

PROJET Le Nôtre

RÉNOVATION DU QUARTIER 3F

La ville et la nature reconnectées



Le secteur du Pavé Blanc dit des « 3F » a été imaginé dans les années 60. Ses habitations ne répondent plus aux normes actuelles ni aux attentes de ses résidents.

La complète rénovation du quartier s'inscrit dans la politique d'urbanisme maîtrisé mise en œuvre à Clamart depuis 2014, avec deux priorités : mixité sociale et excellence du cadre de vie.

Une large place a été accordée à la concertation avec les habitants. Il en a résulté notamment les décisions d'accorder une grande place à la nature, de privilégier les circulations douces, d'y installer une offre commerciale complète, et de restructurer le quartier avec des espaces publics et des constructions de qualité.

Bientôt, ce quartier emblématique de Clamart aura retrouvé toute son attractivité.

Perspective du Lot 07 situé à l'angle de la route du Pavé Blanc et du futur mail central



Créer un ensemble urbain

Assurer le passage en douceur d'un ensemble anonyme et isolé, à la faible mixité sociale, vers un véritable morceau de ville connecté à son histoire (perspective de la terrasse de Le Nôtre retrouvée) et à son environnement.

Un projet partenarial

Le projet est issu de la volonté partagée d'Immobilier 3F, de Vallée Sud Habitat et de la Ville de Clamart de rénover en profondeur un quartier aux aménagements et infrastructures obsolètes. Constitué de logements sociaux des années 60 et de nappes de stationnement, le quartier ne répond plus aux besoins et aux exigences actuelles des habitants, particulièrement en matière de fonctionnalité des logements, de stationnement, de mixité sociale et d'offre commerciale.

Dès 2015, une réflexion commune a donc été engagée par ces 3 acteurs. Après plusieurs réunions publiques et des ateliers de concertation avec les habitants, un projet de restructuration a été élaboré. Il comportera une part de logements en accession libre et en accession sociale dans cet ensemble constitué exclusivement de logements sociaux.

Un protocole et une charte de relogement ont été signés entre Immobilier 3F, la Ville de Clamart, Vallée Sud Habitat, la Préfecture des Hauts de Seine et Action Logement dans le cadre de la démolition des bâtiments pour reloger au mieux les résidents devant quitter leur logement.

Ressusciter l'esprit de Le Nôtre

L'esprit des lieux a servi de guide dans la sélection, le style architectural et la localisation des éléments qui vont affirmer le caractère du nouveau quartier (points hauts, signaux architecturaux, arbres remarquables, édicules, porches, fontaines).

Les immeubles de logements situés le long de la future promenade plantée présenteront par ailleurs un aspect monumental en accord avec le style des compositions à la française du grand jardinier André Le Nôtre.

Un site aux nombreux atouts

Au sein du Territoire de Vallée Sud - Grand Paris, à l'ouest de Clamart et à la lisière de la forêt de Meudon, le projet bénéficie d'un environnement naturel et patrimonial remarquable, très bien desservi en transports avec plusieurs lignes de bus et le tramway T6 (Viroflay RERC - Châtillon-Montrouge métro 13).



Renaissance d'un quartier

Des espaces publics accueillants

La présence du site en lisière de forêt et dans le périmètre de protection de la perspective de la terrasse de Le Nôtre, a orienté le parti d'aménagement paysager en créant une dynamique allant du plus naturel (aux abords de la forêt) au plus urbain (au cœur du projet).

Le parti pris consiste à concilier deux enjeux distincts : dégager visuellement la perspective de la Terrasse de Meudon et retrouver un couvert végétal qui s'épaissit à l'approche de la forêt. Les espaces verts en coeur d'îlot participeront à l'ambiance générale du quartier avec des ouvertures visuelles vers l'intérieur des lots. Ces perspectives déboucheront sur des bosquets arborés.

La conception du quartier est tournée vers la préservation de percées visuelles nord/sud et est/ouest vers la forêt de Meudon.

Le projet crée un véritable jalon dans le corridor écologique à développer entre le Bois de Meudon au Nord et le Bois de Verrières au Sud.

L'aménagement paysager participe donc à la création d'un cadre de vie agréable aux résidents en développant des espaces publics conviviaux. L'objectif est de créer des lieux de rencontre : aires de jeux pour enfants d'âge différents, squares, placettes en bosquet, promenade plantée.

Une architecture de style néoclassique de qualité

Des éléments remarquables rappelleront par exemple le Pavillon de Trivaux, pavillon de chasse dessiné par Louis XVI.

Le choix des matériaux et des couleurs de façades a été déterminé selon des critères de démarche environnementale et de respect des codes classiques du projet, c'est-à-dire :

Des matériaux naturels et durables : pierre calcaire semi-porteuse, ardoise, zinc, acier, ...

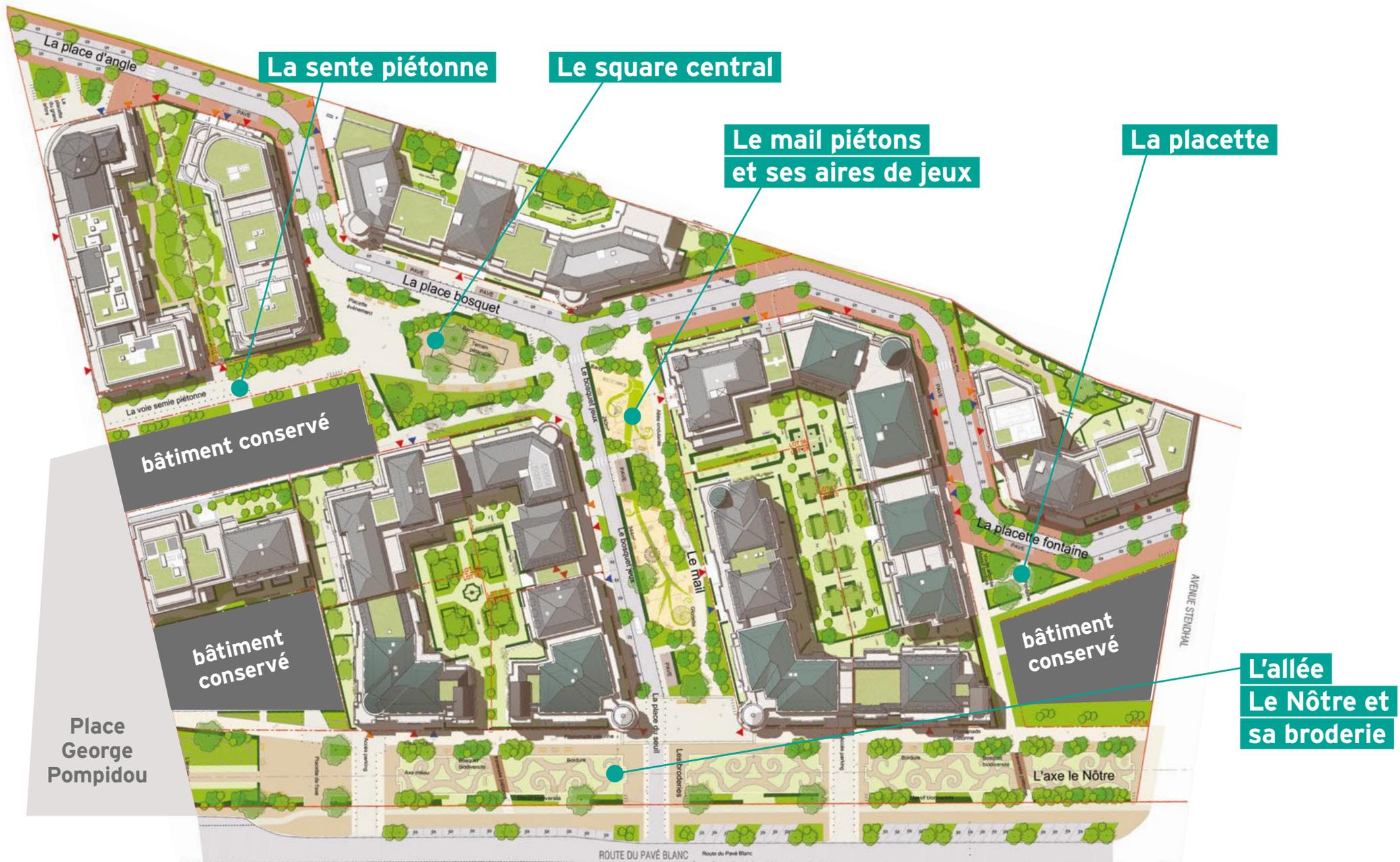
La prise en compte de leur origine, de leur durée de vie, et de leur capacité à être recyclés.

Des teintes lumineuses : la pierre de calcaire absorbe la lumière et la restitue, son parement subtil donne des nuances légères aux façades. Les toitures en ardoise créent un contraste avec la pierre et la met en valeur.



Perspective de la prolongation du tapis Vert de Meudon

Le projet d'aménagement



Chiffres clés

35%

de logements sociaux,
65% de logements en
accession et mixité d'usage
(commerces et logements)

234

arbres
replantés

43 936 m²

de superficie totale

1083

logements

54 conservés
371 reconstruits
658 nouveaux logements

16 039 m²

d'espace public, comprenant
voirie, square, placettes, mail
piéton, stationnement, de
promenades, espaces plantés



Au cœur de la transition écologique

L'opération propose de nombreuses liaisons douces : l'axe qui relie la place Georges Pompidou à la route du Pavé Blanc s'accompagnera d'une large promenade plantée.

Le site jouit d'un environnement naturel remarquable, sur lequel s'ouvrira le quartier rénové :

- la forêt de Meudon (classée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique),
- le périmètre de protection du site inscrit: la perspective de la terrasse de Meudon qui relie l'Orangerie de l'ancien château de Meudon à l'opération, matérialisée par un vaste tapis vert de 600m de long sur 50m de large;
- le cimetière intercommunal boisé.

Des prescriptions ont été élaborées à l'intention des paysagistes, afin de contribuer à l'attrait faunistique et floristique du projet ainsi qu'à sa pérennité.

Une attention particulière a été portée sur le choix des essences en fonction du type de milieu et sur la bonne prise en compte d'espèces indigènes dans la composition des massifs.

L'axe qui relie la place Georges Pompidou à la route du Pavé Blanc s'accompagnera d'une large promenade afin de réduire les distances et les temps de parcours des habitants du quartier. A l'écart de la circulation, elle invitera à la balade et sera agrémentée de deux aires de jeux.

Le quartier bénéficiera également de solutions de

transport en commun modernes et efficaces : future ligne 15 du Grand Paris Express (station Fort d'Issy-Vanves-Clamart), et du tramway T6 (Viroflay-Rive-Droite / Châtillon-Montrouge), bientôt liaisonnées par le futur tramway T10 (La Croix de Berny / Clamart-Place du Gard).

Les piétons et les cyclistes auront la possibilité d'emprunter cette promenade paysagère, en toute sécurité. Les voies destinées aux automobiles seront limitées à 30km/h.

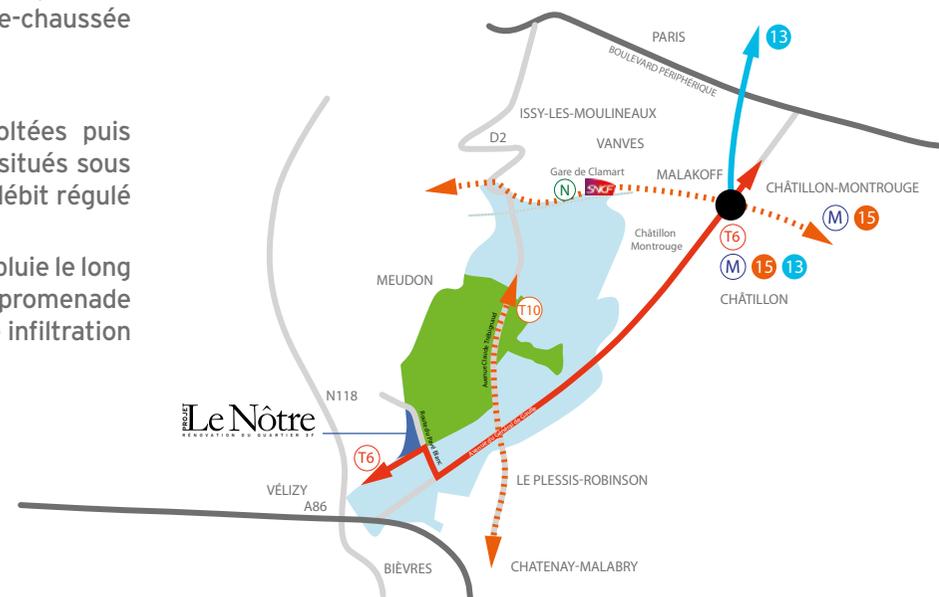
Des locaux vélos sont prévus pour chaque hall de bâtiment avec des accès en rez-de-chaussée privilégiés.

Les eaux de ruissellement seront récoltées puis stockées dans des bassins de rétention situés sous la voirie. Elles seront ensuite rejetées à débit régulé dans les réseaux existants.

Il est prévu l'aménagement de jardins de pluie le long de la liaison verte ainsi que le long de la promenade de la perspective, afin d'assurer la bonne infiltration des eaux dans les espaces publics.

En ce qui concerne l'approvisionnement en énergie, plusieurs options sont à l'étude pour trouver la solution la plus adéquate.

La performance thermique des bâtiments est également un critère de cette opération avec une certification NF Habitat HQE 6 étoiles prévue et le respect de la réglementation environnement 2020.





Perspective du Lot 01



Le calendrier prévisionnel

Livraison Phase 1
2025

Livraison Phase 2
2026

Livraison Phase 3
2027

Livraison Phase 4
2028

Bâtiments conservés

Commune de Meudon

Rue de la Porte de Trivaux

Lot 2

Lot 3

Lot 9.1

Lot 9.2

Lot 8

Lot 11

Lot 12

Lot 14

Lot 5

Lot 4

Lot 1

Lot 7

Lot 10

Lot 16

Place George Pompidou

Lot 15

Lot 6

Station Tram et bus

Avenue Stendhal

Route du Pavé Blanc

Forêt de Meudon



PROJET **Le Nôtre**
RÉNOVATION DU QUARTIER 3 F



Vallée Sud Aménagement
28 rue de la Redoute
92260 Fontenay-aux-Roses

valleesud-amenagement.fr
contact@valleesud-amenagement.fr
01 46 42 44 35

Pour rester informé sur nos actualités et alertes infos chantier, inscrivez-vous à notre newsletter sur notre site web.