Publié le 13 décembre 2024

ZAC du Panorama, le nouveau quartier dynamique de Clamart

Située à l'extrémité de la ville, sur un site qui a accueilli le centre de recherche et développement d'EDF, la ZAC du Panorama à Clamart (Hauts-de-Seine) change de visage depuis le départ des activités d'EDF en 2016 vers le nouveau site de Saclay. 14 hectares ont ainsi été libérés, offrant un cadre d'exception pour la création d'un nouveau pôle de vie durable et animé.

La Ville de Clamart a ainsi saisi une opportunité unique d'entreprendre un projet de mutation urbaine ambitieux en mesure d'apporter une réponse aux besoins de logements du territoire. Trois objectifs caractérisent ce projet, fixés dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programme (OAP) : **aménagement d'un quartier mixte** accueillant des logements, des commerces, des services de proximité, des bureaux et des équipements publics ; **création d'un large espace paysager central autour d'un plan d'eau** ; une trame viaire reposant sur une **nouvelle voie de circulation apaisée**, pour assurer la connexion avec les quartiers environnants et un maillage de cheminements piétons. Pour relever ce défi, la Ville et l'Etat ont conclu un Contrat d'intérêt national (CIN). La singularité du projet reste son déploiement d'un plan d'eau central de 2,2 hectares prolongé par une vaste place publique.

Mixité des usages maximisée

Ainsi conçue, la mixité des usages entre les activités économiques, les équipements publics et les logements atteint son objectif. Les commerces sont essentiellement répartis en pieds d'immeubles, autour de la place publique. La priorité est donnée à une offre commerciale diversifiée et de qualité. La présence de plusieurs restaurants en bordure de la place publique complète la convivialité des lieux. Les bureaux représentent une surface de 4 500 m2 sur plusieurs niveaux. **Situées à 13 minutes en tramway de l'interconnexion avec le métro, les entreprises siègent ainsi tout**

près de la capitale ; une résidence hôtelière de 125 chambres répond aux attentes des acteurs économiques et touristiques sur le secteur. Côté équipements, à noter la présence d'une crèche proposant 60 berceaux, un parking public de 200 places de stationnement ainsi qu'un groupe scolaire de 22 classes. La crèche est implantée à proximité du nouveau groupe scolaire.

La Spl à la baguette

C'est la Spl Vallée Sud Aménagement qui est à la manœuvre sur ce projet. **Nelly Pinaud, la DG**, explique la démarche : « Nous sommes en ZAC avec des fiches de lot. Nous avons acheté le foncier dès 2017. Fin 2019, 100 logements avaient déjà été livrés. En tout, **au cours de l'année 2025, 2 000 logements auront été livrés** », assure-t-elle. Cette opération se distingue par son côté novateur. « Le principe de la création du plan d'eau, par exemple, récupérant l'eau de pluie ruisselant des toitures ». Les logements ont plus de mal à se vendre dans la dernière phase de commercialisation. « Mais nous sommes sur un marché porteur, attractif». La Spl s'est vraiment glissée dans la peau d'un chef d'orchestre. « Le quartier est aujourd'hui ultra-vivant. Dans les programmes, 25 % de logements sociaux, 5 % à prix maîtrisé, le reste est du logement libre. La diversification de l'offre est au rendez-vous », se réjouit la directrice.