

Natalie Gandais  
22 rue du 11 novembre  
94800 VILLEJUIF

Madame la Commissaire enquêtrice  
Hôtel de Ville  
VILLEJUIF

## Enquête publique de la Zac Campus Grand Parc

Villejuif, le 27 mars 2017

Madame la Commissaire enquêtrice,

Je suis conseillère municipale. Depuis les élections de 2014 et jusqu'en janvier 2016, j'ai été première adjointe, en charge notamment de l'urbanisme, du logement et des espaces verts. Je regrette de pas avoir pu être présente les jours de vos permanences, je vous prie de m'en excuser.

Je voudrais critiquer la Zac Campus Grand Parc sur les points suivants : le défaut d'accompagnement au relogement des futurs expropriés, l'incertitude concernant la proportion de logements sociaux, l'absence d'équipement culturel, l'incertitude concernant la restitution d'une surface d'espaces verts après la destruction du parc des Hautes-Bruyères, et le manque de concertation concernant la dernière version de la Zac.

J'ai mené la révision du PLU, lequel a été approuvé en décembre 2015. La révision du PLU a donné lieu à des réunions publiques de concertation, notamment l'une dans le quartier touché par la Zac (en automne 2014 ou hiver 2014-15). Mais la re-programmation de la Zac n'a pas été évoquée alors, étant renvoyée à une date ultérieure.

A l'occasion de la concertation du PLU, les personnes habitant dans le périmètre de la Zac et menacées d'expropriation ont exprimé leurs inquiétudes, elles ont demandé à être reçues : le maire s'y est engagé et finalement c'est moi-même qui les ai reçues. Les personnes demandaient à être aidées dans le processus pour se reloger ailleurs, elles ne voulaient pas être spoliées dans le prix de cession de leurs biens. Je me suis engagée, avec l'accord du maire, à leur faire des propositions de relogement, et notamment leur présenter les « biens sans maître » propriété de la ville. J'avais également demandé que soit financée une mission d'accompagnement de leur relogement, ce qui a été refusé par le président de la communauté d'agglomération du Val de Bièvre, maître d'ouvrage de la Zac.

Et malheureusement, après avoir prononcé ma destitution, le maire a vendu les biens sans maître sans jamais les proposer aux futurs expropriés.

Je suis donc très inquiète des conditions matérielles et morales de ces personnes au cas où la Zac serait déclarée d'utilité publique.

D'autre part, je souhaite vous signaler quelle a été l'intervention du Val de Bièvre (en qualité de personne publique associée) à l'occasion de la révision du PLU, pour s'affranchir d'avoir à réaliser des logements sociaux dans la Zac Campus Grand Parc. Je rappellerai d'abord que l'objectif du nouveau PLU de Villejuif est d'instaurer des secteurs de mixité sociale dans lesquels les projets de plus de 2500 m<sup>2</sup> de plancher comporteront 25% de logements locatifs sociaux, et d'atteindre 36% de logements sociaux (pour respecter le PLH du Val de Bièvre). Eh bien, à la demande de l'aménageur Sadev, la communauté d'agglomération du Val de Bièvre a exigé que cette règle ne soit pas inscrite pour le secteur de la Zac Campus Grand Parc, et que la « règle » pour les Zac soit la suivante : « Les Zac avec leur programmation propre doivent concourir à l'objectif global de mixité sociale ». C'est la formulation qui figure pages 6 et 15 du PADD du PLU.

C'est une des raisons importantes pour laquelle j'ai voté contre le dossier de réalisation de la Zac lors du conseil municipal de décembre 2015.

Cependant, lors du vote en CAVB de ce dossier de réalisation quelques jours plus tard, le président de la CAVB a fait adopter un amendement stipulant que la règle des 25% devait être respectée. Il serait important que soit précisé dans la DUP que ce seront 25% « au sens de la loi SRU », sinon tous les trucages seront permis.

Un autre défaut important de cette Zac est qu'elle ne propose aucun équipement culturel, ni pour les futurs habitants ni pour les actuels Villejuifois, alors que Villejuif en est déjà insuffisamment pourvue, et que les quelques lieux « alternatifs » occupés par des artistes et des associations culturelles (comme le Chêne, le Portail, l'Auberge des idées) ferment les uns après les autres pour être vendus.

En revanche, je me félicite d'avoir intégré dans le PLU 2015 la notion de « bande de protection des nuisances de l'autoroute », qui interdit dans la Zac la construction de logements et d'équipement sensibles à proximité immédiate de l'autoroute.

Je me félicite également d'avoir inscrit dans le PLU deux nouvelles surfaces d'espaces naturels à proximité de la Zac, l'une sur la moitié du « terrain des Maraîchers » au sud de la Zac (Ilot E7), et l'autre au nord sur les « terrains Rameau », une friche propriété du syndicat intercommunal Paul Bergonié (SIPB). J'ignore toutefois si ces deux zones naturelles pourront être aménagées et ouvertes au public, comme j'ignore si elles suffiraient à compenser la destruction du parc des Hautes-Bruyère par les constructions de la Zac. Le parc des Hautes-Bruyères est pourtant inscrit dans le SDRIF comme un espace vert d'intérêt majeur à développer, signalé par une grande marguerite verte.

Enfin, s'agissant de la concertation : des présentations publiques de la Zac Campus Grand Parc avaient été faites en 2012 et 2013. Mais après le changement de majorité intervenu à Villejuif en 2014, la programmation de la Zac a considérablement évolué, sans qu'aucune nouvelle présentation publique n'ait été faite, d'où le flou qui demeure dans l'esprit des habitants, y compris les élus.

Voilà pourquoi, malgré tout l'intérêt que présente l'arrivée d'une station de la ligne 15 du métro dans ce secteur, malgré l'intérêt d'y développer des logements et des activités dans le secteur de la santé, je crois qu'il demeure trop de flou dans le projet, et aucune garantie s'agissant de la reconstitution des espaces verts, pour que la déclaration d'utilité publique puisse être prononcée.

Je vous prie d'agréer, madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a smaller, less distinct mark.