

Natalie Gandais  
22 rue du 11 novembre  
94800 VILLEJUIF  
06 62 20 40 13  
natalie.gandais@gmail.com

**Contribution à l'enquête publique concernant  
le déclassement du domaine public d'un morceau de la rue Condorcet**

Villejuif, le 4 juillet 2016

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis conseillère municipale appartenant au groupe écologiste et citoyen dénommé *Avenir à Villejuif*. Jusqu'au 20 janvier dernier, j'étais adjointe au maire, en charge notamment de l'urbanisme. Les transformations dans le secteur de la rue Condorcet relevaient donc de ma délégation.

Quand j'ai appris que le promoteur Nexity était acquéreur du garage Ford pour y réaliser une opération immobilière, et qu'il existait d'autre part un projet immobilier de Kauffman et Broad sur tout le pâté de maison qui fait l'angle de la rue Condorcet et de la rue Jean-Baptiste Clément, j'ai demandé qu'on en profite pour travailler à un projet d'entrée de ville depuis l'avenue maxime Gorki vers le centre-ville, intégrant la sortie de la station de métro Paul-Vaillant Couturier.

Je souhaitais que l'on profite de la démolition du garage Ford pour composer, autour de la sortie du métro, un espace piétonnier, vert, de type square très ouvert, pour adoucir la perception de l'entrée vers le centre-ville et rendre le cheminement des piétons plus agréable. En effet (contrairement à ce qui est affirmé dans le document de présentation de l'enquête publique qui prétend que cette rue n'a pas d'usage), de très nombreux piétons empruntent la rue Condorcet pour aller vers le centre-ville en sortant du métro à la station Paul Vaillant-Couturier.

Pour faciliter la conception d'une telle entrée de ville, j'avais suggéré qu'on envisage des échanges fonciers, entre le domaine public et les parcelles privées.

Dans la perspective d'offrir aux Villejuifois et aux visiteurs un nouvel espace public de qualité, le déclassement de la rue Condorcet devait donc intervenir **en échange** de morceaux de parcelles privées relevant de la propriété du garage Ford, pour permettre la réalisation de cet espace.

Mais depuis que je ne suis plus adjointe à l'urbanisme, le projet a évolué dans le sens de la seule privatisation de la rue Condorcet au bénéfice des deux promoteurs : ils profiteront ainsi du déclassement et de la cession pour améliorer la rentabilité de leurs opérations du fait de l'augmentation de la constructibilité de leurs parcelle et de la meilleure l'attractivité de l'opération vis à vis de futurs acquéreurs, du fait de la constitution d'un espace vert privatif.

Il n'en résultera pas d'amélioration de l'espace public : lors du conseil municipal qui a voté le déclassement de la rue Condorcet, le 8 avril 2016, seul un vague schéma du secteur a été projeté à l'écran. Ce schéma n'a pas été distribué à la 2e commission (celle qui traite des projets d'urbanisme), il n'a pas non plus été fourni aux conseillers municipaux. Ce qu'on a pu apercevoir fugacement à l'écran n'avait rien d'une entrée de ville digne de ce nom...

S'agissant d'un projet aussi important, qui devait dessiner et qualifier l'entrée vers notre centre-ville, il est fort dommageable que le maire ait refusé de faire travailler un urbaniste indépendant, et qu'il s'en soit remis au bon vouloir des deux promoteurs....

C'est pourquoi je vous suggère, monsieur le Commissaire enquêteur, de ne pas déclarer l'utilité publique du déclassement de la rue Condorcet.