



## ET SI ON (RE)PARLAIT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

En matière d'urbanisme, l'équipe majoritaire communique sur deux axes auxquels nous avons toujours pleinement souscrit : un urbanisme maîtrisé et une grande attention à l'environnement. Cependant, des intentions aux actes un fossé s'est créé et les promoteurs s'empressent de l'élargir.



### Un fossé que l'on mesure

Le plan local d'urbanisme de 2006 prévoyait la création de 2490 logements à échéance 2021. Aujourd'hui, 10 ans avant cette échéance ce chiffre est déjà atteint, voire dépassé. Sans même compter les 2000 logements prévus sur le quartier Est de l'école Polytechnique, nous avons vu défiler au conseil municipal des permis de construire ou des projets de permis totalisant plus de 2700 logements.

### Le développement durable, un argument électoral ?

En 2008, le candidat F Lamy écrivait : « le développement durable, il ne faut plus en parler, il faut agir ». Le quartier de la Mesure, l'ex-SFIM, premier grand projet, devait être une vitrine pour Palaiseau. L'enquête publique a démontré que les préoccupations environnementales étaient bien loin des promoteurs du site.

Il n'y a pas d'un côté une opposition réactionnaire et de l'autre une majorité qui bâtit, et qui bâtit propre ; il y a une identité de vue entre la majorité et PAV sur les intentions et une vraie rupture dans les constats : selon moi, le développement de notre ville est en train d'échapper à la puissance publique. Le quartier de la Mesure démontre concrètement que l'équipe majoritaire fait fausse route. Les faits sont là, et ils sont têtus.

Hervé Paillet  
Président des élus du groupe  
Palaiseau A Venir

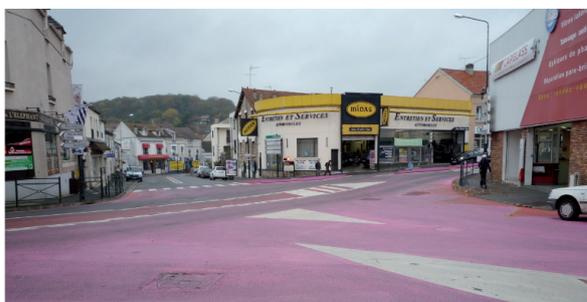
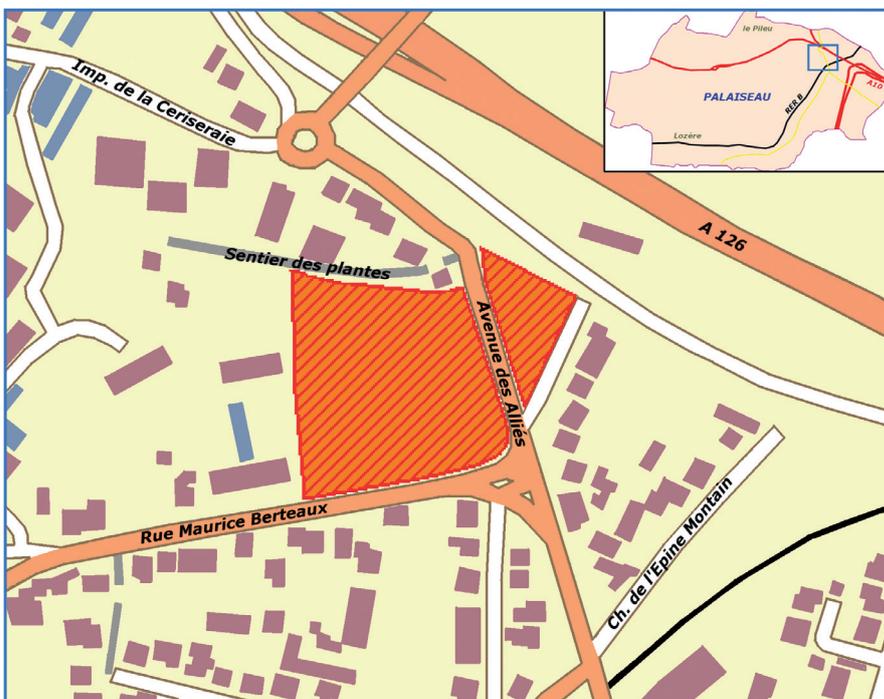
Toute l'équipe de Palaiseau A Venir  
vous souhaite  
de très bonnes et heureuses  
fêtes de fin d'année.

## Sommaire

• Fausses notes au  
quartier de la Mesure  
Page 2

• Circulation : le nœud du  
problème  
Page 3

• Adieu Jardiland  
Page 4



Carrefour  
de l'éléphant

Qui voit la vie en rose ? Certainement pas les Palaisiens qui ont dû supporter une semaine d'embouteillage à ce carrefour que l'on peut maintenant rebaptiser «Carrefour de l'éléphant rose»!

Piloté par la CAPS (communauté d'agglomération du plateau de Saclay) dont le Président n'est autre que le maire de Palaiseau, le projet se voulait exemplaire, tant en gestion du dossier que pour l'image de la ville. **Pari gagné ? Nous sommes loin de le penser.**

Conformément à la loi, l'avis de la **Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie en Ile-de-France** a été sollicité et obtenu le 19/04/2011.

La lecture de l'avis est édifiant à plus d'un titre. Nous en présentons ici de larges extraits.



**Ces pylônes électriques ne figureraient pas sur les plans présentés au public.**



**Des balcons à hauteur des pots d'échappement.**

## LAVOISIER

- Des terrasses, balcons ou jardins à usage privatif.
- Idéal pour habiter ou investir.



## Environnement : un flagrant manque de respect

### Lignes haute tension : attention danger !

L'autorité environnementale « *aurait souhaité que le pétitionnaire se positionne par rapport [...] aux populations sensibles. Ces dernières concernent les futures écoles et crèches résultant des constructions de logements. Les recommandations de l'AFSSET visent notamment à ne pas augmenter la population sensible aux abords des lignes haute tension dans une bande de 100m de largeur de part et d'autre de la ligne pour ainsi prévenir l'apparition de la leucémie chez l'enfant* ».

### La gestion des eaux pluviales est oubliée

Bien que cela ne soit pas obligatoire, l'autorité environnementale regrette qu'aucune étude n'ait été faite sur la gestion des eaux pluviales.

### Qualité de l'air : un peu gonflé !

« *L'autorité environnementale relève que certaines mesures de référence, comme le NO<sub>2</sub>, dépassent la moyenne annuelle des objectifs de qualité quand le pétitionnaire conclut quant à lui à une bonne qualité de l'air. L'autorité environnementale regrette donc le caractère très sommaire de l'état initial relatif à la qualité de l'air.* » Autant dire qu'il vaudra mieux rester bouclé à l'intérieur des logements pour ne pas respirer de gaz d'échappement !

### Le bruit ? Passé sous silence !

« *Différents scénarios d'aménagement des futures voiries ont été étudiés en tenant compte des apports en trafic engendrés par les nouveaux logements en cours de construction et des prévisions de trafic futur sur le secteur. Ces scénarios ne tiennent pas compte des incidences de cette évolution de trafic sur l'air et l'ambiance sonore* ».

### L'amiante ? Connaît pas !

« *On notera [...] la non prise en compte dans le dossier, en cas d'amiante dans les bâtiments voués à la démolition, du risque de dispersion des poussières contaminées.* »

## SFIM HQE ? La grande arnaque

La HQE (haute qualité environnementale) n'est pas une réglementation ni un label, mais une démarche et donc un affichage.

Le référentiel comprend 7 thèmes : management environnemental de l'opération, chantier propre, énergie, filière constructive, eau, confort et santé, gestes verts. Pour obtenir la qualification, le chantier doit satisfaire 6 d'entre eux.

La réduction des nuisances est comprise dans l'item « chantier propre » : à la vue de la poussière accumulée sur les voies et les environs, les riverains apprécieront.

En matière d'énergie le promoteur peut aller plus loin : obtention du label Haute Performance Energétique (HPE) ou même Bâtiment Basse Consommation (BBC), mais rien n'est obligatoire.

De même pas grand chose n'est prévu pour les lignes à haute tension.

D'après CERQUAL le certificat HQE doit être décerné **avant le début des travaux**. Pour la SFIM, on peut lire sur la palissade de tôles entourant les immeubles bientôt achevés : « *certification en cours* »...

## quartier de la Mesure !

### Circulation : le nœud du problème

#### Engorgement à prévoir

Selon l'autorité environnementale, 57% des riverains du quartier de la Mesure se déplacent en voiture et 20% seulement travaillent à Palaiseau. Résultat : « *des comptages ont mis en évidence des engorgements importants aux heures de pointe au niveau de l'Avenue des Alliés, entre la RD444 et le Centre ville* ».

Avec 461 logements prévus, c'est-à-dire plus de 1000 personnes supplémentaires, où vont passer les voitures ? Mystère.

#### Manque de coordination avec le Conseil Général

Le carrefour Maurice Berteaux / Avenue des Alliés sera en forme de T et non un giratoire, alors même que le Conseil Général entend requalifier l'Avenue des Alliés en transformant tous les carrefours actuels en giratoire. A refaire ?

#### Mise en impasse de la rue Mirabeau, la fausse bonne idée

Le sens unique disparaît et dans ce cas, que vont devenir les actuelles places de stationnement ? Disparition ou slalom de véhicules à prévoir ?

### Expropriation, le pot de fer contre le pot de terre

En juin 2005, au moment de la première présentation du projet, le maire jurait ses grands dieux qu'il n'y aurait aucune expropriation.

Pourtant le verdict est tombé : 2 propriétaires pourraient être expropriés.

Le 1er ne s'en sort pas mal (terrain loué à un artisan qui se voit dédommagé de 400.000€ pour éviction commerciale) puisque le prix des Domaines est de 324.000€ pour 532m<sup>2</sup>.

Le 2ème, une dame âgée, est beaucoup plus mal traitée : 205.000€ pour compenser l'expulsion d'un pavillon sur terrain de 448m<sup>2</sup> qu'elle habite depuis des dizaines d'années au 7 impasse de la Cerisaie. Pire que cela, les technocrates de la CAPS se sont montrés tellement abrupts qu'aujourd'hui la propriétaire

refuse toute proposition.

La déclaration d'utilité publique semble maintenant se profiler à l'horizon, entraînant un déplacement forcé.

Cette situation est d'autant plus incompréhensible que le projet actuel peut très bien se faire sans que cette maison ne soit détruite. Tout au plus faudrait-il empiéter sur le fond de la parcelle pour la création d'une future voirie intérieure.



7 impasse de la Cerisaie.

### Le juste prix, vraiment ?

En mars 2010, les propriétaires du 73 rue Alexandre Néreau mettent leur maison en vente au prix de 575.000€.

Le maire décide de préempter au prix des Domaines, 460.000€ soit 20% moins cher. Saisi par les vendeurs, le tribunal de grande instance d'Evry tranchera : ce sera finalement 520.000€ (13/12/10).

Si les propriétaires ne s'étaient pas défendus, ils auraient subi un manque à gagner de 60.000€ !

## ON A AIMÉ

- La 5ème édition de la nuit des chercheurs s'est tenue à l'école Polytechnique le 23/9/11. Cette manifestation, orientée cette année sur les maths et leur utilité, avait attiré 1700 visiteurs l'an dernier dont 800 lycéens.
- Les places du cinéma de Palaiseau à 3,50 € entre le 17 et le 23 août dernier.
- L'inauguration du square des Joncherettes le 03/09/11 : la rénovation du vieux square est une réalisation très appréciée.



## ON N'A PAS AIMÉ

- Le report sur 2012 du projet de création d'un parcours santé décidé par l'équipe majoritaire. Le budget 2011 ne pouvait-il supporter ce coût de 21.000€ ?
- Annoncés à grand renfort de publicité par la CAPS, les vélos électriques ne circuleront pas sur le plateau de Saclay avant l'été 2012.
- L'augmentation de la facture d'eau de la ville de 113.000€, due notamment à une fuite d'eau au stade Collet !
- L'oubli de l'équipe majoritaire de mentionner Palaiseau A Venir comme association politique indépendante dans le dernier guide de la Ville.



73 rue Alexandre Néreau.

Vos élus à votre écoute.  
 Pour prendre rendez vous :  
 07 87 37 47 77 ou  
<http://www.palaiseauavenir.org>

**Bernard VIDAL**  
 Le Pileu



**Catherine VITTECOQ**  
 Palaiseau Nord



**Marie-Laure LONGCHAMON**  
 Lozère



**Michelle CHENIAUX**  
 Palaiseau Centre



**Hervé PAILLET**  
 La Troche



**Dominique POULAIN**  
 Les Joncherettes



## Adieu Jardiland

Jardiland doit déménager, l'actuel propriétaire refusant de renouveler le bail. Dans peu de temps le terrain sera sans doute à vendre et il est à parier qu'un immeuble fleurira à cet emplacement.

Le maire a les moyens d'intervenir, il peut utiliser son droit de préemption sur les baux commerciaux, fonds de commerce et artisanaux (obtenu par un vote de la majorité lors du Conseil Municipal du 01/07/09). Le périmètre d'intervention du droit de préemption a même été étendu lors du Conseil Municipal du 19/05/11 : Jardiland était éligible à ce dispositif.

Quel message le maire entendra-t-il faire passer aux Palaisiens ? Béton ou commerce ?



## ✓ LE CHIFFRE DU MOIS

# 3560 €

*C'est le prix moyen du m<sup>2</sup> pour les logements anciens à Palaiseau, soit le prix le plus élevé de l'Essonne (source : Chambre des notaires). Quelle est l'efficacité de l'action du maire qui déclare lutter contre la spéculation immobilière ? Aucune. Pire, alors que les permis de construire se multiplient sur la ville depuis un an, la hausse du prix du m<sup>2</sup> est à Palaiseau la plus forte de l'Essonne : +17% depuis juin 2010 ! Alors pourquoi bétonner ?*

## Palaiseau fait la (triste) course en tête

Selon le Journal du Net ([www.journaldunet.net/](http://www.journaldunet.net/)), Palaiseau est la ville la plus gagnée par la précarité en 2009.

L'étude porte sur 417 villes de plus de 20.000 habitants.

Entre 2008 et 2009 le nombre d'allocataires dont les ressources sont constituées pour au moins la moitié des aides de la CAF a bondi de 70,11% ! Ce sont 380 Palaisiens qui ont basculé dans la précarité entre 2008 et 2009.

## Mots dits :

*« Palaiseau connaît une recrudescence des cambriolages. Cette problématique résulte vraisemblablement de l'urbanisme de la Ville, mais aussi de la présence du RER qui amène une population délinquante »*

On ne saurait dire mieux : l'urbanisme favorise la délinquance, c'est notre maire qui le dit (conseil municipal du 11/06/11).

Avec l'explosion urbaine qui s'annonce (la SFIM, le quartier Allende, le plateau, etc.) faut-il s'attendre à une explosion des cambriolages ? Autant prévenir la police dès maintenant.

## VOTRE AVIS NOUS INTERESSE

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

## VOUS VOUS RECONNAISSEZ DANS NOTRE ACTION, REJOIGNEZ-NOUS

Nom.....Prénom.....  
 Adresse.....  
 Tél..... Courriel.....

Je souhaite rejoindre l'Association Palaiseau A Venir et adresse un chèque de 60 € (90 € pour un couple, 15 € pour les moins de 26 ans, 20 € pour les non imposables), à libeller à l'ordre de AFIPAV.

Conformément à l'art. 200 du code général des impôts, les dons et cotisations mentionnés à l'article 11-4 de la loi n° 88-227 du 11 mars 1988 ouvrent droit à une réduction d'impôt de 66 % des sommes versées dans la limite de 20 % du revenu imposable.

Fait à Palaiseau le.....Signature

Merci de renvoyer ce document et votre adhésion à PAV,  
 22 rue de Corbeville 91120 Palaiseau

## PALAISEAU A VENIR N°7

Novembre/Décembre 2011

Directeur de la publication :  
 Hervé PAILLET

Rédacteur en chef :  
 Dominique POULAIN

Tirage : 14 000 exemplaires.

Financé et distribué par les adhérents de l'UPP.

Imprimé sur papier issu de la gestion durable des forêts avec des encres végétales.

NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.