

**Compte rendu de l'Assemblée Générale de l'Association des riverains et Amis du VYF
(Vaularon, Yvette, Frileuse). site : www.vyf-asso.com**

Samedi 29 Février 2020, de 9h15 à 12h30, salle des Cérémonies, dans la Grande Maison.
En complément de la présentation des diapositives diffusées sur le site.

Adhérents présents :

Mesdames : Zarouhie Beduoglu, Danielle Carrière, Marie-Noëlle Decoux, Valérie Dessertenne, Emmanuelle Gilbert, Patricia Kasperet, Catherine Macquin, Michèle Mabru, Geneviève Moutafils, Thérèse Samson, Michèle Trojani. Huguette Swinnens, Hélène Swist,

Messieurs : Alain Alexanian, Bernard Billion, J.Marc Calloud, Guy Cheymol, Mr Cord'homme, Laurent Daheron, Gérard Dufeu, J. Pierre Galichet, Guy Hervo, Jordan Moser, Paul Sergent, Francis Valenti,

Renouvellement d'adhésion et bons pour pouvoir de Mesdames et Messieurs : Renée Andrieu, Ghilaine Bertrand, Anne Bodin, Mr Capana, Sandrine Dorsemaine et Frantz Vermeir, Irène Gaspard, Philippe Janin, Jean-Claude Keller, Valérie Kloechner, Évelyne Mazière, Claude Monchau, Valérie et Luc Monteillet, Daniel Vlachos, Armelle Yvetot.

Observateurs : Thierry Pradère, Mr Rochard, Igor Swiecicki, Catherine Tchoreloff.

Conseil d'Administration du VYF

Mesdames : Danielle Courteau, Danielle Farret, Sylviane Vlachos.

Messieurs : Michel Bignard, Pierre Farret, André Loie. Antoine Sotty.

Soit 46 membres présents ou pouvoir, cotisation à jour : Quorum atteint.

Excusés : Monique Darmon, Thierry et Armelle Hubert,

Invités présents :

Gometz-le-Châtel :

JP. L'Huissier, Maire Adjoint Urbanisme, Gometz-le-Châtel

Bures :

Madame Irène Besombes, 1re adjointe chargée de la Culture et de la Vie Associative
Élue au Conseil communautaire de la CPS,

Monsieur Jean-Marc Bodirot Conseiller municipal délégué à la Communication et aux Nouvelles Technologies,

Madame Danielle Carrière, Conseillère municipale

Madame Emmanuelle Gilbert, 5e adjointe chargée des Solidarités

Madame Patricia Kasperet, Conseillère municipale

Monsieur Francis Valenti, Conseiller municipal

Associations :

Madame Catherine Giobellina, Présidente de l'Association les Amis du PNR,

Monsieur Calloud, Président de VAB,

Monsieur Lionel Champetier, Président de l'UASPS Saclay et ASEOR,

Madame Catherine Macquin, Présidente de l'Association ADEVY - Gif sur Yvette.

Monsieur Harm Smit : Président de Colos,

Excusés :

Madame Lucie Sellem, Maire de Gometz-le-Châtel,

Monsieur Jean-François Vigier, Maire de Bures sur Yvette,

Madame Anne Bodin, adjointe chargée des Affaires scolaires, périscolaires et de la Petite Enfance, et représentant la ville au Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY),

Rencontre :

Des remerciements ont été adressés :

- aux personnes présentes : Adhérents, Élus, Membres d'Associations et aux personnes ayant participé au bon déroulement de l'AG.
- à Monsieur le Maire pour le prêt de la salle des Cérémonies.
- aux Membres du Bureau pour le travail réalisé en 2019.

L'Assemblée Générale s'est déroulée en plusieurs étapes :

- I. Renouvellement des membres du bureau,**
- II. Rapport financier,**
- III. Rapport moral et bilan des activités 2019,**
- IV. Présentation des Objectifs 2020,**
- V. Votes :**

Récapitulatif des votes :

- 1) **Renouvellement des membres du Conseil d'Administration selon les statuts** : Danielle Courteau, Pierre Farret, Antoine Sotty, le renouvellement des membres du bureau, tel que figurant dans la présentation jointe, est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.
Le nouveau bureau est ainsi composé : Présidente : Danielle Farret ; Secrétaire : André Loie ; Trésorier / Vice-président : Michel Bignard ; membre du bureau et UASPS / Sylviane Vlachos, Membre du bureau et Collectif : Danielle Courteau ; Informatique /Communication : Antoine Sotty, Photographe : Pierre Farret : soit 7 membres.
- 2) **Le rapport financier**, tel que figurant dans la présentation jointe, est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.
- 3) **Le rapport moral et le bilan des activités 2019**, ainsi que la présentation des objectifs 2020, tels que figurant dans la présentation jointe, sont approuvés à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Le débat de cette Assemblée portait sur deux thèmes principaux : l'eau potable, les eaux pluviales et les eaux de ruissellement et la défaillance du réseau Assainissement Intercommunal du Vaularon (voir présentation jointe).

Questions posées pendant ou après la présentation des différents dossiers

Les points qui ont fait l'objet soit de questions, soit de remarques, sont exposés ci-après. Nous invitons toute personne qui souhaiterait apporter des précisions à nous le dire de façon à apporter tout complément ou correction à ce compte-rendu.

Ont donc été abordés les points suivants :

- 1) La loi Notre et notamment la loi du 27 décembre 2019 ouvrent de fait la voie à « un transfert de la compétence GEMAPI à la CPS, puis délégation au SIAHVY. Ce sont les Élus qui représentent nos villes et à la CPS et au SIAHVY.
- 2) Communes, avec un report de date à 2026 pour le transfert de compétences à la CPS dans certaines conditions (cf présentation) : Toutes les délibérations prises avant le 1er janvier 2020 dans les conditions requises au premier alinéa de l'article 1er de la loi no 2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes dans sa rédaction résultant de la présente loi ayant pour objet de s'opposer au transfert des compétences relatives à l'eau ou à l'assainissement, de l'une d'entre elles ou d'une partie d'entre elles ont pour effet de reporter le transfert de compétence au 1er janvier 2026.

- 3) Noter que l'accord de statut EPAGE du SIAHVY, qui lui donnera une plus grande autonomie de gestion, est en cours d'obtention,
- 4) Sujet ruissellement : ne pas oublier les débordements de nappes phréatiques (Catherine Giobellina)
- 5) Sujet 'Baratage' : devant la nécessité pour le SIAHVY de ré-instruire le dossier pour une étude complémentaire (le délai de 3 mois ne pouvant être respecté), Catherine Giobellina souligne qu'une action forte doit être menée auprès de la DDT ; Christian Guin pense que cela doit être abordé lors de la prochaine réunion du Collectif, notamment en vue d'une démarche au niveau du Préfet. Danielle Farret indique qu'elle se doit d'agir déjà auprès des élus qui suivent directement ce dossier, prenant en compte les remarques précédentes bien entendu.
- 6) Sujet 'rigole de Corbeville' : Lionel Champetier confirme le raccordement prévu entre les deux parties de la rigole actuellement encore séparées par la N118 (à suivre bien entendu).
- 7) à l'occasion de la présentation de la planche relative au projet de ZAC Corbeville, sont soulignés « la plantation de 414 M2 d'arbres au détriment de terres agricoles », et la minéralisation de l'immense parvis devant l'hôpital prévu → action à prévoir ?
- 8) Il s'en suit une discussion sur les zones humides :
 1. Rappel de l'utilité des zones humides !!
 2. Il existe maintenant une définition de la zone humide et lève le flou qui peut exister et qui contribue à laisser passer volontairement ou non des projets de construction en zone humide. Une modification importante des critères de définition d'une zone humide a été introduite par l'article 23 de la loi du 24 juillet 2019. "La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année"
 3. Les PLU sont censés prendre en compte les ZH (cf planche « évaluation environnementale de la révision du PLU » de la présentation)
- 9) Sujet « eaux usées » : discussion sur l'importance des travaux identifiés par le SIAHVY (suite aux mesures faites sur le collecteur Intercommunal des eaux usées du Vaularon en 2018), et sur le plan pluriannuel présenté. Rappel de la Directive n°271 du 21 mai 1991 (cf planche de la présentation) et de la contrainte « disponibilité » d'un réseau Eaux Usées fonctionnel intégrée dans le PLU pour tout projet de construction.
- 10) Question concernant le travail des étudiants par Catherine Giobellina : *quid* d'une présentation publique de leurs travaux ? Danielle Farret indique que les membres du VYF ont assisté à la présentation et restitution des dossiers en tant que commanditaire. Cependant ce sont des travaux internes à l'Université qui ne prévoit pas de présentation publique. Ce sont d'excellents dossiers.
- 11) Question concernant le PPRI et le PAPI : le PAPI remplace-t-il ou complète-t-il le PPRI ? Danielle Farret indique que le PPRI est principalement un zonage, une cartographie d'après modélisation, destiné à éviter que l'on construise n'importe où et que l'on respecte les zones de débordement des eaux de rivière; le PAPI débouchant sur des actions ou des modalités de protection (PCS). Aucune mise à jour n'est prévue à ce jour. Paul Sergent souhaite que ce point soit examiné en réunion du Collectif, demande actée, faut-il souhaiter cette révision du PPRI ? Les mises à jour de PLU sont aussi l'occasion de prendre en compte les zonages à risque.
- 12) Hélène Swist demande s'il existe une obligation de contrôle de la qualité des sols en vue des permis de construire. C'est une question importante, voici la réponse de VYF, ce que dit la loi : Le flou juridique qui entoure l'étude sol a été la cause de nombreux litiges entre maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage. On ne pouvait établir clairement les responsabilités des différentes parties dans le projet de construction. Est-ce au vendeur du terrain de la fournir, à

la manière des diagnostics dans l'ancien ? Est-ce à l'acquéreur de la parcelle de la faire réaliser ? Le constructeur doit-il la prendre en charge ? **La récente loi Élan rend l'étude de sol obligatoire.** C'est désormais au vendeur du terrain de fournir cette étude géotechnique et de l'annexer à la promesse de vente. Une avancée qui sécurise la construction de la maison. La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a été publiée au Journal Officiel du Samedi 24 novembre 2018.

13) Question de Jean Pierre Galichet concernant l'entretien des rivières, considéré comme défectueux. Ce problème soulève la question de la gestion des rivières, les affluents de l'Yvette faisant partie du domaine privé, l'entretien est à la charge des propriétaires (voir la Charte entretien des eaux de rivière sur le site de VYF).

En dernier point, l'Assemblée exprime sa satisfaction sur la qualité de la présentation faite applaudissements à l'appui. Remerciements de VYF à l'Assemblée pour son écoute et sa grande participation.

Annexe en complément de la question 12

La Loi Élan comporte plusieurs aménagements en matière de construction et d'urbanisme.

Charge de l'obligation : la loi Élan introduit au livre 1er du Code de la construction et de l'habitation une nouvelle charge qui pèse sur les épaules du vendeur lequel doit établir l'étude géothermique devant figurer en annexe de la promesse de vente ou à défaut de la vente. Pour les ventes publiques, le diagnostic sera porté au cahier des charges.

Champ d'application : de prime abord, rappelons que les ventes publiques, n'échappent pas à cette obligation. Ce diagnostic se limite aux zones exposées au retrait-gonflement d'argile. Aux termes de l'article L. 112-20 du CCH, « *la présente sous-section s'applique dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Ces zones seront définies par arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques majeurs* » afin de restreindre le périmètre.

Bien concerné : l'obligation posée par le nouvel article L. 112-21 du CCH s'impose aux seules ventes de terrains non bâtis destinés à la construction, dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables permettent la réalisation de maisons individuelles.

Ainsi, la division d'une parcelle, puis la vente de plusieurs lots en vue de bâtir, impose au lotisseur de délivrer cette étude préalable. Le caractère constructible du terrain est apprécié au regard des seules règles d'urbanisme, peu importe la véritable intention de construire, ou non, de l'acquéreur.

Cette étude géotechnique vise à préciser la nature du sol sur lequel reposera la construction. Elle est amenée à servir, par la suite, lors de l'édification d'une maison individuelle. Pour ce faire, elle doit être transmise au constructeur afin que ce dernier opte pour la meilleure solution en cas de difficulté révélée : argile, remblais, cavité ou nappe phréatique.

Sanction-efficacité : aucune sanction n'a été prévue en cas de manquement du vendeur à cette règle, toutefois l'absence de fourniture du diagnostic requis ne sera pas dénuée de toute conséquence : en pratique, le notaire pourra parfaitement s'abstenir d'instrumenter l'acte illicite.

Pour l'effectivité de ce dispositif, il convient d'attendre le décret pris en Conseil d'État.