la division de son terrain non conforme au CC de l'ASA.**

## **2.2 Participation à la révision du PLU de Gif**

La révision du PLU s'est faite dans de très bonnes conditions à Gif. L'ASA était présente à toutes les réunions préparatoires. Les résultats les plus positifs sont que l'emprise au sol est de 13% plus 3% pour les annexes (à Bures cette emprise est actuellement de 20%). Nous étions très nombreux à exprimer nos désaccords avec certains points du projet de texte lors de l'enquête publique en Septembre 2016. Comme conséquence à ces interventions notre CC a été annexé au PLU. Ces résultats ont été obtenus car de nombreuses autres associations à Gif soutenaient les mêmes revendications. Le dossier définitif de la révision du PLU de Gif a été adopté par le Conseil Municipal du 13 Décembre 2016 et est devenu exécutoire à compter du 16 Janvier 2017.

## **2.3 Et maintenant, la révision du PLU de Bures**

La Mairie de Bures a lancé la révision de son PLU en 2016. Il y a eu déjà trois réunions et l'ASA y a participé. La troisième réunion, qui a eu lieu le 24 Mars 2017 était la plus importante puisqu'elle s'intéressait au règlement. Les 3 membres de l'ASA ont soutenu ensemble le fait que l'ASA est une association unique et qu'en conséquence les termes du PLU de Bures devraient être les mêmes que ceux de Gif. Une nouvelle discussion aura lieu le 22 Avril 2017.

Mr **Girard** fait remarquer qu'il y a eu des dérogations au Cahier des Charges de l'ASA sur Bures (toit plat / autorisé si maison moderne écologique...).

**Information post réunion** : Aux dernières nouvelles le PLU révisé de Bures tiendra compte de nos propositions. La prochaine réunion aura lieu le 13 Mai 2017.

## **2.4 Débat sur la flore, faune et environnement sur le Plateau de la Hacquinière**

La 3ème soirée débat de Novembre 2016 a débuté avec une très intéressante conférence donnée par Mr **Pouzergues** du parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Pendant plus d'une heure nous avons été transportés dans les passé, présent et futur du Parc. Nous avons appris beaucoup sur le patrimoine naturel qu'il renferme. Nous savons un peu plus sur la chouette chevêche, un animal « bio-indicatif », et la gale des châtaigniers. Puis une discussion a suivi sur la loi ALUR, ses conséquences et ce que nous pouvons faire pour limiter les effets de la densification qu'elle entraîne sur notre lotissement. Tout naturellement nous avons parlé de divers sujets : le couvert végétal du plateau, les abattages d'arbres malades, comment se débarrasser des souches etc.

Le maintien de notre couvert arboré, qui fait le caractère particulier et remarquable du Plateau est une obligation pour nous tous.

Le Compte - Rendu de ce débat est accessible sur le site web de l'ASA.

## **2.5 Couvert végétal du Plateau**

Petit rappel :

La norme de 2 arbres par are conduirait (compte tenu de la surface du plateau) à une population totale d'environ 4750 arbres minimum. L'étude faite il y a 10 ans, permet par extrapolation d'estimer le nombre d'arbres présents aujourd'hui à environ 3420. Soit un manque d'arbres d'environ au moins de **1330 arbres**, représentant 39 % des arbres existants. Il faut préciser que ce manque est inégalement réparti entre les propriétés. Certaines d'entre elles étant plantées de façon hétérogène, et d'autres étant quasiment exemptes d'arbres.

En outre, sur les 3420 arbres présents d'il y a 10 ans, certains sont probablement devenus malades. En particulier depuis peu les châtaigniers sont victimes de la gale de cet arbre due à une petite guêpe venant d'Asie du sud-est et ceci conduira inéluctablement à la mort de la plus grande partie d'entre eux sur le Plateau. D'où la nécessité de reboiser le plateau avec des arbres de haute tige d'espèce endémique et autres que des châtaigniers.

L'ASA a inauguré en 2016 une deuxième opération de plantation aidée. Il y a eu 16 participants et environ 40 arbres plantés. Les participants étaient en grande partie différents de ceux de l'opération 2014. Malheureusement les propriétaires « sans arbres » étaient de nouveau absents.

Mr **Decreuze** indique qu'également les buis sont malades et qu'il faut se méfier des chenilles processionnaires qui sont aussi dangereuses pour les arbres que pour les chiens. Il faut immédiatement les brûler si on en aperçoit.

Mme **Bosc** remarque qu'il y a beaucoup d'arbres coupés dans les bois. On lui répond que ce sont des coupes normales décidées et contrôlées par l'Office des Eaux et Forêts.

Mr **Decreuze** fait également remarquer qu'il fallait prévoir le développement des racines des arbres que l'on plante pour choisir la place de cette plantation.

Enfin, il faut rappeler à toute personne qui abat des arbres lors de la construction de sa maison, qu'il a le devoir d'en replanter le même nombre.

Mr **Quéchon** exprime son scepticisme quant à l'efficacité de ce rappel.

## **2.6 Questions diverses**

### **2.6.1 Le départ à la retraite de Mr Alain Delmas:**

Un pot a été organisé en Juillet 2016 pour le départ à la retraite du facteur de Gif, Mr Alain Delmas. Le beau temps a contribué à la bonne humeur de cet événement. En raison de la nouvelle organisation des services postaux, le service postal ne sera plus assuré par une seule personne affectée pour une longue durée à un quartier. Mais d'après les avis de l'assemblée, tout se passe quand même très bien avec les nouveaux.

### **2.6.2 Problème de non respect des servitudes**

Mme la présidente présente une question soulevée par Mr **Bagady** à propos de sa ligne téléphonique qui nécessitait une réparation, cette réparation n'ayant pas pu avoir lieu car elle passait par le « Boulevard Circulaire » que Monsieur Hübsch considérait comme sa propriété. Ce « Boulevard » est en fait un chemin entre les propriétés de Monsieur Hübsch et Madame Rey-Rossi (Ave Faidherbe), qui n'a jamais fait l'objet, à la différence d'autres, d'une discussion de l'ASA sur son éventuel partage entre les riverains. Ceci était précisément dû au fait que les conduites d'eau et le téléphone y passaient et que ces servitudes nécessitaient le maintien du passage dans le domaine public. L'ASA a rencontré le 23 Mars 2017 la Mairie sur ce problème. Et il s'avère qu'effectivement Monsieur Hübsch est bien propriétaire de ce chemin. Une enquête de la Mairie sur ce fait inattendu est en cours.

## **2.7 La vie de tous les jours**

**2.7.1 Entretien des routes :** L'état de la couverture de l'avenue Kléber commence à poser problème. Mr **Remilleux** fait remarquer qu'en haut de cette voie un effondrement d'une vingtaine de cm a eu lieu sur son bas-côté et il lance une alerte sur le danger d'un effondrement de la route à ce niveau qui serait catastrophique pour la circulation automobile.

Pour ce qui est du balayage sur Bures, il n'y a eu qu'une fois un balayage très récemment alors qu'elle doit passer une fois par mois. Mais c'est vrai que cette unique fois fut particulièrement efficace puisque des souffleuses avaient été utilisées pour la première fois. Le service du balayage sera amélioré selon le Maire de Bures.

**Information post réunion :** Le balayage a Gif s'est amélioré mais le passage de la balayeuse ne peut pas être prévue à l'avance ni publié dans Gif infos. Un passage a déjà eu lieu après notre AG.

**2.7.2 Une visite du service technique de Gif** a eu lieu à la mi-mars après que celui-ci ait réalisé un certain nombre de travaux :

- une barrière a été posée avenue Paul Bert au niveau de son intersection avec l'Avenue Molière et qui empêche les gens de venir déposer des encombrants sur la partie piétonne de l'avenue Paul Bert.
- De même la barrière qui était brisée et qui empêche les voitures d'aller dans le bois par le prolongement de l'avenue Lamartine du côté de l'Impasse Lamartine a été réparée.
- la protection des trottoirs par des pierres meulières aux croisements de l'avenue Lamartine d'une part, des avenues Marceau et Thiers d'autre part pour protéger ces trottoirs contre des gros camions peu scrupuleux qui systématiquement défonçaient ces trottoirs sur leur passage.

**Information post réunion :** Malheureusement quelques jours seulement après, un grand nombre de tels camions qui devaient participer à l'amélioration des allées dans les bois, ont défoncé les deux intersections

non protégée de l'avenue Lamartine, celle avec l'Impasse Lamartine et avec avenue Marceau. La Mairie de Gif en a été informée et dans la semaine qui suivait les trottoirs ont été réparés. Nous l'en remercions vivement.

### 2.7.3 Sécurité routière

Lors de notre soirée débat sur la sécurité en septembre 2015 et concernant la sécurité routière, les avis exprimés lors de la réunion ont penché pour l'installation de 2 stops aux croisements avenue Paul Bert avec les avenues Marceau/Am. Courbet et Montaigne/Moissan respectivement, indiqués pour « casser » la vitesse que les automobilistes sont tentés d'acquiescer à ces endroits, par préférence à l'instauration d'une zone « 30 km/h » généralisée, mesure qui semble excessive et de plus coûteuse en termes d'aménagement. Ces stops ont effectivement été installés dans le courant du mois de Mars.

Mr **Béliard** intervient pour dire que l'intention qui présidait à la pose de ces stops était louable mais fait remarquer qu'une pétition avait circulé sur le Plateau suite à cette installation pour la remettre en cause. Il soulève aussi la question de la manière dont la décision d'installer ces stops a été prise et qu'il considère peu démocratique : il aurait préféré une enquête préalable auprès des habitants du Plateau et au moins des personnes qui habitent à proximité des stops qui peuvent être gênés par le bruit et la pollution résultants des arrêts-redémarrages des voitures.

Pour ce qui est de cette deuxième question, la présidente lui fait remarquer que la pose des stops avait été évoquée non seulement au cours du débat mais aussi au cours de l'AG qui avait suivi (AG de 2016). Pour ce qui est de la première question, à savoir l'utilité des stops, une courte discussion s'est engagée dans l'assemblée qui a permis de démontrer que tous les arguments pour ou contre avaient déjà été soulevés pendant la réunion débat et que de toute manière cette solution n'était que provisoire. On attend un an et à l'usage, on décidera ou non de maintenir les stops à leur position actuelle.

2.7.4 Les badges de covoiturage : Madame la présidente rappelle l'idée de l'un des propriétaires de fournir aux conducteurs de voitures qui le désirent des badges montrant qu'ils sont volontaires pour transporter les piétons de la gare de la Hacquinière au Plateau ou du Plateau à la gare et dit qu'il y a encore des badges disponibles pour ceux qui le désirent.

2.7.5 Eclairage : Il y a eu un changement de matériel d'éclairage à Gif. Apparemment l'éclairage est plus fort mais aussi plus focalisé. La discussion sur ce point ne fait pas ressortir d'avantage ou de désavantage de ce nouvel éclairage. Les nouveaux lampadaires avenue Kléber éclairent très bien. Pour ce qui est de Bures on rappelle que les lampadaires sont allumés toute la nuit du samedi au dimanche mais pas pendant la semaine.

2.7.6 Boîte aux lettres : L'assemblée fait part de sa satisfaction pour cette nouvelle boîte qui a été acquise grâce à une pétition très efficace des habitants du Plateau. Il est seulement demandé aux utilisateurs en voiture, de ne pas claquer les portières trop fortement la nuit.

2.7.7 Collecte des encombrants : Apparemment le mode actuel de collecte des encombrants à Bures fonctionne correctement. Le délai maximal entre la demande individuelle de collecte et celle-ci est de 15 jours. Mr le Maire de Bures intervient pour dire que la nouvelle méthode qui a été mise à l'essai pour 1 an sur 6 communes a révélé deux problèmes :

- le SIOM ne ramasse pas les objets électroniques et ménagers. On ne s'en apercevait pas avant puisque les ferrailleurs qui connaissaient les dates de passage du SIOM à l'avance s'en chargeaient. Une entreprise de recyclage indépendante sera mise à la disposition de la Commune pour se charger de ces objets.
- Depuis Octobre, il y a eu l'extension des consignes de tri qui a tendance à augmenter le contenu des bacs jaunes. Pour résoudre ce problème sans avoir à augmenter la vitesse de rotation des bennes, on peut se procurer à la Mairie des containers plus grands (240 litres ou même 340 litres).

Le Maire de Bures nous informe aussi que le montant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sera diminué cette année.

2.7.8 Le problème des clôtures non conformes et de l'entretien des haies : Il existe quelques clôtures non conformes sur le Plateau (clôtures pleines) mais leur nombre n'augmente pas. Le problème des haies non entretenues qui dépassent sur les rues et gênent les piétons est soulevé. On a remarqué qu'au moins un propriétaire concerné (Avenue Marceau) a suivi en partie la recommandation d'entretenir ses haies.

2.7.9 Nuisances sonores aériennes : Mr. **Seigné** indique que Gif n'a pas encore adhéré à l'AVEVI comme l'a déjà fait Bures. L'AVEVI est une association de défense des riverains de l'aéroport d'Orly contre les nuisances sonores dues aux aéroports. De nombreuses communes principalement situées au Sud-est

d'Orly ont adhéré à cette association. Le maire de Bures a l'intention de proposer une réunion avec des élus et la Direction de l'Aviation Civile. En effet, si les nuisances dues à l'hélicoptère sont le fait de l'Armée (Aéroport de Vélizy-Villacoublay) l'essentiel des nuisances provient de l'Aéroport d'Orly. Or cet aéroport prévoit d'augmenter ses capacités. La jetée sud a déjà été construite et est consacrée aux vols vers les DOM-TOM et également, peut-être, aux gros porteurs. Une troisième aérogare entre Orly Sud et Ouest devra être construite (80 km<sup>2</sup>) et 1,6 milliard d'euros ont été investis. Pourtant, Orly est régulé par décret :

- il existe un couvre-feu de 23h30 à 6h;
- Le nombre de mouvements est limité à 250000 par an.

Il y a donc un lobbying de l'ADP pour l'instant visant à supprimer ces limitations. En outre, depuis trois ans en raison des trajectoires imposées aux avions, l'ouverture de nouvelles lignes et le développement des compagnies low-cost au détriment de Vatry, le nombre d'avions passant au-dessus de Gif en un jour est passé de 24 en 2012 à 54 en 2016. De plus une autre association de défenseurs contre les nuisances sonores dues à l'aéroport d'Orly a réussi à faire dévier des vols sur Gif !! Enfin l'augmentation du trafic n'a pas comme unique conséquence nuisible le bruit mais aussi la pollution. Dans ces conditions l'AVEVI a demandé de faire signer une charte de protection aux élus. Deux informations :

Les riverains sont « protégés » par le VPE (volume de protection environnementale). Le VPE est l'espace dans lequel les avions doivent impérativement évoluer lors des phases de décollage mais cette règle n'est pas applicable aux avions à hélices car plus lents que les avions à réaction.

Entre le 28 Juillet et le 28 Août 2017, seules les pistes 3 et 2 de l'aéroport d'Orly seront en service en raison de la réfection de la piste 4. Conséquence : tous les avions partant de ou allant à Orly passeront sur Gif !!

**Le rapport moral est accepté à l'unanimité.**

### 3. ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU DE L'ASA

Huit membres sont à renouveler, 2 candidats se présentent à l'élection. Résultat du vote à bulletin secret, ont obtenu :

<u>Nom</u>	<u>Nombre de voix</u>
M. BOSCHET	87
M. BOTTER	86
M. BOUILLAULT	87
M. De SAINT PALAIS	87
Mme DIMICOLI	87
M. DUBUS	87
Mme FROEHLICH	87
Mme LAMBERT	87
M. NAVARRO	87
Mme ROUSSEAU	87

**Tous les candidats sont élus.**

### 4- INTERVENTION DE MONSIEUR VIGIER, MAIRE DE BURES-SUR-YVETTE

#### **4.1 La loi ALUR et ses conséquences sur les quartiers pavillonnaires**

Monsieur le Maire fait part de ses inquiétudes à propos de l'effet de la loi ALUR sur les quartiers pavillonnaires. En effet, les déviations de cette loi facilitent le mitage des quartiers pavillonnaires par des constructions sociales. Bures est d'autant plus susceptible d'en pâtir qu'elle est par la loi SRU (solidarité et au renouvellement urbains) obligée de bâtir de tels logements. Pourtant les propriétaires des quartiers

pavillonnaires veulent protéger leurs quartiers (cf. : le PADD et la réunion de la veille sur le PLU déjà citée plus haut). L'idéal serait de revenir à ce qui était la loi avant la loi ALUR et en tous cas de trouver les moyens d'organisation spatiale pour limiter les conséquences de cette loi sur les quartiers pavillonnaires.

Mr **Seigné** pose la question des coteaux où les terrains sont divisibles mais aussi constructibles et suggère de les rendre non constructibles quand leur pente est excessive.

Mr le Maire répond qu'il faudrait voir comment Gif a fait dans ce cas mais il affirme que si un terrain est constructible, il n'appartient pas au Maire de le rendre non constructible.

Mme **Dimicoli** rappelle que cela est pourtant possible puisque cela a été fait à Gif.

Mr **Tiberghien** se demande si le PLU peut imposer une limite du nombre d'étages. La réponse est oui.

En conclusion sur ce point, Monsieur le Maire assure qu'on tiendra compte dans le nouveau PLU des deux suggestions :

- Tenir compte du PLU de Gif pour que les statuts des deux parties du Plateau Gif et Bures soient le plus en harmonie possible.

- S'inspirer de ce qu'a fait Gif à propos des coteaux rendus non constructibles.

Monsieur le Maire revient sur les contraintes du PLU et de la loi SRU. Il cite le quartier de la Gare qui est pavillonnaire et où il faudra quand même construire des logements sociaux. En effet Bures a eu en 2016 à payer une amende de 38000 Euros à l'Etat car il n'avait pas atteint le quota de logements sociaux imposé par la loi SRU. Cette année l'amende grimpe à 94000 euros car le quota est passé de 15% en 2016 à 25% en 2017 et en plus cette somme est retirée à la base. Il pense, pour atteindre les quotas, pouvoir profiter du fait que l'Université d'Orsay va se débarrasser de deux résidences étudiantes pour emménager sur le Plateau. Bures pourra récupérer ainsi une grande surface de constructions qu'elle n'aura qu'à réaménager en logements sociaux. Le problème est le comportement du CROUS.

#### **4.2 Les parkings :**

Enfin le problème des parkings à Bures est soulevé. Monsieur le Maire indique qu'à partir de 2018 les parkings seront gérés par une société privée INDIGO. Le coût évalué de la gestion d'une place de parking est de 2 euros par jour. Des parkings seront réimplantés près de la gare de la Hacquinière et seront payants à partir de 2018. INDIGO sera amené à réglementer ces stationnements en faisant bénéficier les habitants de Bures de tarifs préférentiels (usage de badges...), sachant que 45 minutes seront de toutes manières gratuites. Enfin le STIF (syndicat des transports d'Ile de France) subventionne les parkings. Cette subvention versée aux Mairies sera reversée à INDIGO. Si INDIGO fait un bénéfice, la Mairie aura un intéressement.

Mr **Béliard** pose la question de savoir si les habitants du Plateau de la Hacquinière qui sont Giffois pourront profiter de l'usage des badges réservé aux Buressois pour l'utilisation des parkings au voisinage de la gare de la Hacquinière.

#### **5- LE SITE WEB DE L'ASA**

La présidente rappelle que le site web de l'ASA est à jour et invite chacun à aller y faire une visite à l'adresse : <http://asa-plateaudelahacquiniere.com>

Elle invite par la même occasion tous les membres de l'ASA qui possèdent une adresse électronique et qui le désirent, à la lui communiquer ([asaplateau@orange.fr](mailto:asaplateau@orange.fr)). L'anonymat de l'adresse est évidemment préservé.

Iliana Dimicoli  
Présidente de l'ASA

\* Le nombre de propriétaires ayant reçu l'invitation pour AG est de 166. Deux courriers reviennent depuis plus de trois ans.