

Alain Lipietz  
22 rue du 11 novembre  
94 800 Villejuif  
01 46 77 00 40

Mr Jean-Pierre MAILLARD  
Pt de l'enquête publique sur le CDT  
Campus Sciences et Santé  
Préfecture du Val-de-Marne  
DRCT/3  
Bureau du contrôle des actes d'urbanisme  
et des procédures d'utilité publique  
21-29 avenue du Général De Gaulle  
94038 CRETEIL cedex

jeudi 20 juin 2013

Monsieur le Président, Mesdames et Monsieur les commissaires enquêteurs,

Je vous écris au nom du groupe Europe Écologie à Villejuif, mais également en mon nom personnel. Ancien ingénieur en chef des Ponts et Chaussées et directeur de recherche en économie au CNRS, je me suis spécialisé sur les questions d'aménagement du territoire et j'ai notamment coordonné plusieurs ouvrages faisant référence sur le développement local, à la suite d'une longue expérience internationale accumulée en tant que chercheur, mais aussi en tant que vice-président du Parlement Euro-latino-américain. Je suis par ailleurs membre des Associations citoyennes *Villejuif Autrement* et *Les Ateliers de l'Avenir à Villejuif*.

Monsieur le Président, Mesdames et Monsieur,

Vous avez la lourde responsabilité d'être parmi les premiers à explorer cette procédure entièrement nouvelle : l'enquête publique sur les CDT. Ceux-ci sont élaborés et arrêtés par des institutions instables, associations *ad hoc* de collectivités territoriales dont les exécutifs, qui peuvent être d'excellents maires ou conseillers généraux proches de leurs propres électeurs, n'ont pas été élus pour cette charge et se sont engagés pour des territoires que la plupart d'entre eux ne connaissent pas, au nom d'habitants d'autres collectivités auxquels ils n'auront jamais de compte à rendre. La première étape de l'élaboration des CDT s'est donc déroulée selon une procédure entièrement technocratique (ce qui n'est pas en soi dirimant, et constitue le pain quotidien des ingénieurs de mon corps).

Il vous appartiendra donc de rendre vos conclusions sur le même terrain de l'argumentation d'experts, que ne va malheureusement corriger qu'à la marge cette enquête publique auprès des citoyens. À la marge, car s'il a pu exister une concertation plus ou moins réelle sur tel ou tel projet particulier repris dans le CDT, ZAC ou modification de PLU, avec parfois une importante mobilisation sociale, jamais personne n'a été « concerté » sur le CDT en tant que tel, et il se trouve que l'enquête publique sur ce CDT précis s'est jusqu'ici déroulée dans la plus grande discrétion. Moi-même, pourtant très mobilisé dans l'attente de cette enquête, je ne l'ai découverte qu'à l'occasion d'un congrès mondial des villes de banlieue, à Porto Alegre, par la conversation d'un élu d'une autre agglomération ! J'ai ainsi manqué votre

passage par Villejuif, mais je suis prêt à vous rencontrer à votre convenance dans n'importe quelle ville.

Votre rapport pèsera d'un poids décisif sur l'adoption ou non de ce CDT, lequel pré-valide largement des décisions extrêmement fines allant parfois jusqu'au détail des rues concernées par une ZAC mentionnée comme « engagement » contractuel vis-à-vis de l'État, et qu'il sera donc difficile de remettre en cause ultérieurement. Je consacrerai une première partie de cette contribution à la discussion de ces implications juridiques du CDT. Puis j'analyserai les « orientations » de ce CDT, et enfin les 3 « Fiches Actions » concrétisant les engagements du CDT sur ma commune, Villejuif.

## I. Portée du CDT

La procédure de CDT est tout-à-fait nouvelle. Elle vise à formaliser contractuellement, entre un groupe de collectivités locales et l'État, un « échange » entre l'arrivée du Grand Paris Express et des engagements de développement local justifiant cette valorisation (incontestable) du site. Elle semble valider d'un coup, pour cet ensemble de collectivités locales, une multitude d'opérations urbanistiques qui jusqu'ici faisaient l'objet d'un long débat dans la population, telle que les modifications de PLU ou les créations de ZAC. Pour la ville de Villejuif par exemple, elle valide deux ZAC d'un coup qui ne sont pas encore soumises à enquête publique. Ce CDT anticipait dès le mois de novembre 2012 une modification de PLU qui était encore en concertation, avec des cartes différentes, et qui ne sera arrêtée – selon les plans exacts du CDT de novembre — qu'en avril 2013<sup>1</sup> !

Mais la responsabilité de cet engagement est diluée sur cet ensemble d'autorités locales auquel ne correspond aucune élection. Le « Campus Sciences et Santé » (je le désignerai dans la suite comme « CSS »), qui signe avec l'État ce contrat, est totalement inconnu. Il se compose en fait de la Communauté d'Agglomération du Val de Bièvre, qui commence à peine à être familière aux habitants, et de la Ville de Bagneux (92). Il se présente comme une partie de la Vallée Scientifique de la Bièvre, libre association de villes et de communautés d'agglomération beaucoup plus large (et, elle, plus connue, mais des seuls spécialistes). Il n'a même pas même pas jugé utile de se doter d'un minimum de personnalité pour se faire reconnaître des 240 000 habitants au nom desquels il s'engage. Il s'étend sur deux départements et n'existe pas dans le système des institutions de la République, il n'est démocratiquement responsable devant personne.

Pourtant il s'engage devant l'État à bouleverser la vie de ses populations sans que les parties-prenantes (les élus) aient été élus pour cela. Ils ont été élus, mais par les habitants d'une commune pour s'occuper des affaires de leur commune, pas des communes voisines, ou par les citoyens d'un département pour s'occuper des affaires du département. Ce hiatus, qui n'est pas sans rappeler le fameux « déficit démocratique européen », est lourd de périls.

Lors des rares « concertations » sur ces diverses opérations, à la question de savoir si le projet de CDT, arrêté dès le 30 novembre 2012, préjugait des débats ultérieurs sur les ZAC et les PLU dont il entraînait la modification, il fut répondu aux Villejuifois : « Non, non, pas du tout, les municipalités gardent la maîtrise de leur urbanisme et les citoyens pourront donc

---

<sup>1</sup> Sur cette procédure baroque appliquée à mise en constructibilité d'un parc départemental, voir ma note : <http://vaverts.fr/spip.php?article229> . J'y reviens en annexe.

donner leur avis en temps utile.» Une rapide consultation de la loi et de son décret d'application montre que cela n'a rien d'évident, ce qui promet de jolis contentieux en Conseil d'État, et d'ailleurs le projet de PLU arrêté par Villejuif 5 mois plus tard suivra les Fiches Actions au mètre près (Voir en Annexe la discussion juridique, et l'exemple précis du démantèlement du Parc des Hautes Bruyères, illustré par une série de photos comparatives.)

Supposons par exemple que le CDT soit finalement adopté en décembre 2013 mais que la population d'une commune, révoltée par ses conséquences, renverse sa majorité municipale dès les élections de 2014. La nouvelle majorité aura-t-elle le droit de s'affranchir de ce contrat collectif liant un ensemble de communes à l'État ? C'est une question qui relève quasiment du préalable de constitutionnalité. Elle est d'autant plus grave que ni la commune de Villejuif ni la Communauté d'Agglomération du Val de Bièvre n'ont assuré une vraie publicité à cette enquête publique, qui ne figure pas sur leur site internet<sup>2</sup>. Elle n'existe que sur le site, non de la CSS (qui n'existe pas), mais de la VSB, que presque personne ne connaît.

Mais on pourrait également poser la question « vers l'amont », c'est à dire vers le Schéma directeur régional de l'Ile de France (le Sdrif, avec quoi les documents d'urbanisme intra-régionaux doivent être « compatibles »), vers le Plan de Déplacements Urbains et vers le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région (le PDUIF et le SRCE, que ces documents doivent « prendre en compte »). Or ces trois textes, dont les enquêtes publiques viennent de se dérouler, n'ont que quelques jours d'avance sur ce CDT dans leur protocole d'adoption. Pourra-t-on attaquer ce CDT s'il ne prend pas en compte le SRCE auquel il ne fait aucune référence (et pour cause : il n'a pas encore été adopté, même si la Communauté d'agglomération concernée par le CDT a rendu un « avis favorable », et donc en connaît, on veut le croire, le contenu) ? Ou arguera-t-on que le SRCE est postérieur à l'adoption du CDT et que celui-ci ne pouvait donc pas le prendre en compte?

Il serait donc sage, Monsieur le Président, de sursoir à l'adoption de ce CDT, au moins de ses « Fiches Actions », jusqu'à l'adoption des documents qui l'encadrent, le Sdrif, le PDUIF et le SRCE, et jusqu'au débat tranchant démocratiquement des engagements qu'il propose : les élections municipales.

## **II. Considérations générales sur le CDT Campus Sciences et Santé.**

Le texte de ce CDT, titre 1, comprend une riche analyse, que l'on ne peut que partager, de l'aire CSS. Il aligne d'excellentes recommandations : créer des emplois en s'appuyant sur la

---

<sup>2</sup> Voici par exemple comment la Ville de Villejuif annonçait l'ouverture de cette enquête, en format timbre poste, sur son mensuel de mai : « *Enquête publique : donnez votre avis. Du lundi 27 mai au 29 juin prochain, débute l'enquête publique sur le Contrat de développement territorial (CDT). Il a rappelons-le un double objectif : articuler une dynamique urbaine avec l'arrivée du métro Réseau Grand Paris Express et développer des pôles d'innovation et de développement économique. Pour conduire cette enquête, le commissaire enquêteur désigné pour Villejuif est Jean-Pierre Maillard. Les permanences se tiendront : le mercredi 5 juin... (etc...) Le dossier sera disponible au Pôle développement territorial et renouvellement urbain, service urbanisme.* » Aucune allusion n'est faite aux engagements très concrets contenus par le CDT, par delà des phrases parfaitement interchangeables.

vocation « santé », établie depuis des siècles, de ce cône du sud parisien<sup>3</sup>, avec pour objectif l'équilibre emploi – habitat, tout en améliorant le cadre de vie des habitants, en élargissant ses espaces « verts » de respiration, en réduisant les distances domicile-travail (« ville des courtes distances »), etc.

L'aire Campus Sciences et Santé se caractérise en effet (voir p. 21 du CDT) par une densité de population nettement plus élevée que la moyenne du Val de Marne et de la petite couronne, encore plus nettement dans les espaces d'habitat, quoique la part du « bâti » y soit nettement plus forte, avec une part de l'espace boisé dérisoire (0,1 contre 8,3 pour la petite couronne !), avec un revenu nettement plus faible, un ratio logements/bureaux beaucoup plus fort, une part des maisons individuelles nettement plus faible, et surtout un taux d'emploi catastrophique (0,74 contre 0,90 en moyenne de la petite couronne).

Il se déduit clairement de ces données que l'aire CSS est une zone dortoir relativement pauvre et logée dans des conditions étroites, dont une part importante de la population « en excédent » va travailler à « longue distance », essentiellement à Paris et dans l'Ouest parisien comme le montre la carte du Diagnostique Habitat, p.5. Notre population a besoin d'emplois nouveaux (en évitant le « syndrome LCL » décrit plus loin) et d'un desserrement relatif par rapport au reste de la petite couronne (plus de mètre carré par habitant !), et surtout pas que l'on augmente encore sa population, ce qui éloignerait l'objectif d'équilibre emploi-habitat. Compte tenu de ses plus faibles revenus, notre population a particulièrement besoin de conserver ses espaces verts, seules aménités auxquelles elle puisse prétendre gratuitement. Le texte l'affirme aussi : le CDT entend « connecter, valoriser, renforcer et diversifier » les espaces verts existants et la « trame écologique et paysagère ».

On est donc stupéfait de constater, à la lecture des « engagements » des collectivités locales sensées matérialiser ces belles paroles, que, au moins en ce qui concerne Villejuif, ils vont exactement à l'encontre du diagnostic et des excellentes orientations qui en découlent. Ces engagements sont décrits avec une certaine latitude d'interprétation dans le corps du Titre 2, mais précisés de manière non-équivoque dans les « Fiches Actions ». Fiches Actions qui constituent en quelque sorte le « consistant » du CDT, les titres 1 et 2 n'en constituant que la « garniture » (voire le *green washing*). Je m'en tiendrai ici à celles concernant Villejuif.

### **III. Fiche 1 : Cancer Campus et la ZAC Campus Grand Parc**

Le projet Cancer Campus sur Villejuif est l'un des deux « secteurs opérationnels emblématiques » du CDT, avec le site de la DGA à Bagneux. Et à vrai dire ce CDT semble essentiellement taillé pour valider par avance les ZAC mettant en œuvre ces deux secteurs, plus la ZAC de Louis Aragon, la Fiche Action concernant la quatrième gare Grand Paris Express, celle d'Arcueil-Cachan, apparaissant insignifiante par comparaison.

Cancer Campus ambitionne de bâtir un « *cluster* », un regroupement d'établissements de recherches et d'industries pharmaceutiques autour de l'Institut Gustave Roussy, au nord du

---

<sup>3</sup> Dans mes travaux j'avais identifié de longue date cette « aire-système du Vivant » se prolongeant jusqu'à Evry, jouxtant l'aire-système de mécanique fine et d'électronique du sud-ouest parisien. J'avais utilisé cet argument pour tenter de convaincre le professeur Bittoun, Président de l'université de Paris-Sud, d'implanter l'École Universitaire Interdisciplinaire de Santé à Villejuif : voir ma lettre (à laquelle je fais de plus précises références plus loin) <http://www.lavenirvillejuif.fr/spip.php?article7>

secteur en question. La station IGR verra la correspondance entre deux lignes du métro Grand Paris Express, la ligne circulaire Rouge M15 et la ligne radiale Bleue (prolongement de la M14). La desserte de ce *cluster* justifie cette gare, conformément à l'esprit du CDT.

Mais loin de se contenter des terrains délaissés et disponibles autour de l'IGR, le projet Cancer Campus se matérialise par un projet de ZAC, Campus Grand Parc, couvrant l'intégralité de cette zone nord et d'une vaste zone au sud, actuellement totalement verte, ainsi que deux grands ensembles à rénover.

Les écologistes villejuifois et moi-même sommes vraiment d'accord avec le projet scientifique et industriel du *cluster* Cancer Campus (*cluster* – « archipel », car il se prolonge par d'autres établissements dans Villejuif)<sup>4</sup>, même si nous avons critiqué l'ampleur des expropriations envisagées dans la partie Nord et obtenu sa réduction<sup>5</sup>, et obtenu sa réduction même si nous critiquons l'inspiration trop curative et trop peu préventive du projet anti-cancer, même si – comme il est apparu dans les quelques réunions de « concertation » (en fait d'information) - les habitants de Villejuif redoutent que les emplois correspondants ne soient « pas pour eux ». En revanche, nous sommes en total désaccord avec le quasi démantèlement de la zone verte, « engagement » de la Fiche Action n°1 et confirmée par la modification, arrêtée mais non encore soumise à l'enquête publique, du PLU de Villejuif.

Le joyau vert de l'aire CSS est en effet la continuité de terrains herbacés et arborés bordant le plateau de Longboyau à l'Ouest de Villejuif, continuité longue de plusieurs kilomètres et large de plusieurs centaines de mètres. Son cœur est le Parc départemental des Hautes Bruyères, prolongé par plusieurs terrains verts non accessibles au public : au Nord, deux terrains herbacés (un ancien terrain de golf et l'aire de protection des réservoirs d'eau), à l'Ouest, la Redoute des Hautes Bruyères essentiellement arborée, et au Sud les derniers terrains agricoles de Villejuif et en fait de toute la Zone CSS (à l'exception notable de la plaine de Montjean qui la borde tout au sud) : une vaste exploitation horticole en activité et des vergers abandonnés, constituant le « Terrain des maraichers », et tout au sud deux groupes de jardins familiaux, l'Épi d'or sur Villejuif et les Castors sur l'Haÿ. Tout le Sud du Parc est d'ailleurs lui même occupé par des jardins familiaux.

Cette continuité verte est le chaînon décisif du « corridor de trame verte à restaurer », seul de son espèce dans le sud parisien prévu par le Schéma Régional de Cohérence Écologique, dont l'enquête publique est achevée. Outre son importance pour la biodiversité, cette barrière verte surplombant la vallée de la Bièvre le long des 12 à 14 voies de l'autoroute du Sud, joue cinq rôles majeurs dans l'écologie humaine et l'accès des habitants de l'aire CSS à la « justice environnementale ».

---

<sup>4</sup> Pour une analyse plus détaillée de ce *cluster*-archipel, voir à nouveau ma lettre au Professeur Bittoun. Il n'est nul besoin que les établissements d'un *cluster* soient adjacents (cf la Silicon Valley), il faut en finir avec le « mythe de la cafeteria », et en tant que chercheur je sais de quoi je parle.

<sup>5</sup> Voir ici la mobilisation des habitants : <https://www.facebook.com/riverainscancercampus>. A noter que les affrontements face aux pressions de l'aménageur se déclenchent dès 2011. A noter aussi le projet initial, copié sur le site de la Sadev, et qui ne touchait *pas du tout* au parc !

1. Son cœur, le Parc des Hautes Bruyères, est le seul parc départemental de l'aire CSS ; il est à ce titre classé « d'importance régionale » par le Sdrif, dont l'enquête publique vient de s'achever.
2. Cette continuité en pleine terre au dessus de la vallée encaissée de la Bièvre absorbe le ruissellement pluvial qui autrement se déverserait sur Cachan et Arcueil.
3. Et surtout, elle offre une barrière intégrale, par sa longueur et sa largeur, aux multiples pollutions provoquées par l'un des plus larges troncs autoroutiers d'Europe : bruits, gaz de combustion du diesel avec leur cortège de cancers, asthmes chroniques et autres effets toxiques. Cette protection, qui s'étend sur les dizaines de milliers d'habitants de Villejuif et Vitry exposés aux vents dominants venus de l'Ouest, ne doit rien au hasard : on s'est jusqu'ici abstenu de construire des cités à coté de l'autoroute<sup>6</sup>, et toute cette zone était protégée par le Sdrif de 1994... encore en vigueur !
4. En tant que zone boisée ou herbacée, elle contribue à atténuer l'effet de serre local, « ilot de chaleur urbain » qui rajoute jusqu'à 4 degrés à l'effet de serre global, climatisant ainsi le haut de Villejuif et de Vitry.
5. Enfin, à l'heure où la demande pour l'alimentation bio et de proximité va croissante, où l'AMAP de Villejuif compte des centaines de candidats en attente et doit se fournir à Milly la Forêt, où l'on reconstitue à grands frais des jardins suspendus dans le cœur des villes, ces terrains agricoles en petite ceinture doivent être protégées comme une denrée rare, quel que soit leur usage futur (ferme école, jardins de plantes médicinales ouverts à la recherche, etc.)

Or, comme on le voit sur le plan de la Fiche Action n°1 et sur le « visuel » qui l'illustre, sur le projet de PLU et sur la carte de la « Trame verte » qui l'accompagne, la majeure partie de cette zone verte est promise à l'urbanisation par le CDT (voir en Annexe la série de cartes et photos). Non seulement le terrain de golf et la Redoute (qui n'étaient pas ouverts au public) seraient urbanisés, mais — à ma connaissance c'est sans précédent !— tout le nord du Parc départemental serait urbanisé, et pas seulement la petite parcelle (UE sur le PLU) réclamée par le Grand Paris pour y construire la gare IGR. Le « Jardin du silence », grand trou parfaitement visible sur les photos aériennes et réalisation paysagère la plus significative du Parc, serait détruit, comme on le voit sur le plan de la Fiche Action.

*(Veuillez noter en passant, M. le Président, que cette carte est livrée à l'enquête publique... sans légende !! En réalité, le bleu signifie « zone d'activité », l'orange signifie « habitations », le hachuré « zone mixte »).*

Si l'on s'intéresse maintenant au Sud du parc, c'est tout le Terrain des Maraichers (environ 6 hectares), toute la dernière terre agricole de la zone – à l'exception des jardins familiaux - qui serait vouée à l'habitat, jusqu'au bord de l'autoroute (voir Fiche n°1 et PLU en Annexe) : une nouvelle cité dortoir, mais au bord de l'autoroute, sans doute pour plus malheureux encore que la cité Armand Gouret qui s'en tient à distance prudente. Outre les dangers pour la santé des habitants, outre l'accentuation du déséquilibre emplois – logements, ce projet couperait irrémédiablement le « corridor de trame verte à restaurer » prévu ici par le SRCE.

Il est tout à fait possible de limiter la ZAC à sa zone nord, sans toucher au parc (si ce n'est pendant la durée des travaux de la station du métro, souterraine, et que la Société du Grand

---

<sup>6</sup> Sur la carte du PLU de Villejuif, le « corridor de bruit » de l'autoroute passe au raz des premiers grands ensembles.

Paris promet aussi discrète que possible en surface<sup>7</sup>). On pourrait même admettre (si une solution est trouvée au problème du ruissèlement et de la protection contre les pollutions autoroutières) une urbanisation de l'ancien golf et une affectation de la Redoute à des équipements collectifs : ces deux terrains n'ayant jamais été ouverts au public des jeunes et des familles, la perte ne serait en un sens qu'écologique... Mais l'amputation du parc et l'urbanisation du Terrain des Maraîchers sont, socialement autant qu'écologiquement, inacceptables.

A ces critiques, les promoteurs de l'urbanisation des terrains agricoles opposent divers arguments :

- *La construction d'une École Universitaire Interdisciplinaire de Santé sur le Terrain des Maraîchers.* Argument fort d'utilité publique, qui m'avait initialement séduit. Mais le professeur Bittoun, président de Paris-Sud, m'a confirmé par écrit qu'il n'en avait jamais été question.<sup>8</sup> Ces terrains sont destinés à des logements sociaux, à des personnes qu'un aménageur peut se permettre de loger en contrebas d'une autoroute à 12-14 voies.
- *Le nécessaire équilibrage financier de l'opération pour son aménageur, la Sadev,* qui doit vendre du droit à construire à d'impécunieux centres de recherches et entreprises pharmaceutiques telles que Sanofi, tout en prenant en charge la rénovation des cités les plus délaissées de Villejuif. Un tel argument laisse songeur. Demande-t-on au XIII<sup>e</sup> arrondissement de Paris de donner un jardin public à un promoteur pour financer la regroupement des chercheurs de la Maison des sciences humaines autour de la même cafeteria ? Aux municipalités d'Arcueil et Gentilly d'offrir un morceau du Parc du Coteau à la promotion immobilière privée, en échange du financement d'une ANRU pour rénover la cité du Chaperon Vert ?
- *La nécessité de loger à Villejuif les futurs salariés de Cancer Campus, actuellement dispersés jusqu'en Seine et Marne...* Mais cherche-t-on à faire déménager les familles pour qu'elles viennent s'installer à Villejuif, ou au contraire à apporter des emplois aux Villejuifois pour rapprocher le taux d'emplois de 1 ? La première partie du CDT optait clairement pour la première solution. Créer des emplois dans le secteur sciences-santé pour les habitants de l'Essonne ou de la Seine et Marne est un beau projet, mais alors on pose la question du polycentrisme interne de l'Île de France, on étend « l'aire-système du Vivant » jusqu'à Evry (le Gépole) et Melun, etc.
- *L'engagement de maintenir la « coulée verte »... et même de l'élargir.* Attention ! Attention ! Ce terme prête à confusion. Il s'agit ici de la « Coulée verte Bièvre-Lilas », œuvre du Conseil général, que le CDT distingue (discrètement) de la « trame verte ». C'est que le Conseil général, qui connaît bien la définition internationalement reconnue du terme « coulée verte »<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> C'est d'ailleurs ce visuel d'une sortie de métro IGR transparente, rendant au Parc toute sa pureté après la souillure des travaux, que l'Agglomération du Val de Bièvre promet aussi à ses habitants : voir la page 6 du Bulletin

[http://www.agglo-valdebievre.fr/sites/default/files/valdebievre\\_lettre\\_21\\_bass\\_def\\_1.pdf](http://www.agglo-valdebievre.fr/sites/default/files/valdebievre_lettre_21_bass_def_1.pdf)

<sup>8</sup> <http://www.lavenirvillejuif.fr/spip.php?article25>

<sup>9</sup> Sur le « Glossaire » du site du Conseil général du Val de Marne, on lit :

« **Coulées vertes** : *Concept definition: European Environment Information and Observation Network (EIONET) Avenues along which wide-ranging animals can travel, plants can propagate, genetic interchange can occur, populations can move in response to environmental changes and natural disasters, and threatened species can be replenished from other areas. (Source: WILDLAa).* Les coulées vertes offrent une aire de verdure, espaces plantés souvent sillonnés de pistes cyclables, remplissant des fonctions à la fois récréatives et

(équivalente à ce que le SRCE appelle « corridor de trame verte »), lui donne dans ce cas un sens beaucoup plus modeste : « Ni rue piétonne, ni sentier, plutôt une promenade, parfois un chemin, qui se faufile entre immeubles et pavillons... Sur cette promenade, piétons et cyclistes cohabitent. »<sup>10</sup> C'est à dire : une piste cyclistes + piétons se fauflant entre les constructions. Le SRCE (comme moi-même jusqu'à tout récemment !) s'est laissé prendre à ce subreptice changement de définition et a repris comme « corridor de trame verte arborée à restaurer » le parcours de la Coulée Bièvre-Lilas.<sup>11</sup> Il est clair que même en démantelant entièrement le parc des Hautes Bruyères, en urbanisant complètement le Terrain des Maraichers, il resterait toujours bien assez de place pour une telle « coulée verte » !

Compte tenu de ces arguments, Monsieur le Président, je vous demande de rejeter explicitement toute urbanisation du parc des Hautes bruyères et des terrains agricoles du Sud (Terrain des maraichers et jardins familiaux).

#### **IV. Fiche Action n°2 : les accès à/par l'autoroute A6**

Actuellement on accède et sort de l'autoroute A6, soit à l'entrée sud de l'aire CSS, à Fresnes, soit au niveau de Cancer Campus et d'Arcueil, sur la départementale 161 (sorties de et entrées vers la province et la banlieue sud), soit bien sûr par le Périphérique ou la Poterne des Peupliers, dans les deux sens.

Pourtant la Fiche action n° 2 est consacrée à l'étude de la « desserte des grands projets du Val de Bièvre » et indique comme « accroches existantes » entre l'A6 et les RD parallèles, outre celle d'Arcueil, non pas les accès par Fresnes, mais par... Cachan, via la D 148, accroche qui n'existe pas encore ! (La D148 passe sous la A6, sans échangeur).

Une nouvelle sortie de l'autoroute depuis le sud vers Paris, à ce niveau là, aurait des conséquences catastrophiques. Elle deviendrait aussitôt un déversoir pour les voitures roulant vers Paris qui, en cas de bouchon, se précipiteraient à travers L'Hay, Cachan, Arcueil et Gentilly, ou via Villejuif et le Kremlin Bicêtre, à la recherche d'un itinéraire de secours (D 126, D 127, RD 7 ?)

Cette hypothèse semble bel et bien avoir été mise à l'étude, les résultats ayant été remis en décembre 2012, selon la fiche action n°2. Il est inadmissible que, 6 mois plus tard, cette Fiche action n°2 soit livrée à l'enquête publique sans qu'on daigne révéler aux habitants ce qu'a

---

écologiques. Il s'agit d'axes verts, participant à la mise en valeur de la continuité paysagère et reliant les espaces verts et/ou naturels entre eux. Dans le cadre de tels projets, la réflexion porte sur l'ensemble du tissu urbain dans lequel ils s'inscrivent, le but étant de qualifier, de réhabiliter les lieux traversés (grands ensembles, quartiers, centre-villes, zones d'activité) et de créer lorsque cela est possible un véritable espace vert linéaire. »

(<http://www.cg94.fr/node/11022#couleesvertes>) Ma traduction du texte anglais officiel : « Parcours au long desquelles les animaux se déplaçant sur longues distances peuvent voyager, les plantes se propager, les flux de gènes peuvent se produire, les populations peuvent se déplacer en cas de changement dans l'environnement et de catastrophes naturelles, les espèces menacées peuvent être renforcées par des individus venus d'une autre zone. »

<sup>10</sup> <http://www.cg94.fr/dossier/5906-les-coulees-vertes.html>. Cette définition est systématiquement reprise dans les bulletins d'information de la Coulée verte Bièvre-Lilas.

<sup>11</sup> Pour une critique de cette confusion et des aberrations écologiques auxquelles elle mène, voir ma réponse à l'enquête publique sur le SRCE, <http://vaverts.fr/spip.php?article231>



donné cette étude, quelle décision est envisagée à partir d'elle, et bref à quelle sauce ils s'engagent à être mangés s'ils approuvent ce CDT.

C'est pourquoi, Monsieur le Président, je vous demande d'exclure explicitement toute sortie de l'autoroute vers Cancer Campus au niveau de la D 148.

#### **V. Fiche Action n° 5 b : Louis Aragon.**

C'est la seconde station de la ligne Rouge (M15) du métro GPE dans Villejuif. Elle aussi offre une correspondance avec une radiale, opérationnelle vers le Sud comme vers le Nord dès 2013... mais à faible débit. Il s'agit en effet du tramway T7 et de la demi-ligne de métro M7 (l'autre branche bifurquant à Maison – Blanche vers Ivry). Celle-ci est déjà saturée aux heures de pointe (dans le sens Villejuif - Paris le matin) et, très probablement, l'ouverture du tramway T7 drainera vers cette station, depuis la banlieue au Sud, un flux supplémentaire de même sens (c'est du moins ce que l'on espère !)

L'ouverture vers 2020 de la ligne Rouge M15 pourra apporter un léger soulagement à M7, car elle offrira deux nouveaux accès à des radiales, moyennant une correspondance : la ligne B du RER à Arcueil-Cachan et la ligne M4 à Bagneux, qui doit être réalisée dans les mêmes délais. Il est possible qu'une partie des habitants de Villejuif allant travailler vers le Nord-Ouest se rabattent vers ces radiales (probablement elles mêmes vite saturées), ce qui compensera l'arrivée du tramway. Ce n'est que dans 13 ans (en principe...) que l'arrivée de la ligne Bleue (M14) à l'IGR offrira une vraie nouvelle radiale reliant la moitié de l'aire CSS « Est de la Bièvre » au nord-ouest de la métropole. D'ici là, la ligne Rouge facilitera considérablement la vie des commutants Ouest-Est (et il y en a déjà quelques milliers : voir la carte du Diagnostic Habitat p. 5), mais le problème, pour les salariés de Villejuif beaucoup plus nombreux cherchant à rallier leur emploi plus au Nord, restera entier.

En revanche, les rames de métro de la ligne 7 qui viennent chercher les « CSSiens » à Villejuif le matin arrivent à vide à Louis Aragon, après avoir déchargé les salariés du siège social du Crédit Lyonnais à la station Léo Lagrange.

Il est donc impossible d'accroître encore la population le long de la Nationale 7, à moins qu'un nouveau transport en site propre ne vienne compléter la demi-ligne M7<sup>12</sup>. C'est ce que proposent les habitants, qui ne sont pas forcément hostiles à un « front de boulevard urbain » de hauteur raisonnable<sup>13</sup> laissant vivre les « pavillonnaires », pourvu que le problème des transports soit réglé et le terrain vert Moliconne respecté.

---

<sup>12</sup> Voir ma réponse ( <http://vaverts.fr/spip.php?article226> ) à l'enquête publique sur le Plan de Déplacement Urbain de l'Ile de France, lui aussi logiquement en amont du CDT, lui aussi venant à peine de franchir l'étape de l'enquête publique. On finit par se demander si l'un de ces documents « prendra en compte » quoi que ce soit d'autre que lui-même...

<sup>13</sup> R+4 permettrait de justifier la mutation foncière, selon G. Bouvelot, directeur général de l'Établissement Public Foncier de l'Ile de France, « Le foncier de la ville dense », *Constructif*, juin 2013. Le projet de ZAC autorise beaucoup plus et projette une tour de 10 à 12 étages sur un actuel terrain vert.

Ces considérations, combinées avec la volonté plus générale de rapprocher de 1 le taux d'emplois de nos « villes dortoirs », conduit à exclure une nouvelle urbanisation « habitat » dans Villejuif le long de la RD7 (ex- Nationale 7), mais en fait un site d'emplois idéal, et plus particulièrement le carrefour M7-T7-M15 de Louis Aragon.

Reconnue par la Fiche Action 5a comme « déjà urbanisée » et largement pourvue de commerces, cette zone est pourtant menacée par le projet de ZAC Louis Aragon qui va encore accroître le déséquilibre habitat-emploi, et, avec 50% de logements sociaux (dont 10 en accession), réalisés au détriment d'une zone pavillonnaire, va encore accentuer les déséquilibres généraux de l'aire CSS pourtant notées au diagnostic du CDT, et encore faire reculer la mixité sociale.

Certes, 57 000 mètres carré de bureaux sont annoncés, mais il faut d'abord souligner qu'ils sont construits sur les ruines d'un vaste centre Edf rasé cet hiver : le bilan, en net, est beaucoup moins impressionnant. Surtout, il est essentiel d'éviter un second « syndrome LCL ». La municipalité de Villejuif a tout fait pour attirer à Villejuif, sur la ZAC Pasteur (Métro Léo Lagrange), le siège social du Crédit Lyonnais. Opération très favorable pour la ville d'un point de vue foncier et fiscal, mais qui se révèle totalement improductif. LCL est en effet venu d'autres sites de la région avec tous ses salariés, du moins ceux qui auront bien voulu suivre ce déménagement. Des milliers ont préféré démissionner, comme l'avaient dénoncé les syndicats, vent debout contre cette « délocalisation ». Le déménagement de LCL n'était (côté emploi) rien d'autre qu'une opération d' « amincissement par le *stress management* ». Les survivants débarquent le matin, mangent à la cantine, repartent le soir en laissant un quartier devenu désert, sans avoir le moins du monde contribué à la vie économique du quartier, ni créé un emploi nouveau pour CSS.

Pourtant, c'est le même modèle que la Ville de Villejuif souhaite appliquer à Louis Aragon : « Attirer une entreprise du CAC 40 sur l'ancien site EDF ». Comme le CAC 40 ne comprend que 40 firmes et que toutes les gares du Grand Paris doivent poursuivre la même chimère, il n'est pas sûr que Villejuif et la Sadev réitérent leur beau coup financier.

Y a-t-il une alternative plus propre à une ville qui entend rester vivante après 18 heures ? Oui, car ce carrefour est au bord du Centre Ville, de ses commerces à revitaliser, de ses multiples petits restaurants pour tous budgets. Avec une desserte en transports en commun en sites propres depuis les quatre coins cardinaux, non saturés vers Villejuif sauf la M7 à la pointe du soir, une affectation semble s'imposer : un centre universitaire, attirant des étudiants tout au long de la journée. Déjà plusieurs grandes écoles privées ont compris cette particularité de Villejuif, et se sont installées à quelques centaines de mètres de ses métros.

Ce centre peut-il être la fameuse EUIS dont le CDT tente encore d'imposer le mirage sur le Terrain des maraichers, alors qu'il ne s'agissait que d'un leurre pour « justifier » l'urbanisation de ce terrain ? Je l'ai proposé au Président de Paris Sud, qui m'a confirmé (quoique de manière nuancée : voir sa lettre note 8) qu'il n'accepterait qu'une localisation « au pied d'un hôpital » (l'IGR). Cette exigence me paraît un peu exagérée, et n'est pas souvent respectée ailleurs en France. De Louis Aragon, l'École de Santé serait à 10 minutes de marche de deux grands hôpitaux (Paul Brousse et Paul Guiraud), à une station de métro de l'IGR, à deux stations du CHU Kremlin Bicêtre... En tout état de cause, cette localisation reste une excellente localisation universitaire, de Santé ou pas, et je vous invite, Monsieur le Président, à le signaler dans votre rapport.

En dehors de cet espace libéré par le centre EDF rasé, la ZAC Louis Aragon, c'est-à-dire la municipalité de Villejuif et l'aménageur, la Sadev, construit son foncier en expropriant les habitants populaires, héritiers des pavillons en accession sociale de la loi Loucheur, et en comblant les espaces encore verts tels que le Terrain Mollicone. Cette orientation a provoqué la mobilisation générale des habitants et riverains, réunis en association de 120 cotisants et qui multiplient déjà les recours en TA, avec une pétition de 800 signatures contre la ZAC<sup>14</sup>.

On est donc soufflé de voir la Fiche-Action n°5a affirmer avec une mauvaise foi révoltante qu'elle se fixe pour « orientation » : « *Intégrer la préservation et la restauration de la trame verte dans les projets : maintenir les espaces verts existants et leur aménagement pour le public, créer de nouveaux espaces verts pour renforcer le maillage sur l'ensemble du territoire, favoriser une gestion des espaces favorable au maintien de la biodiversité, intégrer des espaces de nature dans le tissu urbain (voies de circulation, talus...).* » C'est exactement le contraire que fait la ZAC, et la rénovation de la RD7, en cours de part et d'autre de Louis Aragon, ignore absolument les préconisations du SRCE en matière d'aménagement des infrastructures linéaires : talus , noues, traversée du « corridor de trame verte à restaurer », etc.

### Conclusion

Ce CDT, le second sous enquête publique dans le cadre de la Loi Grand Paris, soulève une avalanche de problèmes relatifs à notre démocratie : instance contractante « Campus Sciences et Santé » inconnue des citoyens et de l'organigramme de la République, absence de publicité d'une soi-disant enquête publique, *green washing* par la description en première partie d'un projet séduisant mais démenti par le contenu réel des « engagements » renvoyés en annexe, précipitation à conclure avant que les documents logiquement en amont (SRCE, Sdrif, PDUIF) soient adoptés, et avant les élections municipales de 2014 qui devraient avoir son contenu pour enjeu, effets d'opposabilité incertains mais pouvant tourner à la validation prématurée de plusieurs ZAC et modifications de PLU... Il s'agit d'une véritable expropriation démocratique (et parfois immobilière) des résidents, par les administrations locales en place et les aménageurs qu'elles ont choisis.

Sur le fond, et en ce qui concerne la seule commune de Villejuif, les Fiches Action précisant les engagements de ce CDT aboutissent à :

Fiche 1 : démantèlement d'un parc départemental d'intérêt régional, urbanisation sur les dernières terres agricoles au centre de la CSS, entassement de logements sociaux en zone dangereuse pour la santé, interruption sur une grande longueur d'un projet de « rétablissement d'un corridor de trame verte ».

Fiche 2 : annonce qu'une étude est conclue depuis 6 mois sur des ouvertures de l'autoroute A6 qui pourraient bouleverser les conditions de circulation et la tranquillité publique dans une demi-douzaine de villes, sans que les conclusions de cette étude soient communiquées à l'enquête publique.

Fiche 5a : validation d'une ZAC massivement rejetée par ses habitants et riverains, dont la réalisation bouleverserait un PDUIF non encore adopté, poserait d'insolubles problèmes de

<sup>14</sup> En fait deux associations qui ont fusionné : <http://assozacaragon.asso-web.com> et <http://www.futur-a-villejuif.fr>

circulation (sauf création d'un TC en Site Propre), et contrevient manifestement aux propres « orientations » proclamées par le CDT en matière de développement des espaces verts.

Pour ces motifs, Monsieur le Président, Mesdames et Monsieur les commissaires enquêteurs, je vous demande de bien vouloir conclure :

- au rejet de ce CDT et à sa remise en examen après l'adoption des documents amont (SRCE, PDUIF et Sdrif) et après les élections municipales, selon un découpage géographique et administratif conforme à ces élections (respect des limites de Communauté d'Agglomération)
- à défaut : rejet des Fiches Action 1, 2 et 5a
- à défaut : claire déclaration selon laquelle ces Fiches Actions ne préjugent pas des débats démocratiques ultérieurs sur les ZAC et autres aménagements considérés ni *a fortiori* de leur éventuelle adoption, et n'ont de valeur qu'indicative ; recommandation de sauvegarde intégrale du Parc des Hautes Bruyère, du caractère agricole du Terrain des Maraichers et des jardins familiaux, voire du caractère arboré et herbacé du terrain de golf et de la Redoute.

En comptant sur votre sens des responsabilités dans la sauvegarde de l'intérêt général, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Monsieur, l'expression de ma haute considération.

Alain Lipietz