

## Lancement des travaux d'aménagement de la ZAC du Panorama à Clamart

2 000 logements, 8 500 m<sup>2</sup> de résidence hôtelière et bureaux, 4 000 m<sup>2</sup> de commerces, 2,2 hectares de plans d'eau... Le projet de la SPLA Panorama, dans la ZAC éponyme, située sur les Hauts de Clamart (92), entre en phase opérationnelle avec le lancement, en février, des travaux d'aménagement des espaces publics.

En mars, les promoteurs démarreront leurs chantiers respectifs sur ce belvédère dégagé à 360°, situé à 5 km de Paris, desservi par le tramway T6, à proximité de la ligne 13 du métro, et d'ici quelques années, du Grand Paris Express. La mise à disposition des 8,3 hectares de friche, acquis par la SPLA auprès d'EDF en février 2017, est déjà bien avancée. La réalisation des premiers 1 300 logements, de la crèche, du parking public (200 places), et du groupe scolaire constitue la première phase du projet, dont les premières livraisons sont attendues pour le deuxième semestre 2019. Une seconde étape, qui s'échelonne entre 2020 et 2024, permettra la création de 700 autres logements sur un terrain de 5,4 hectares.

Le programme prévoit un taux de 25 % de logements sociaux et 5 % de logements en accession sociale. La SPLA promet, en outre, une certaine "qualité du bâti", avec des façades en pierres de taille, des appartements majoritairement équipés d'espaces

extérieurs et le déploiement d'un écosystème de sécurité. *"En termes de construction et d'espace public, les attentes pour la ZAC du Panorama sont extrêmement élevées. Des moyens importants sont mis en œuvre car la barre est mise très haute, ce qui est particulièrement rare de nos jours"*, assure Nelly Pinaud, directrice de la SPLA.

### Le "bien-vivre clamartois"

En lieu et place de la friche industrielle, jusqu'alors entourée de murs et de barbelés, les parties prenantes du projet, dont le maire (LR), Jean-Didier Berger, entendent réaliser un "quartier moderne et durable". Ce projet "est l'exemple même d'un urbanisme choisi et maîtrisé, préservant les espaces naturels et authentiquement au service de l'intérêt général, comme l'atteste son inscription dans un CIN (Contrat d'intérêt national, ndlr)", souligne l' élu.

Parmi les exigences environnementales inscrites dans le programme : une consommation énergétique des bâtiments inférieure de 10 % aux niveaux de la RT 2012, la récupération des eaux de pluie, une seule voie ouverte aux véhicules à moteur... Un plan d'eau de plus de deux hectares - pour récupérer l'eau des toitures - sera déployé au centre du quartier. Autour, des promenades vertes seront aménagées, pour "constituer un espace de respiration autour duquel va s'organiser la vie de quartier", assure la SPLA. "A l'intérieur du quartier, les îlots sont assez perméables et entretiennent un dialogue avec le plan d'eau, permettant au plus grand nombre de bénéficier de vues sur celui-ci".

Enfin, le programme immobilier tertiaire, qui s'érigera le long de la RD906 et à proximité du carrefour de la Division Leclerc, formera un front urbain pour préserver les habitants des nuisances, acoustiques notamment. (JS) ■

