

Le Castor

Fanzine de l'Association des Habitants du Quartier Pajeaud
N°19 nouvelle série – Janvier 2013

La vie du quartier Pajeaud

Au sommaire

1. Le mot du Président
2. Foire à Tout 2012
3. Un jardin familial dans le quartier Pajeaud ?
4. Densifier les villes (ou pas) ?
5. Evolution du site de l'ex-IUFM
6. Station service fermée
7. Un projet de marché ?
8. Les Petits Castors de la Bièvre
9. Ligne Massy-Valenton
10. Circulation automobile dans le quartier Pajeaud

Le mot du Président

L'année 2012 devait être fertile en grands projets pour notre quartier ; elle a tenu ses promesses :

► **Réseau Ferré de France** a conclu le 2 Juillet 2012 une première phase de concertation sur son projet modifié de liaison Massy-Valenton, concertation qui a rassemblé plusieurs centaines de riverains.

► Après concours, le site de l'ex-IUFM rue Pajeaud a été vendu par la Mairie d'Antony fin 2012 au promoteur **Pitch Promotion**.

► Différés depuis plusieurs années, et validés en 2011, les travaux du demi-échangeur A86 (côté Versailles) situé près de la faculté de Pharmacie de Chatenay Malabry ont commencé fin 2012.

De nombreux habitants du quartier Pajeaud se sont déplacés aux réunions publiques organisées en 2012 sur les deux premiers sujets. C'est une bonne chose qu'ils se sentent concernés, car notre quartier sera fortement et durablement impacté par ces projets.

2013, année des décisions :

Les avis émis en 2012 seront-ils pris en compte ?

► Début 2013, le projet RFF entre dans une 2ème phase de concertation ; puis ce sera l'enquête publique suivie de décisions.

► L'instruction du permis de construire déposé par Pitch Promotion est prévue début 2013 ; le dossier autorisé pourra être consulté en Mairie ; le principe d'un comité de suivi du projet avec riverains a été accepté par le promoteur ; l'adaptation des équipements de notre quartier à une augmentation de population d'environ 18% va devoir être engagée.

► Pour le demi-échangeur A86, l'enquête publique, les décisions et le financement ont déjà eu lieu ; 2013 verra s'effectuer l'essentiel des travaux sur site et les derniers aménagements à la périphérie du projet pour canaliser les nouveaux flux.

► Plusieurs décisions seront attendues en outre au centre commercial Breuil-Bièvre : rénovation du centre commercial, évolution des commerces inoccupés et du site de la station service, idée de créer un marché ...

Au delà de ces questions sensibles, il ne fait pas de doute que les habitants du quartier Pajeaud vont continuer d'apprécier en 2013 la présence récente d'un cinéma décentralisé (cinéma éphémère Le Sélect) dans notre quartier, la poursuite des rénovations de rues, une vie associative dynamique, des expériences originales comme la création de jardins familiaux, la brillante réussite de collégiens d'Anne Frank (qui a permis à certains d'assister aux JO de Londres cet été 2012) ...

Le Conseil de l'Association des Habitants du Quartier Pajeaud vous souhaite une heureuse année 2013 et plein succès dans vos projets.

A.Lhuillier



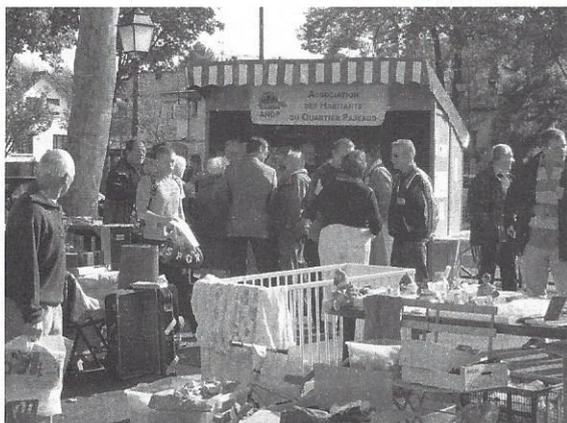
**La prochaine assemblée générale de l'AHQP se tiendra
le Vendredi 15 Février de 20h00 à 22h30
à l'Espace Pajeaud**

(ancienne Mairie annexe du Centre Commercial de la Bièvre)

Vous y êtes très cordialement invités

Foire à Tout de l'AHQP

En octobre 2012 :



C'est l'année du record du nombre de mètres d'exposition : 280m. Par contre, le nombre d'exposants (78) n'est pas battu. Les causes : la longueur réclamée par les exposants augmente, et surtout, certains se regroupent sous un même nom. Nouvelle tendance !

On a failli battre aussi le record des dépenses : est-ce la rançon du succès ? Heureusement que les frais d'édition ont été minorés en privilégiant la publicité par internet et les campagnes d'affichage.

Du côté du temps, nous avons bénéficié d'une fenêtre météo durant toute la journée : ouf !

La fréquentation s'en est ressentie surtout en fin de matinée.

Comme d'habitude, les élus, les commerçants et les responsables d'associations sont venus nous saluer durant le pot musical de midi. Cette année, c'est le groupe « The Champignons » (des habitués de cafés concerts) qui nous a accompagné pendant plus de deux heures.



Au cours de la semaine précédente, nous avons réalisé un plan des quatre zones de chalandage et relevé avec précision les métrages disponibles. On dispose de 350 mètres, ce qui laisse de la marge, d'autant que environ 50 mètres supplémentaires sont maintenant disponibles vers l'ouest (trottoir élargi), au pied du parvis du Breuil. A noter que nous étions dix bénévoles, tout au long de la journée pour assurer le fonctionnement de la Foire à Tout.

Et en 2013 ?

Vous pouvez déjà commencer la « pub » pour l'an prochain : rendez-vous le **6 octobre 2013**, dès 9h pour la prochaine Foire à Tout de l'AHQP...

Un jardin familial dans le quartier Pajaud ?

Avec le parrainage de l'association « Les amis de la terre du Val de Bièvre », des habitants du quartier Pajaud projettent de donner jour à une association de Jardins Familiaux.

Situé sur un terrain municipal entre la maternelle Val-de-Bièvre et le bassin de retenue de la Bièvre, un espace vert délimité, organisé et protégé permettrait à des Antoniens de cultiver leur propre parcelle. Ils pourront partager des expériences botaniques ou horticoles, et améliorer leur ordinaire par une production potagère et des activités saines et de plein air.

Si, avec d'autres jardiniers, vous êtes prêts à vous investir dans la construction de ce projet associatif, vous pouvez contacter :

Goeffroy Saillard 278 rue Adolphe Pajaud

Sébastien Charderon 1 parvis de la Bièvre appt 71

ATVB Gérard Bruneau : valdebievre@amisdelaterre.org



Densifier les villes ... ou pas : une question qui ne date pas d'hier

« On devrait construire les villes à la campagne, l'air y est tellement plus pur » suggérait Alphonse Allais ... au 19ème siècle.

A la recherche de l'air pur ... ou des m2 moins chers, la banlieue de Paris n'a, depuis, cessé de grignoter la campagne dans toute l'île de France. A tel point que de nouvelles interrogations sont nées. Quelle qualité de vie dans des villes ou quartiers dortoirs sans âme ? Quelle préservation de la nature dans les villes ou les espaces ruraux « mités » par le béton ? Quels coûts et temps de transports pour les banlieusards éloignés de leur lieu d'activité ? Quels coûts pour l'énergie et son réseau de distribution demain dans les cités pavillonnaires de grande banlieue ?

La densification des villes sera-t-elle prochainement une réponse à ces questions ? Souci de la qualité de l'air, et de la qualité de vie ; organisation moins anarchique des espaces urbains et préoccupation de leur qualité, développement d'un habitat collectif moins énergivore, préservation d'espaces naturels, réseaux de transports économes en énergie et respectueux de leur environnement... Prenant en principe en compte les erreurs d'hier, des quartiers et des villes se modernisent à grande vitesse et leur densification semble bel et bien en route.

Laissons Alphonse Allais en paix mais n'oublions pas de corriger dans les choix présents les erreurs qui peuvent rendre des villes invivables !

Évolution du site de l'ex-IUFM rue Adolphe Pajeaud

Un public nombreux, attentif et connaissant bien son quartier :

Compte tenu de l'ampleur de l'opération immobilière prévue, nous avons rapidement souhaité des informations précises sur le projet. Exprimée également par de nombreux habitants, cette demande avait été retenue par Mme Polge commissaire enquêteur lors de l'enquête publique sur la révision du PLU du début 2012 (voir Castor n°18). La salle des mariages de la Mairie était comble le 10 décembre 2012 pour la présentation publique du projet, puis pour un échange questions/réponses avec le Maire d'Antony, plusieurs adjoints, six représentants du promoteur et de l'architecte, en présence d'élus de toutes sensibilités (majorité, opposition), de responsables associatifs nombreux ... Nous nous félicitons de cette affluence ! Cela donne du poids aux questions, commentaires et propositions donnés par chacun. Cela montre aussi à un moment important, l'intérêt porté par les habitants du quartier Pajeaud à l'évolution et à la défense de leur environnement proche.

Rappel du programme de l'opération (délibération du conseil municipal du 19/10/2012) :

Surface du terrain : 27 973 m². 343 logements (dont 82 logements sociaux) soit 28 650 m².
Une crèche de 1200 m² ; 390 m² de commerces.

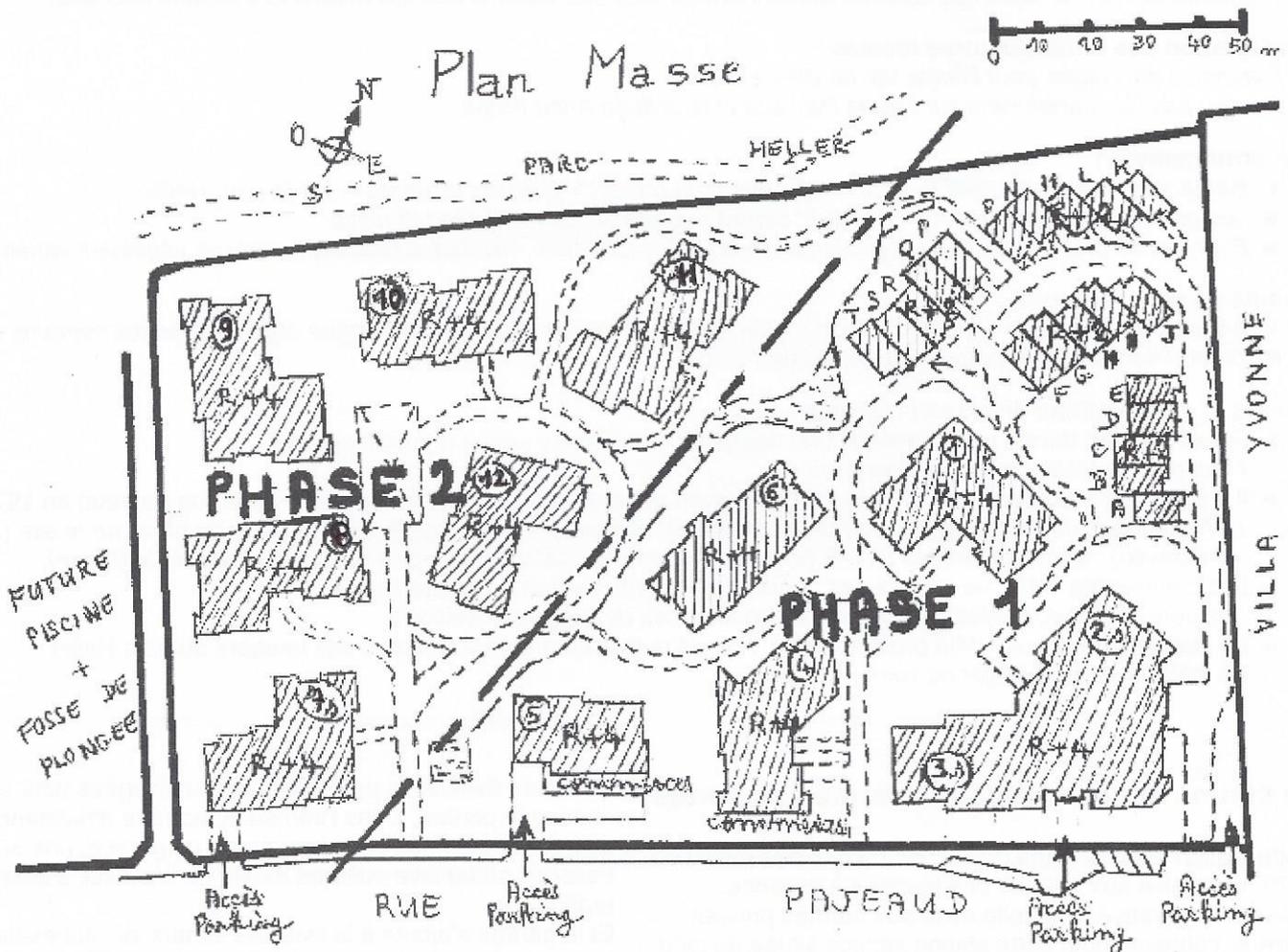
Les coûts :

Le conseil municipal du 19/10/2012 a autorisé le Maire d'Antony à vendre 25 millions d'euros le terrain de l'ex IUFM à « Pitch Promotion ». Ce terrain avait auparavant été acheté au Conseil général des Hauts-de-Seine par la Mairie d'Antony pour un montant de 8,6 millions d'euros.

Le prix de vente du mètre carré construit (hors parking) sera probablement d'environ 5600 €, soit un prix de vente total d'environ 160 millions d'euros (28650 m² x 5600 €/m²).

Le plan masse :

Il montre qu'il y aura 12 bâtiments (R+3+étage en attique) avec 2 niveaux de sous-sol (stationnement) et 20 pavillons. La crèche, les commerces et les stationnements auront un accès direct sur la rue Adolphe Pajeaud.



Dessin AHQP indicatif, d'après les plans d'avant-projet de Pitch Promotion

Le planning de l'opération :

- 2013 Permis de démolir / Permis de construire / Recours des tiers / Commercialisation.
2014-2015 1^{re} phase travaux (partie Est du terrain) :
démolition de l'ex-IUFM, puis construction de la crèche, des commerces et de 170 logements.
2017 et suivantes 2^e phase travaux (partie Ouest du terrain) :
démolition des logements de l'ex IUFM et de la piscine des Iris, construction de 173 logements.

Nota : Le COSOM (près du collège Anne Frank) sera démoli, et verra une partie de ses activités déplacées au nouveau gymnase prévu près de l'école élémentaire Pajeaud. La nouvelle piscine + fosse de plongée sera située à l'emplacement du COSOM ; la piscine des Iris sera démolie après mise en service du nouvel équipement.

La voirie :

La voirie va logiquement être notablement impactée pendant plusieurs années par le projet. Ce pourra être l'occasion de mettre en place au moins sur 200 mètres un réaménagement soigneusement réfléchi de la rue Pajeaud, purgeant un passé accidentogène notoire et prenant en compte les exigences de l'opération immobilière (cf article sur la circulation). Pour la Mairie, la mise en service de l'échangeur complet A86 près de la faculté de pharmacie (en 2014) ne devrait pas augmenter la circulation sur la rue Pajeaud.

Le stationnement :

- ▶ 2 places de stationnement par logement (cf PLU). 4 places de stationnement + dépose minute pour la crèche.
- ▶ 3 places de stationnement minute face aux commerces.
- ▶ Par ailleurs, 60 places de parking extérieurs pour la nouvelle piscine et sa fosse de plongée.

La crèche :

- ▶ 90 berceaux ont été annoncés par M. Sénant le 19/10/2012 (contre 60 indiqués jusqu'à présent).
- ▶ Répartition envisagée des 90 berceaux en 3 crèches parentales gérées par des associations.

Les transports :

Les transports vont-ils absorber facilement l'apport de population ? Chacun a en tête les problèmes de trafic et de régularité du RER B, ainsi que ceux de stationnement près des stations Les Baconnets et Fontaine Michalon...

L'adaptation des infrastructures locales :

Extension envisagée pour l'école Val de Bièvre.
Peu ou pas de changement sur l'école Pajeaud et le collège Anne Frank.

L'environnement :

- ▶ Démarche « Haute Qualité Environnementale » du projet ; « percées visuelles » sur le parc Heller.
- ▶ Les gravats après destruction de l'IUFM seront pour beaucoup retraités sur place.
- ▶ Espaces de pleine terre avec plantations d'arbres sur le terrain ; nichoirs à oiseaux ; espèces végétales variées.

Comité de suivi du projet :

- ▶ A travers ce comité, « Pitch promotion » et la Mairie s'engagent à avoir un dialogue régulier avec les riverains et leurs représentants : démarrage en septembre 2013.

Débats et observations diverses / réponses

- ▶ Fallait-il sur ce terrain public réaliser une opération immobilière avec un promoteur ?
/ Oui pour le Maire, non pour l'opposition.
- ▶ Il y aura 2 niveaux de sous-sol mais la Bièvre avait débordé puis recouvert une partie de la rue Pajeaud en 1978
/ 27 sondages de sols sont prévus ; un dispositif est élaboré pour évacuer toutes les eaux de pluie sur le site (noue + réservoir) : contacts avec le SIAVB (syndicat intercommunal d'assainissement de la vallée de la Bièvre).
- ▶ Les commerces créés ne vont-ils pas concurrencer ceux existants dans le quartier ?
/ Ils peuvent les compléter ; possibilité de commerces de bouche envisagée.
- ▶ Le stationnement pose déjà problème villa Yvonne notamment par les voitures des usagers du parc Heller
/ à intégrer dans le projet de voirie.

La station service Pajeaud a fermé ses portes

Cette station service datait de la construction des parvis en 1973, et la mise aux normes des pompes à essence s'avérait impérative. Une telle mise aux normes pouvait s'avérer coûteuse pour cette station service située au pied de plusieurs tours, et le gérant a préféré cesser son activité.

Plusieurs évolutions pourraient être envisagées pour cet espace important. Dans l'immédiat, nombre d'habitants du quartier risquent de confirmer que « un garage, une station essence ou un lave-voitures à côté de chez soi, c'était bien pratique ».

Et le garage s'ajoute à la liste des locaux inoccupés dans le centre commercial qui voit son activité s'amenuiser au fil des mois...

Centre Commercial de la Bièvre : création d'un marché ?

Soucieuse de dynamiser le quartier et de satisfaire les besoins en commerces des riverains, l'association des commerçants du Breuil et de la Bièvre suggère à la Mairie d'Antony d'implanter un marché qui se tiendrait une ou deux fois par semaine dans le centre commercial. Une pétition en ce sens, disponible notamment à la boulangerie, a déjà recueilli plus de 300 signatures début janvier.

Cette idée est en fait ancienne puisqu'un marché s'est tenu pendant plus de 10 ans face au collège Anne Frank, à l'emplacement de l'actuel circuit de prévention routière. Un magasin de fruits et légumes et un fleuriste ont par ailleurs été présents de très nombreuses années au centre commercial, un poissonnier s'est même brièvement installé. A une époque ou fleurissent les labels de qualité, les AMAP et autres « ventes directes » l'arrivée une à deux fois par semaine de commerces qui font particulièrement défaut dans le quartier serait la bienvenue.

N'hésitez pas à dire ce que vous en pensez ... à vos commerçants.

L'association « les Petits Castors » étend ses activités à la Maternelle Val de Bièvre

Avec pas moins de 70 familles adhérentes, « Les Petits Castors de la Bièvre » vous proposent pour 10€ par famille et par an :

- ▶ des sorties : ballades, accrobranches, musées, expositions, rallye, visites d'entreprises, hammam ...
- ▶ des ateliers : cuisine, loisirs créatifs ...
- ▶ une fois par mois : le restaurant ou le ciné des mamans.
- ▶ des soirées jeux, des dîners, des projections de films, des piques-niques ...

Des ateliers découverte organisés par petits groupes de 8 à 12 enfants et animés par des professionnels sont par ailleurs proposés aux enfants des écoles du quartier Pajeaud :

- ▶ en maternelle Pajeaud (105€ /enfant /atelier /an) : expression corporelle le mardi ; éveil musical le jeudi (moyenne et grande section) ;
- ▶ en primaire Pajeaud (80€ /enfant /atelier /an) : dessin-peinture le lundi pour les CP et le mardi du CE1 au CM2 ; théâtre le mardi et le jeudi du CM1 au CM2 ;
- ▶ en maternelle Val de Bièvre (105€ /enfant /atelier /an) : éveil musical le mardi et expression corporelle le jeudi (moyenne et grande section).

Pour un renseignement ou une inscription, vous pouvez contacter par courriel :



petitscastorsdelabievre@gmail.com

Ligne Massy-Valenton : une 2^e phase de concertation commence

Présenté publiquement dans notre quartier il y a maintenant une dizaine d'années, ce projet a déjà fait couler beaucoup d'encre et ce n'est probablement pas fini. Rappelons que l'objectif est, selon Réseau Ferré de France, une meilleure régularité du trafic et surtout de faire passer plus de trains : 74 TGV par jour (au lieu de 41 actuellement) et 150 RER C par jour (au lieu de 65 actuellement), le trafic fret (4 trains par jour) restant inchangé.

Prévu en zone urbaine dense, le projet a provoqué dès 2003 une grande émotion chez les riverains. De nombreuses associations et des élus de toutes sensibilités se sont mobilisés. Le projet initial a été abandonné.



Toujours co-financé par RFF, l'État et plusieurs régions dont l'Ile-de-France, c'est un projet modifié qui a fait l'objet d'une 1^{re} phase de concertation de novembre 2011 à février 2012 (plusieurs centaines de personnes dont des représentants de l'AHQP ont participé à cette concertation). A la suite, les financeurs du projet ont décidé :

- ▶ de retenir un aménagement avec création d'un saut de mouton et d'une seconde voie TGV entre les gares RER de Massy Verrières et Les Baconnets ;
- ▶ de porter le projet en enquête publique en 2013 ;
- ▶ de mettre en œuvre un programme de protection des riverains.

Suspendue pendant l'élection législative partielle de Décembre 2012, la concertation a repris pour une 2^{ème} phase en Janvier 2013. Deux réunions avec RFF sont prévues dans chacun des quatre quartiers traversés par la ligne TGV. Pour les habitants du quartier Pajeaud les dates et lieux sont (ou ont été) :

- ▶ 15 et 22/01/13 à 20h00, sous-sol de l'église Saint-Jean
- ▶ 7 et 21/02/13 à 20h00 salle Henri Lasson.

L'objet des réunions fixé par RFF est « dimensionnement et intégration paysagère des protections acoustiques ».

En « Comité de suivi du projet », un lieu de réunion proche des habitants a été demandé et obtenu pour une réunion sur deux ; mais la publicité discrète, la diffusion tardive des dates et des documents préparatoires ont d'ores et déjà été signalés à RFF.

Au delà de ces réunions, une étape très importante sera clairement pour 2013 l'enquête publique (combien de participants ? quels avis exprimés ? quel rapport final ?) L'autre événement au moins aussi important concernera (en ces temps de vaches maigres) le financement :

- ▶ du projet lui-même ;
- ▶ du passage à niveau Fontaine Michalon (quelle version ? quels aménagements ?) ;
- ▶ de « l'interconnexion sud » qui remplacera (après 2025...) le passage « provisoire » des TGV sur la ligne RER C.

