

# Le point sur l'immeuble Kaufman and Broad sur la N7



Dans un précédent article sur ce site et dans la lettre d'information distribuée dans toute la ville, l'**AJUV** attirait l'attention sur **la construction d'un immeuble sur la N7, qui dépasse d'un étage ce qui est prévu par le PLU**. Notre association a alerté les habitants et a écrit à la Préfète pour signaler cet étage supplémentaire. Le point sur l'aspect légal peut être fait rapidement en consultant le Code de l'urbanisme.

L'article L 123-5-1 du Code de l'urbanisme **n'autorise nullement cette construction supplémentaire d'un étage**.

En effet, il stipule que des dérogations peuvent être accordées hors PLU, mais il les encadre strictement. Il indique ceci : « en tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation **dans un objectif de mixité sociale**, l'autorité compétente peut, par décision motivée ». **Où est la mixité sociale dans un immeuble Kaufman and Broad entièrement destiné à la vente des appartements ?**

Il est bien écrit plus loin que la Ville peut « déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité », mais « **sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant** ». **Autant de conditions qui ne sont pas remplies ici.**

Pour en lire davantage à ce sujet sur notre site : [Petits arrangements mais gros profits](#) (décembre 2017) et [Les dérogations arbitraires sont remises en cause](#) (septembre 2016)

---

## Jusqu'où iront les mensonges concernant l'arrivée du tramway T7 ?



Depuis quatre ans, l'ex-maire de Juvisy, R. Reda, s'oppose à l'arrivée du T7 à la gare de Juvisy côté mairie, ignorant en cela les conclusions de la déclaration d'utilité publique et les problèmes de sécurité en gare de Juvisy. La majorité politique qui dirige la Région Ile-de-France (Les Républicains) a semblé hésiter pendant quelques mois sur la poursuite de ce projet ; mais elle a finalement relancé le projet. L'**AJUV** vous informe à ce

sujet.

A ce jour, les quelques opérations d'expropriation nécessaires sont terminées et des travaux préparatoires sont en cours pour un début de chantier en février.

A cause de l'opposition de R. Reda (seul maire défendant cette position), nous aurons donc perdu quatre ans avec un surcoût d'exploitation d'environ 9 millions d'euros. Ils sont dus notamment à la rotation des bus 285 pendant 7 années au lieu de 3 entre la gare de Juvisy, ou plutôt le terminus provisoire place du Maréchal Leclerc qui va perdurer d'autant, et le terminus du T7 à Athis-Mons.

Alors que la fermeture du pont de la gare aurait permis de faire les travaux du tramway sans conséquences supplémentaires pour les habitants, les commerçants et les usagers des transports publics, **le décalage des travaux du tramway va ajouter deux ans ou trois ans de désagréments et de difficultés, notamment rue d'Estienne d'Orves.**

La gare sera terminée en 2019 mais, côté Mairie, sera toujours inaccessible aux transports en commun jusqu'en 2022. Les usagers des transports et les Juvisiens apprécieront.

**Le principal mensonge a été de faire croire à un trajet alternatif** mais l'engagement de publier cette étude n'a jamais été tenu. Existe-t-elle d'ailleurs ?

Un nouveau mensonge a été publié dans le journal municipal de janvier 2018, à propos des **sondages « destinés à connaître la nature des sols »**. Ces sondages ont eu lieu pendant l'été 2017, dans le parc à côté de l'hôpital et sur la N7 (au niveau de l'Observatoire), pour préparer le lancement des procédures d'appel d'offres. Il suffisait de questionner l'entreprise qui les réalisait.

Les sondages annoncés concernent maintenant la préparation du chantier.

L'action persévérante de l'**AJUV** pour faire arriver le T7 à la gare de Juvisy est clairement reconnue aujourd'hui.

L'**AJUV** s'est fortement mobilisée concernant l'arrivée du T7 en gare de Juvisy et vous pouvez trouver d'autres articles sur notre site en suivant ces liens :

- mai 2014 – [L'AJUV est née](#) ;
- septembre 2014 – [Le T7 ne doit pas s'arrêter à Carrefour](#) ;
- novembre 2014 – [Le T7 avance, un maire dans le déni](#) ;
- décembre 2014 – [Tramway T7 jusqu'à la gare de Juvisy : l'AJUV organise le débat](#)

;

- mai 2015 – [T7, le maire a-t-il les idées claires ?](#) ;
- mai 2015 – [Le PLU, premières inquiétudes](#) ;
- septembre 2015 – [Tramway T7, la mobilisation s'organise](#) ;
- octobre 2015 – [Le T7, une victoire pour les Franciliens et les Essonnais](#) ;
- décembre 2015 – [Le T7 jusqu'à la gare : les travaux démarrent en 2016](#) ;
- février 2016 – [Les Juvisiens sont-ils bien informés ?](#) ;
- janvier 2017 – [Le tracé alternatif est un leurre](#)
- mai 2017, [Le T7 à Juvisy, les travaux démarrent](#)
- septembre 2017 – [Le T7 à Juvisy en 2022 une victoire pour les Juvisiens](#)

---

## Esthétique ou gaspillage de l'argent public ?



**La rénovation de l'espace Jean Lurçat, décidée en 2012, est terminée et la réalisation semble correcte. Mais à l'automne, de très nombreux Juvisiens ont été scandalisés par la destruction du parvis accompagnée du massacre des cèdres qui le bordaient.**

À leur place, a été installé un parvis totalement minéralisé mais « très esthétique » selon l'explication fournie par la Municipalité ; à titre de garniture, deux arbres maigrichons sont perdus dans cet univers de granite aux allures de faux marbre. Ils sont accompagnés de deux jets d'eau guère plus imposants.

**Ce projet de parvis n'a jamais été présenté à la population et aucun affichage déclaratif n'a été prévu sur le site, ce qui constitue un non respect de la loi.**

Et surtout le coût de ce parvis interpelle : la facture se monte à la « modique » somme de... **430 000 €**.

On ne peut s'empêcher de le comparer aux suppressions de classes transplantées pour les enfants des écoles ou aux réductions des subventions aux associations éducatives décidées par la même Municipalité.

Même en gaspillant l'argent public dans un but purement « esthétique », n'est pas Genève qui veut.

Sur le même thème en octobre 2017, [Les arbres éliminés du centre-ville](#)

---

## Des escalators à Juvisy pour une gare accessible à tous



Lorsque les travaux seront terminés, nous aurons une belle gare, rénovée, en liaison avec le tramway T7. Mais **cette gare sera difficile d'accès pour de très nombreux voyageurs**, notamment tous ceux qui empruntent les accès Mairie et Draveil, pour se rendre en centre-ville ou emprunter les bus ou le T7.

En effet, **aucun escalator n'a été prévu** : ni côté Mairie ni côté Draveil pour l'accès aux souterrains qui desservent tous les quais. Alors que la SNCF annonce plus 100 000 voyageurs par jour et que plus de 120 millions d'euros ont été engagés.

Des ascenseurs desserviront bien les quais mais leur débit est sans rapport avec le nombre de voyageurs attendus et encore faut-il qu'ils fonctionnent. Alors, **comment feront les voyageurs avec valises, poussettes, enfants, ou les personnes âgées qui se déplacent difficilement ?**

L'**AJUV** était intervenue avec d'autres associations pour demander des escalators sur tous les accès à la gare (comme celui existant dans la gare centrale). Nous n'avons pas été entendus par les principaux financeurs.

Nous lançons donc cette pétition qui sera adressée à Valérie Pécresse, Présidente de la Région Ile-de-France, et à la SNCF **afin qu'il soit remédié rapidement à cette erreur monumentale et que les besoins de tous les usagers soient réellement pris en compte.**

[Pétition pour des escalators en gare de Juvisy](#)

---

## Une résidence « intergénérationnelle » en trompe l'œil



Le Maire et le député ont présenté aux habitants la « résidence intergénérationnelle » qui doit être construite avenue de la Terrasse, à la place de l'ancien site EDF. L'**AJUV** a analysé le projet, à la lumière des explications fournies lors de la réunion publique et d'une étude du

dossier indépendante. Le bilan n'est pas bon.

La résidence, présentée comme de « grande qualité », va créer une situation artificielle, des jeunes dans un bâtiment avec sortie d'un côté et une poignée de personnes âgées dans un autre bâtiment avec sortie sur une autre rue, un couloir qui les relie et comme l'a dit un intervenant lors de la réunion de présentation, « l'espoir qu'ils se croiseront ». Tous les seniors rêvent-ils d'aller à la laverie pour y croiser des jeunes ?

Les uns sortiront d'un côté, les autres de l'autre. Les jeunes partiront travailler ou à l'université et ils sortiront le soir et le week-end. Les seniors eux vivront le jour, loin de chez eux, **dans un bâtiment sans services, sans animateurs**, les jeunes auront une clé qui ne leur permettra pas d'aller chez les seniors. Dans la vraie vie, **on ne crée pas des ghettos de jeunes, des ghettos de vieux, dans un immeuble toutes les générations cohabitent**.

Pour les personnes âgées, à part 3 ou 4 logements un peu plus grands, il s'agit de studios de 20m<sup>2</sup> comme ceux des jeunes, bien trop petits pour avoir son mobilier. Il s'agirait donc pour eux de quitter leur quartier, leurs voisins, leurs amis... pour habiter une studette isolée. Les rapports récents sur la question montrent pourtant qu'il faut favoriser le vieillissement à domicile et créer les conditions du bien-vieillir chez soi.

**Aucun projet de vie** n'est prévu dans cette résidence, à part une laverie rendue indispensable par la taille réduite des logements. Les bâtiments, les places de parking, la chaudière... ont longuement été évoqués, mais ont été oubliés les humains destinés à vivre là.

**Une arrière-pensée** guide aussi cette résidence inadaptée. Les 164 logements, pour célibataires (jeunes ou âgés), sont des HLM. Chacune de ces studettes contribuera à **rapprocher la ville des 25% de logements sociaux imposés par la loi**. Mais ils ne nécessiteront pas de nouvelles places à la crèche, à l'école ni au collège. Plus d'habitants, pas plus de services.

**L'AJUV demande qu'une vraie réflexion soit menée sur le bien-vieillir à Juvisy**. Ce n'est pas aux habitants de s'habituer aux bâtiments, mais à la ville de veiller sur ses aînés, sur les plus fragiles, afin de **bâtir une ville pour tous**. Alors qu'il ne s'agit là que d'un projet de construction et non d'un projet de vie.