



Nous cacherait-on quelque chose ?



On ne compte plus dans le Palaiseau Mag les articles qui vantent le « plaisir de vivre partagé », les bienfaits des

sports nature ou la « première fleur » obtenue par la ville.

M. le maire nous promettait même dans le numéro d'octobre 2007 de « faire grandir la forêt domaniale » pour l'horizon 2009. Nul doute que l'horizon s'éloigne, si tant est qu'il ait réellement été visible un jour.

Curieusement, alors que ces annonces sans lendemain fleurissent dans la communication de la ville, d'autres projets avancent très vite, mais sans que vous en soyez informés.

C'est le cas de la convention signée par la ville avec l'EPFIF (établissement public foncier d'Ile de France). Avec cette convention, M. le maire a créé les conditions juridiques d'un véritable bouleversement pour notre commune.

Et pourtant, après l'annonce de la signature de la convention dans le Palaiseau Mag de juillet/août 2007, il n'y a plus eu une ligne sur le sujet dans la communication municipale.

Depuis deux ans des millions d'euros d'argent public sont mobilisés pour acquérir du foncier sur Palaiseau sans que les habitants ne soient au courant. Quelles sont les intentions du maire ?

Pourquoi garde t-il le silence ?

L'inquiétude est légitime : notre dossier vous présente toutes les informations que nous avons pu obtenir sur le sujet.

Hervé Paillet
Président des élus du groupe
Palaiseau A Venir



Où va Palaiseau ? Vers une révolution de son environnement !



• **Béton : attention danger**
Notre dossier
pages 2 et 3

• **Secteur Allende :**
Une occasion
manquée

page 4

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

Béton : attention danger

Le mitage sur le périmètre de veille foncière a déjà commencé ! En vous promenant dans Palaiseau, vous pourrez facilement repérer les acquisitions déjà effectuées tous azimuts : portes et fenêtres sont murées.

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE DE FRANCE, qu'est-ce que c'est ?

C'est une structure chargée d'acquérir du foncier pour permettre aux collectivités locales d'effectuer des opérations immobilières de grande ampleur. Elle intervient sur Palaiseau depuis la convention signée par le maire le 20 juin 2007. Son périmètre d'intervention a été étendu le 7 mai 2009 à 53 hectares.

Comment ça marche ?

Sur le périmètre de veille foncière déterminé par la municipalité de Palaiseau et voté par le Conseil municipal : « L'EPFIF procédera aux acquisitions et évictions soit par **négociation amiable**, soit par **délégation du droit de préemption urbain de la commune**, soit par voie d'**expropriation** » (article 4 de la convention).

L'EPFIF a également la possibilité d'acquérir les terrains en marge du périmètre, si elle le juge utile. En cas d'expropriation, le prix de vente est fixé par les domaines et le propriétaire n'a quasiment aucun recours.



Un exemple : avenue des Alliés (opération Ferrié)

Incohérence du maire ou duplicité ?

Au cours du précédent mandat il était surtout question de « *constructibilité limitée* », de « *logements [qui] s'intégreront dans les quartiers en respectant l'existant* » (Projet d'aménagement et de développement durable, validé in fine par le conseil municipal en 2004).

Plus près de nous, dans le Palaiseau Mag du mois de mai 2008, M le maire nous promettait une croissance lente de la population palaisienne, de l'ordre « *de 2500 habitants supplémentaires à l'horizon 2021* », soit 166 logements nouveaux par an (dont 81 pour le seul renouvellement de la population existante).

Alors pourquoi dans le même temps cette méthode brutale et la mise en œuvre d'un arsenal juridique impressionnant ? Pourquoi ces possibilités de faire « exploser » le COS sur toutes les opérations concernées ?

Est-ce pour soudainement faire droit aux « *500 demandes de logements* » que M le maire assure recevoir chaque année des Palaisiens ? Pas sûr. M. le maire n'a-t-il pas déclaré lors du conseil municipal du 7 mai 2009 que Palaiseau devait construire des logements sociaux pour accueillir des habitants des Ulis ? Cette commune doit rééquilibrer sa mixité sociale et faire passer de 52% à 49% son quota de logements sociaux.

Après huit ans d'immobilisme, notre commune va bouger. Mais certainement pas dans le sens souhaité par une majorité de Palaisiens.

— — — — — Périmètre des opérations foncières

Opération Epine Montain
sur 1509 m², 50 logements

Opération Pavieurs de Montrouge
sur 8 322 m²,
construction de
180 logements et
120 places
de parking public

Opération Ferrié
sur 4 260 m² :
acquisitions
quasiment
bouclées !
Construction de
110 logements

Opération Blaise Pascal
sur 1 000 m², 35 logements

Opération Rue Edouard Branly
sur 2 000 m²,
45 logements

Opération Duclos
sur 2 532 m²,
construction
de 60 logements

Opération Morère :
4 184 m², 70 logements

Opération Tronchet
sur 3 709 m², 70 logements,
2 locaux commerciaux,
50 places de parking public
et 2 500 m² destinés aux
services communaux,
le foyer Drouillette sera
reconstruit

Site artisanal
3 800 m² SHON*
de surface artisanale,
réalisées en 12 lots,
foncier déjà acquis !

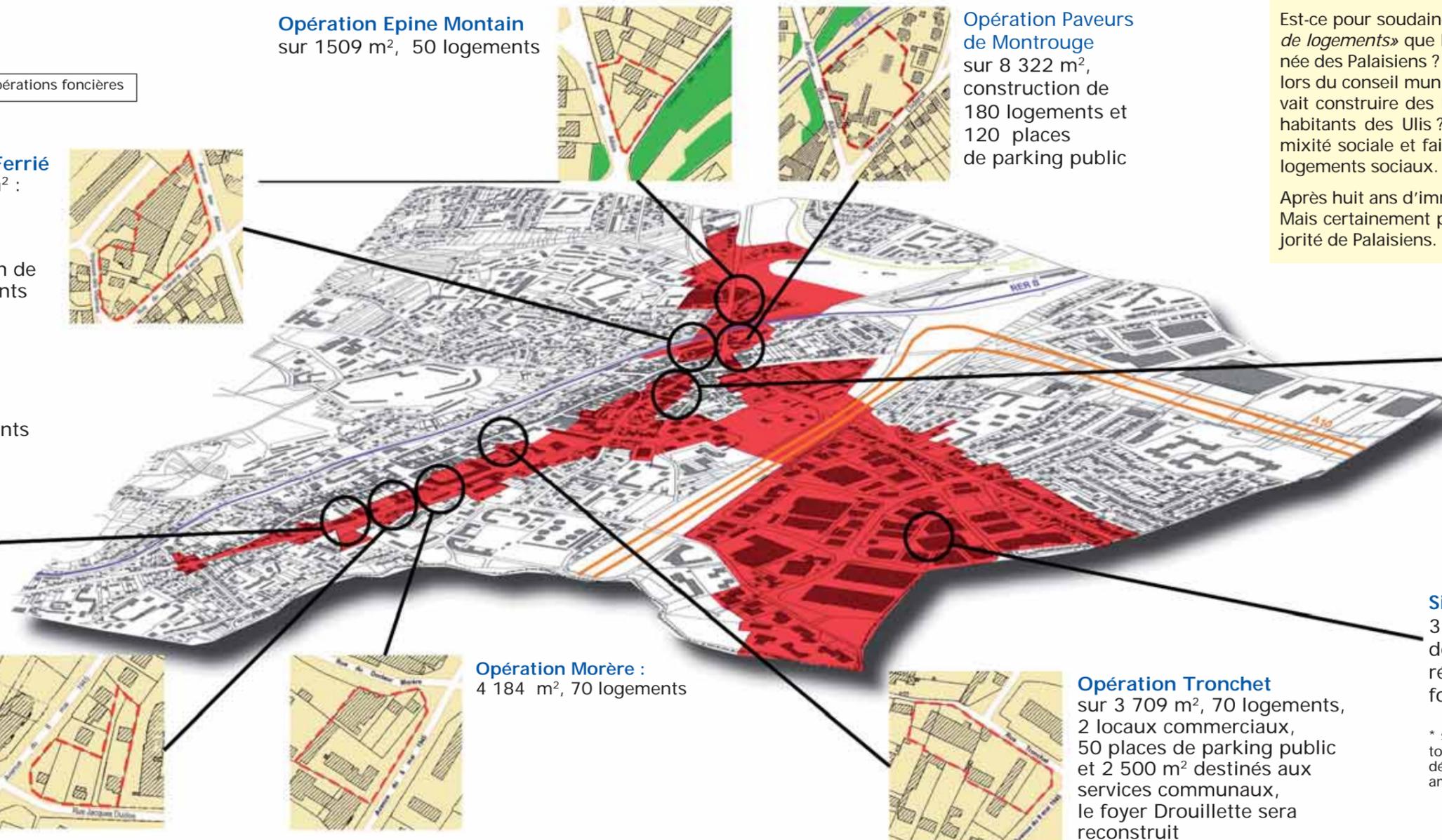
* surface hors oeuvre nette, soit la totalité des surfaces de plancher déduction faite de ce qui n'est pas aménageable

Et en dehors de l'EPFIF, d'autres projets sont en cours de finalisation :

- 3F, avenue du 8 mai 1945 et Gare militaire,
- Logirep, avenue Jean Jaures, rue Branly et rue de Paris,
- Opievoy à Fourcherolles et rue Blaise Pascal,
- Bouygues rue Gutemberg,
- Groupe Antin, rue Emile Zola,
- Caps, avenue de Stalingrad et SFIM,
- RATP/SNCF place de la gare.

Sans oublier le quartier du Lycée piloté conjointement par la ville, la CAPS et l'EPFIF : 1 500 logements sont prévus, plus 500 logements temporaires, soit au total environ 3500 logements pour l'ensemble !

Le réveil va être brutal pour certains propriétaires qui ont travaillé toute leur vie pour acquérir leur pavillon. A quel prix vont-ils devoir vendre, où seront-ils relogés ? Quel environnement réserve-t-on à ceux qui resteront ?



Vos élus à votre écoute.
 Pour prendre rendez vous :
 06 43 03 02 34 ou
<http://www.palaiseauavenir.org>

Bernard VIDAL
 Le Pileu



Catherine VITTECOQ
 Palaiseau Nord



Francisque VIGOUROUX
 Palaiseau Centre



Michelle CHENIAUX
 Palaiseau Centre



Hervé PAILLET
 La Troche



Martine MICHAUT
 Palaiseau Villebon



L'écologie ne doit pas être qu'un argument électoral

Adopté en 2008, l'avant-projet dit du « secteur Allende » prévoyait 150 logements dont 30 % de logements sociaux et la reconstruction de la salle Guy Vinet.

La norme thermique alors envisagée était la RT2010, garantissant ainsi une réduction des émissions de CO² en conformité avec l'esprit du Grenelle de l'environnement.

Or, lors du conseil municipal du 17/09/09, le projet proposé faisait régresser la norme RT2010 en RT2005 c'est-à-dire -10% !

Nous avons protesté et proposé l'adoption de la norme BBC (Bâtiment à Basse Consommation), voire d'envisager la norme passive afin de réduire les émissions de CO² et de rendre les logements très peu consommateurs en énergie, donc en coûts de chauffage.

Par courrier, nous avons saisi **en vain** les élus Verts de l'équipe municipale. En réponse, le maire a tenté de justifier sa décision par des coûts trop élevés et une réglementation instable.

Pourtant, les professionnels savent bâtir en « norme passive » à un coût raisonnable et, surtout, les bâtiments étant construits pour plus de 40 ans, il serait cohérent d'adopter d'ores et déjà les normes qui s'imposeront dans un futur proche.

ON A AIMÉ

- L'augmentation de la participation versée par la ville à l'école Jeanne d'Arc.
- L'acquisition par la ville d'un vélo électrique pour les employés municipaux.
- L'obtention du label « Qualiville » pour l'accueil et l'information du public.

ON N'A PAS AIMÉ

- L'annulation des crédits de 78.000 €. pour la végétalisation des Champs Frétaux.
- L'annulation des 40.000 € des crédits du plan lumière.
- La campagne menée par M. Lamy avec les moyens de la mairie pour inciter à la votation contre la réforme de la Poste.

✓ LE CHIFFRE DU MOIS

60 000€

C'est le coût en 2008 des frais « d'actes et de contentieux » de la ville qui incluent les **frais de justice** et les **honoraires d'avocats**.

Nous avons demandé la liste des litiges : nous ne l'avons pas obtenue, le maire se contentant de nous confirmer le montant.

MOTS DITS :

« M. Frédéric Mitterrand a commis une erreur... »

...il s'est promené seul dans les allées de la Fête de l'Huma. Dixit M. Lamy sur Europe 1, le 14/09/09 après que Frédéric Mitterrand se soit fait huer à la Fête de l'Huma.

M Lamy trouve normal qu'un ministre de la République se fasse conspuer en pleine rue, uniquement parce qu'il appartient à un gouvernement « de droite ».

BULLETIN DE SOUTIEN :

Une opposition constructive indispensable à la vie démocratique a un coût.
 Si vous vous reconnaissez dans notre action, rejoignez-nous.

Nom.....Prénom.....

Adresse.....

Tél..... Courriel.....@.....

Je souhaite être contacté par un membre du groupe Palaiseau A Venir.

Je souhaite rejoindre l'UPP, l'association des élus de Palaiseau A Venir, et adresse un chèque de 20€ (30€ pour un couple, 5€ pour les moins de 26 ans) à libeller à l'ordre de « Union pour Palaiseau ».

Fait à Palaiseau leSignature.....

Merci de renvoyer ce document et votre adhésion à l'UPP, 46 chemin de Vauhallaan 91120 PALAISEAU

PALAISEAU A VENIR
 N°2 – décembre 2009

Directeur de la publication :
 Jacques ALLAIN

Rédacteur en chef :
 Hervé PAILLET

Tirage : 12 000 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.

