

1,9 million m²

Volume d'entrepôts commercialisés en Ile-de-France en 2017 (900 000 m² en 2016). BNP Paribas Real Estate.

9 040 €/m²

Prix moyen des appartements anciens à Paris au 4^e trimestre 2017, en hausse de 8,6 % sur un an. Notaires de Paris.

101 000

logements autorisés dans la région entre février 2017 et janvier 2018 (+15,4 % sur un an). Ministère du Logement.

Ile-de-France

ESSONNE • HAUTS-DE-SEINE • PARIS • SEINE-ET-MARNE • SEINE-SAINT-DENIS • VAL-DE-MARNE • VAL-D'OISE • YVELINES

Responsable régionale: **Nathalie Moutarde** • Antony Parc 2, 10 place du Général-de-Gaulle, BP 20156, 92186 Antony Cedex

Tél.: 01.79.06.72.21 • nathalie.moutarde@lemoniteur.fr • [@nmoutarde](https://www.instagram.com/nmoutarde)



Les travaux de la ZAC du Panorama portent sur la construction de 2 000 logements à l'horizon 2024, le long de la RD 906.

Clamart

Un quartier-jardin organisé autour d'un lac

Après la phase de démolition, les premiers travaux d'aménagement des espaces publics de la ZAC du Panorama de Clamart (Hauts-de-Seine) commencent. Cette opération, qui prévoit la réalisation de 2 000 logements à l'horizon 2024 (dont 25 % de locatifs sociaux et 5 % en accession sociale), prend place sur le site de l'ancien pôle R & D d'EDF, à la croisée des entrées de Clamart et de Fontenay-aux-Roses, le long de la RD 906, sur le tracé du tramway T6. « Un emplacement stratégique, explique le maire (LR), Jean-Didier Berger. Situé en haut de la côte de Châtillon, il forme un belvédère et permet une vue à 360° sur Paris. » D'un seul tenant, le terrain couvre 13,7 ha que la SPLA Panorama, l'aménageur, acquerra en deux temps pour un coût total de 50 M€.

Ce nouveau morceau de ville se revendique comme un « quartier-jardin ». Fondé sur une logique piétonne, le programme, au gabarit parisien et à la densité maîtrisée, tient compte de la physionomie des quartiers voisins. « Des îlots, organisés autour d'un jardin intérieur, bordent un plan d'eau de 2,2 ha. Traversés par des sentes, ils ménagent des percées visuelles vers l'eau », explique Lionel Blancard de Léry, de l'Atelier BLM, l'un des deux architectes du projet avec Urb'Archi. Les espaces publics, dont la

maîtrise d'œuvre a été confiée à Sorec (mandataire et BET VRD) avec notamment Artémise et MC Paysages, occuperont 3 ha. Quant au lac, il récupérera les eaux de pluie. « Nous allons créer un écosystème au cœur de ce quartier pourvu d'une flore et d'une faune spécifiques », précise le maire. « Chaque partenaire - démolisseurs, promoteurs, entreprises - doit signer une charte de développement durable », fait valoir pour sa part Nelly Pinaud, directrice de la SPLA Panorama, accompagnée de Vizea en tant qu'AMO développement durable.

Contrat d'intérêt national. Ce projet est mené tambour battant : première acquisition foncière en février 2017, consultation pour la vente des droits à construire en mars, approbation des dossiers de création et réalisation de la ZAC en juillet... « Le contrat d'intérêt national que Clamart et Fontenay-aux-Roses ont signé avec l'Etat en janvier 2017 nous a permis d'accélérer les procédures », ajoute Nelly Pinaud. L'opération (154 000 m² SP) se déroule en deux phases. La première (2018-2020), sur 8,3 ha, comprend, outre le lac, 1 300 logements, 8 500 m² d'hôtel et de bureaux, 4 000 m² de commerces (1), une crèche et une école. La seconde tranche de 5,4 ha (2020-2024) verra la livraison de 700 logements supplémentaires, dont une quarantaine de maisons, et d'un gymnase. Le bilan de la ZAC s'équilibre à 170 M€. ● Hervé Guénot

(1) Promoteurs : BNP Paribas Promotion, Nexity, Kaufman & Broad, Eiffage Immobilier, Prim'Arte.