

Un nouveau quartier

Le site connu sous le nom des 3F est en pleine reconstruction pour donner vie à un nouveau quartier, appelé Le Nôtre. L'urbanisme y mettra la nature en valeur et offrira aux habitants un lieu de vie de grande qualité.

Situé à l'ouest de Clamart et construit à partir de 1964, le quartier du Pavé Blanc, qui est aussi appelé les « 3F », a mal vieilli. Composé de 750 logements qui appartiennent en majorité à la société Immobilière 3F et pour une autre partie à l'OPH Clamart Habitat, son cadre de vie est devenu de moins en moins agréable. La Ville de Clamart a donc décidé de le revoir complètement. En 2015 et 2016 une concertation publique a été organisée entre la municipalité, les bailleurs et les locataires. 8 ateliers se sont déroulés avec les habitants, autour des thèmes du relogement et de l'accompagnement social, de l'habitat et du stationnement, de la sécurité, du paysage, de l'environnement et du commerce. Ils ont permis de dégager plusieurs axes qui ont structuré le projet Le Nôtre. Ainsi, ce futur quartier mettra en valeur la qualité de vie, le dynamisme économique,

Des chiffres impressionnants

- Plus de 700 logements en accession sociale.
- Plus de 350 logements sociaux construits.
- 1 000 m² seront disponibles pour différents commerces.

la mixité sociale... La nature y tiendra une place prépondérante avec le prolongement du Tapis Vert et la création d'une coulée verte qui redonnera vie à la célèbre perspective Le Nôtre.

UN QUARTIER BIEN RÉFLÉCHI

L'ensemble du projet d'aménagement a été confié à la SPLA Panorama en tant que concessionnaire de l'opération. En partenariat avec Immobilière 3F et l'OPH Clamart Habitat, elle a lancé un concours pour sélectionner une équipe de maîtrise d'œuvre (architectes et bureaux d'études techniques) afin de concevoir la construction de l'ensemble du quartier (voir page 14). Différentes prescriptions

architecturales, urbaines et paysagères ont été fixées au cahier des charges du projet. Celui-ci comporte de nombreux espaces publics, des rues paysagères qui traversent le secteur et permettent la jonction avec la rue de la Porte de Trivaux au sud, la route du Pavé Blanc à l'est et l'avenue Stendhal au nord. Il inclut aussi une promenade plantée le long de la route du Pavé Blanc, des aires de jeux pour enfants implantées au cœur du quartier, une grande place centrale, des placettes marquant les entrées du quartier... L'objectif clairement affiché consiste à proposer des logements de qualité au sein d'un environnement dans lequel la nature favorise l'harmonie.



LA NATURE EN BONNE PLACE

Le projet Le Nôtre ambitionne d'offrir à la fois un habitat de qualité et un environnement verdoyant pour remettre la nature au cœur de la ville! Telle est l'une des volontés affichées du projet Le Nôtre. Afin de désenclaver le quartier et d'améliorer la variété des plantations, une réflexion est en cours pour créer une trame verte reliant la forêt de Meudon au nord à celle de Verrières-le-Buisson au sud. L'objectif consiste à diversifier la faune et la flore en plantant plus de 200 arbres d'espèces variées. Parallèlement, les îlots résidentiels accueilleront des espaces verts qui inviteront à la promenade et favoriseront la sensation de bien-être. Des massifs, bosquets et haies

permettront aussi au quartier Le Nôtre de renforcer les liens entre les

bâtiments et la nature, de favoriser la biodiversité. ■



L'aménagement du quartier valorisera les ressources naturelles du site et des alentours (photo non contractuelle).

Un stationnement pratique

Dans le projet Le Nôtre plus de 1000 places de parking privées vont être créées en sous-sol. Comme il est important de pouvoir se garer facilement, celles-ci devront avoir une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres. Les modes de circulation évoluant, 75 % de ces places devront pouvoir accueillir ultérieurement des points de recharge pour véhicules hybrides ou électriques. Par ailleurs, environ 85 places de stationnement publiques sont aussi prévues en surface.

RÉTABLIR LA PERSPECTIVE LE NÔTRE

Surnommé le roi des jardiniers, André Le Nôtre fût le jardinier du roi Louis XIV. Il permit aux jardins à la française d'acquérir une réputation internationale. Outre les espaces verts du château de Versailles, André Le Nôtre inventa bien d'autres lieux dont la terrasse du château de Saint-Germain-en-Laye et une large coulée verte qui s'étendait de Clamart à Meudon. Celle-ci va revoir le jour grâce à une belle promenade arborée.



Antoine
Daudré-Vignier

Antoine Daudré-Vignier

« Nous voulons servir les Clamartois »

Le 7 février dernier, le jury du concours qui sélectionnait l'équipe de maîtrise d'œuvre a choisi à l'unanimité le projet de l'équipe représentée par le cabinet Daudré-Vignier & Associés. Le mandataire de ce groupement explique la manière dont il veut construire ce nouveau quartier de Clamart. Il tient avant tout à des bâtiments de qualité dans lesquels les habitants se sentiront bien.

Clamart Infos : Comment avez-vous réfléchi au projet architectural du futur quartier Le Nôtre ?

Antoine Daudré-Vignier : Nous devons concevoir un véritable morceau de ville. Le contexte s'avère sensible car il prévoit la démolition des logements sociaux pensés au siècle dernier pour développer une architecture apaisée aux codes plus identifiables par la population. De nos jours, la standardisation de l'architecture est devenue la règle et les gens ne le vivent pas toujours bien. Nous avons donc décidé de privilégier un projet dont l'harmonie devrait être appréciée des Clamartois.

C.I. : Quel est votre parti pris architectural ?

A.D.-V. : Nous avons réuni les équipes de quatre cabinets (Arcas, Urb'archi et Supd'Ad et Daudré-Vignier) pour concevoir un quartier dont la richesse s'inspire de la variété de l'architecture classique. Ensemble, nous avons une approche pragmatique très

attachée à la réalité des usages. Nous sommes convaincus qu'un architecte ne construit pas pour sa propre gloire mais pour être au service des habitants. Nous sommes à Clamart pour servir les Clamartois.

C.I. : Concrètement, à quoi ressemblera ce quartier ?

A.D.-V. : Les habitants auront envie d'y vivre car l'environnement et le cadre de vie dégageront une sensation de bien-être. Il y aura un élégant alignement d'immeubles le long du tapis vert, des cœurs d'îlots et une grande place dont l'architecture s'inspirera plutôt des années trente. Il s'agit de ne surtout pas reproduire partout un modèle unique car cela appauvrirait le site et l'image du quartier.

C.I. : Justement, comment allez-vous éviter l'impression de répétition ?

A.D.-V. : Si vous observez la rue de Rivoli à Paris, vous constaterez que les immeubles répondent tous aux mêmes règles de composition et

pourtant ils sont tous différents. Le quartier Le Nôtre procède d'une démarche identique. Nous utilisons ces règles d'ordonnancement en composant avec les soubassements, corps principaux, couronnements, arcades, porches, doubles hauteurs...

C.I. : Quels matériaux avez-vous choisi pour les bâtiments ?

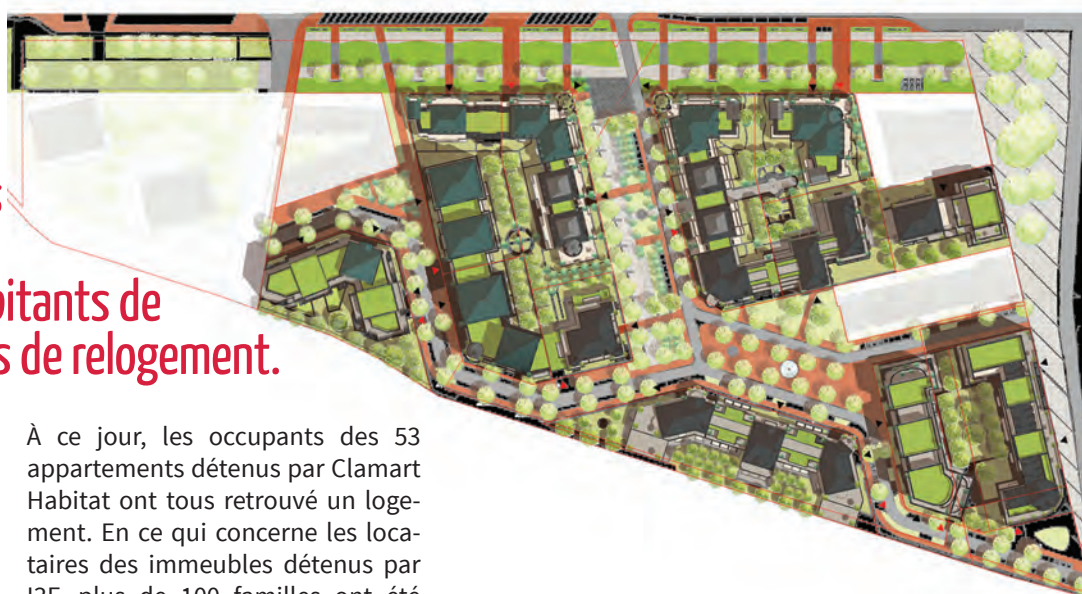
A.D.-V. : Dans un souci écologique nous retenons des matières nobles, durables et pérennes. Il y aura donc de la pierre, des menuiseries en aluminium, de la ferronnerie... Les toits seront en zinc ou ardoise.

C.I. : Comment faites-vous pour installer la nature au cœur du quartier ?

A.D.-V. : Je suis issu du monde rural et prétends que nier la ville ne fait pas la campagne ! Nous préférons donc rechercher une urbanisation qui accorde une large place aux parcs et espaces verts aménagés entre les bâtiments plutôt que de laisser l'illusion d'une nature sans contrainte... ■

La mixité sociale favorisée

Les futures résidences du quartier Le Nôtre accueilleront à la fois des propriétaires et des locataires du privé et du logement social. Les habitants de ce secteur sont en cours de relogement.



Le calendrier prévisionnel de l'opération

- **Mai-juin 2020** : dépôt du permis d'aménager du futur quartier Le Nôtre,
- **Premier semestre 2020** : fin de la démolition des logements de l'OPH Clamart Habitat.
- **Deuxième semestre 2020** : dépôt de l'ensemble des permis de construire.
- **Premier semestre 2021** : début des travaux de construction.
- **Fin 2023** : livraison des trois premiers immeubles.
- **Fin 2024** : livraison de trois autres bâtiments.
- **Fin 2025** : livraison des trois nouveaux immeubles.
- **Décembre 2027** : fin du chantier avec la livraison des quatre derniers bâtiments.

À ce jour, les occupants des 53 appartements détenus par Clamart Habitat ont tous retrouvé un logement. En ce qui concerne les locataires des immeubles détenus par I3F, plus de 100 familles ont été relogées.

Les nouvelles constructions seront composées de logements sociaux, intermédiaires, privés et également

en accession sociale à la propriété, pour accueillir toutes les familles possibles quels que soient leurs revenus. ■



ANNIE LANDRIEU

« Même si j'étais contre le fait de déménager, je suis finalement ravie car je ne vis plus avec des problèmes d'insécurité dans mon immeuble. Je savais ce que je voulais et ce que je ne voulais pas. Résidant dans un 4 pièces, je voulais bien changer à condition de pouvoir habiter dans un 3 pièces avec balcon pour le même loyer que celui que je payais. Clamart Habitat m'a proposé ce type de logement. Lorsque je l'ai visité, je n'ai pas hésité une seconde à l'accepter. L'organisme a été adorable et m'a bien accompagnée pour la partie administrative. De plus mon déménagement a été pris en charge ».

Voir la vidéo sur clamart.fr