

## **Réponse à l'enquête publique sur le déclassement d'une partie de la rue Condorcet à Villejuif**

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je suis Alain Lipietz, Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussée retraité, président du groupe *L'Avenir à Villejuif* au Conseil municipal, et délégué à l'Établissement public territorial n°12, désormais compétent pour l'urbanisme.

### **1. Remarque générale**

Sortir une rue du domaine public, explicitement en vue de rendre service à un promoteur privé, Nexity, qui souhaite en faire un « poumon vert » pour les futurs acquéreurs de ses logements (selon la formule de la Notice explicative), est une acte important, qui ne peut être justifié que par un intérêt général supérieur. Cet intérêt est à définir non seulement en tenant compte de ce que perd le public, mais de ce qu'y gagnera la collectivité. Ce bilan est un problème d'urbanisme qui est dorénavant, du fait des lois MAPAM et NOTRE, de la compétence *exclusive* de l'EPT n°12, et la ville de Villejuif ne peut s'y substituer.

Pour cette seule raison, il convient de ne pas donner suite à la demande de la Ville et de renvoyer la question d'une éventuelle utilité publique au conseil de l'EPT n°12.

### **2. La perte pour la collectivité**

Comme il est facile de le constater en se plaçant à cet endroit aux heures de pointe, cette rue est peu utilisée par les automobiles mais par presque tous les usagers sortant ou entrant de la station de métro « Paul-Vaillant-Couturier – Hôpital Paul Brousse », pour se rendre ou quitter le centre ville et l'Ouest de la cité (notamment en direction de l'hôpital Paul Brousse, dont c'est d'ailleurs la station officielle, du Collège Aimé Césaire et de son Centre d'orientation pédagogique etc).

Certes, il est possible de contourner l'ancien garage Ford, au prix de quelques dizaines de mètres supplémentaires, en longeant la Nationale 7 (Bd Maxime Gorki). Si le public préfère la rue Condorcet, c'est plutôt pour des raisons de tranquillité et, pour s'abriter de la pollution.

Pour compenser la perte collective, les partisans de la privatisation et du « cadeau à Nexity » ont fait voter en conseil municipal une compensation : le square privé, commun au deux promoteurs privatisant cette rue, serait ouvert au passage public.

Dans la *Notice explicative* mise à la disposition de l'enquête publique, le « poumon vert » est beaucoup plus prudemment qualifié de « passage piéton *éventuellement* ouvert au public dans la journée. »

Brisons là : comme il est déjà arrivé plusieurs fois à Villejuif, cette « éventualité » d'un passage public sera très vite écartée à la demande des habitants de la résidence Nexity et de sa voisine Kaufman & Broad, sous prétexte, justifié, de tranquillité publique. Encore une fois il ne s'agit pas de laisser passer quelques mamans avec poussettes dans la journée, mais un flux de « commutants quotidiens » sortant ou rejoignant le métro, dont les collégiens, depuis tôt le matin jusque tard le soir. La privatisation sera vite intégrale et définitive.

Pour cette raison, le projet ne peut être considéré d'utilité publique.

### **3. Le gain éventuel pour l'utilité publique**

Il n'y a rien en soi de choquant à aliéner une espace public pour le reconstituer ailleurs.

Dans cette optique, ce qui avait été envisagé initialement était un échange de parcelles : le promoteur acquérant l'ancien garage Ford à l'angle du Bd Maxime Gorki et du Bd Vaillant Couturier obtiendrait le segment en question de la rue Condorcet, en échange d'une surface équivalente au carrefour. Cet espace devenu public constituerait une vraie entrée de ville, où pourrait par exemple être aménagé un square qui serait le lieu de passage ouvert en permanence entre le métro et le centre-ville.

En raison de l'absence totale d'une compensation de ce type dans le projet qui nous est désormais présenté, et qui n'est rien d'autre qu'un cadeau aux promoteurs sans contrepartie, vous conclurez, Monsieur le Commissaire, à l'absence d'utilité publique dans la privatisation de la rue Condorcet qui nous est proposée.

Alain Lipietz