

## COMITE DE PILOTAGE CENTRE

### COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 11/03/2021

---

La réunion du Comité de pilotage (Copil) du quartier Centre s'est tenue le jeudi 11 mars 2021 de 19h30 à 21h15, en visio-conférence.

#### 1. ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION

- Introduction / tour de table
- Projets d'urbanisme
- Actualités travaux et cadre de vie
- Points divers

#### 2. PARTICIPANTS

- **Ville de Clamart**
  - Edouard BRUNEL, Adjoint au Maire, délégué à la Prévention, à la Sécurité, aux Anciens combattants et au Conseil de quartier Centre
  - Jean-Patrick GUIMARD, Adjoint au maire, délégué à l'Urbanisme et à la Protection du patrimoine architectural et historique, Conseiller territorial Vallée Sud-Grand Paris, pour les 30 premières minutes
  - Les élus du quartier Centre
  - Service Démocratie locale - Communication
- **Membres du Comité de pilotage (Copil) ayant répondu à l'invitation (12 personnes)**

#### 3. SUJETS

Après un tour de table de présentation, M. BRUNEL rappelle quelques « règles » de bonnes pratiques pour le bon déroulement de ce copil en visio-conférence (micro, prise de parole, etc). Il rappelle en outre que l'ordre du jour a été construit sur la base des questions adressées par les membres du copil.

##### 1/ Projets d'urbanisme en cours

- **Date prévisible du transfert de l'école St Joseph dans ses nouveaux locaux ?**

La lettre du Maire 11/2020 « Ecole Saint-Joseph – Infos chantier » rappelle que ce n'est pas un projet de la ville, mais du diocèse. Elle retrace aussi les différentes étapes de ce projet.

Le permis de construire représente 14 logements privés, dans un immeuble de 4 étages pour le promoteur Livinx et un groupe scolaire d'un étage pour l'AIPHS pour l'école Saint Joseph (3 classes préélémentaires et 5 élémentaires privées) déposé par la SCCV Clamart. Les stationnements font l'objet d'une convention de location longue.

A ce jour, la phase de démolition est quasiment terminée. On entre dans la période de terrassement. L'ouverture de l'école est prévue pour fin 2022.

M. GUIMARD présente les autres projets d'urbanisme dans le quartier.

- **Projet immobilier du 7, 9, 11 rue du Troisy (face à la Halle et Sephora) :**

2 permis de construire ont été déposés par la Générale de Promotion et la SCI l'Orée du bois. Ils représentent 34 logements, 197m<sup>2</sup> de commerces et 51 places de stationnement en tout. Les bâtiments seront de 4 à 2 étages.

Le projet a démarré récemment

- **Projet immobilier à la place du restaurant portugais place du garde**

**1-5 place du Garde et 2-4 rue Brignole Galliera** : 1 permis de construire a été déposé par Emerige, représentant 95 logements (dont 36 locatifs sociaux et 5 maisons individuelles), avec des bâtiments de 4 à 1 étages, et 112 places de stationnement.

- **Projet immobilier à la place du "Primeur Les Halles" :**

8 rue **Paul Vaillant Couturier** : Le permis de construire a été transféré à l'automne, par la Ville à Vallée Sud Développement. Il représente 9 logements privés et 84 m<sup>2</sup> de commerces, dans un immeuble de 4 étages ; les stationnements font l'objet d'une convention de location longue durée dans les parkings de la ville aux alentours.

- **Point sur le projet d'établissement médicalisé à l'angle des rues du Nord et de l'Est et notamment les accès.**

Une ouverture de la rue du Nord est prévue afin de créer une zone tampon. La Mairie devrait délivrer le permis dans les prochaines semaines. Le permis permettra l'accès à un parking extérieur rue du Nord.

Par ailleurs, une demande va être faite par les services de la Ville (urbanisme et voirie) afin d'améliorer la visibilité devant la clinique Alinea rue de l'Est.

M. Brunel remercie M. Guimard pour sa présence au copil et présente les points suivants.

## **2/ Actualités travaux et cadre de vie**

- **Le marché du Troisy**

Le marché du Troisy, avant les travaux, présentait des problèmes de mise aux normes et de vétusté. La volonté du Maire a été d'offrir un cadre structurant afin de redynamiser le centre-ville.

Le projet en quelques chiffres : 3 200 m<sup>2</sup> de surface ; 53 étals ; 197 places de stationnement dont 47 places supplémentaires et 12 places pour véhicules électriques.

L'ouverture est prévue ce 27 mars.

Il proposera un restaurant avec 120-200 places sur deux niveaux ainsi qu'un accès à la terrasse. La terrasse permettra de requalifier le théâtre Jean Arp. Le sol en résine est plus facile à nettoyer. Un système de récupération de la glace permet de réutiliser l'eau pour nettoyer le sol. Des espaces végétalisés surplomberont.

A l'opposé du restaurant il y aura une boutique de vêtements. La sélection du restaurateur est actuellement en cours.

- **Quel devenir pour le marché provisoire ?**

La halle provisoire sera démontée à la fin des travaux du marché du Troisy. Dans le cadre des travaux Hunebelle, cet emplacement sera réservé à l'édification d'une structure provisoire pour accueillir un gymnase provisoire et un terrain de tennis municipal (tous couverts), ainsi que des vestiaires et douches. Il s'agit de palier à la démolition de la salle André Deschamps et du complexe sportif Jules Hunebelle avant sa reconstruction. Le gymnase sera lui démonté à l'issue d'une période d'utilisation de 5 ans.

**Calendrier :**

Travaux de terrassement à la fin 2021

Construction avant la fin de l'année, structure légère pour les gymnases et les tennis, et Algeco pour la partie vestiaires.

Un seul bâtiment de chantier est nécessaire, car l'ensemble de la structure du bâtiment est fabriqué en usine, et seules quelques semaines sont nécessaires pour les travaux de pose sur site. La dépose de l'équipement est prévue pour 2025 il n'y a pas de retard dans la reconstruction du projet Hunebelle.

- **Les travaux de façade du théâtre qui devait être végétalisée ont-ils été abandonnés ?**

Effectivement, la façade ne sera pas végétalisée. C'est abandonné car le projet n'était pas satisfaisant et le coût était particulièrement élevé.

Les autres travaux (terrasse, verger) sont bien maintenus. Il y aura une esplanade devant le théâtre suffisamment large pour organiser des concerts voire du théâtre en été.

- **Il a été constaté dans le parking du centre Desprez des écoulements d'eau qui ne correspondent absolument pas aux infiltrations répertoriées par le passé avec l'expert du chantier du Troisy.. Pouvons-nous avoir communication des conclusions de ces échanges ?**

La fuite d'eau provient d'une remontée du terrain parce que le parking n'a pas été « cuvelé » au moment de sa construction. Aujourd'hui, cette technique est effectuée en amont dans les parkings pour éviter ce type de remontée d'eau.

La résolution du problème nécessiterait une opération lourde d'étanchéification des murs, qu'on appelle « cristallisation » très coûteuse et qui concernerait tous les murs périphériques à la fuite.

À court terme, il peut être proposé des solutions ponctuelles sur les boxes du parking concernés.

- **Quel est le calendrier des travaux du Monoprix ?**

L'enseigne Monoprix a été retenue, dans une démarche de complémentarité avec le tissu commercial existant dans le secteur. D'une surface de vente de 1 650m<sup>2</sup>, elle proposera aux Clamartois une offre large, allant des produits alimentaires au textile, en passant par la beauté, la maison et les loisirs.

**Calendrier :**

Avril 2018 : signature d'un protocole d'accord.

1<sup>er</sup> juillet 2019 : signature d'un bail commercial en l'état de futur achèvement sous conditions.

2020 : finalisation de la conception du projet et maîtrise foncière.

2021 : début des travaux de rénovation.

L'ouverture du Monoprix qui devait avoir lieu en 2022, aura du retard du fait d'un recours juridique d'une autre enseigne commerciale.

Pour rappel, toutes ces informations sont communiquées sur le site : [www.clamart.fr](http://www.clamart.fr)

- **Est-il possible de rendre le stationnement payant pour les non clamartois afin d'éviter les effets tampons, comme c'est déjà le cas dans le quartier gare ?**

Une enquête sera lancée après les élections de juin pour une mise en œuvre en fonction des retours en janvier 2022.

- **Description du projet du Stade Hunebelle**

Le stade comprendra : une salle indoor d'athlétisme de niveau national de 5 900 m<sup>2</sup>, composée de 8 pistes de sprint ; un gymnase omnisport de 1600 m<sup>2</sup> ; une salle de boxe accueillera deux rings.

À l'extérieur, le nouveau terrain de rugby de 9 200 m<sup>2</sup> accueillera des tribunes pouvant recevoir jusqu'à 500 personnes ; le club de tennis profitera de cinq nouveaux terrains ; un parcours de santé extérieur verra également le jour ; enfin, 11 terrains de pétanque dont 6 pour des compétitions nationales seront installés.

Le complexe Hunebelle abritera également un pôle de loisirs. Celui-ci comprendra un bowling de 12 pistes avec un espace bar et jeux, ainsi qu'un restaurant avec vue panoramique et un club house de 480 m<sup>2</sup>.

Un parking souterrain accueillera 173 places (dont plusieurs équipées de borne de recharge électrique) ainsi que 32 places pour les deux roues et des places sécurisées pour vélos.

Cet espace servira aussi aux camions les jours de marché, ce qui désengorgera la rue de Meudon.  
**Toutes les informations concernant le projet sont indiquées sur le site de la ville : [www.clamart.fr](http://www.clamart.fr)**

A la suite des engagements pris par M. Le Maire entre les deux tours des élections municipales, le projet environnemental a été renforcé : arbres solaires, récupération d'eaux souterraines (cuve de 90m<sup>3</sup>), station de recharge pour les vélos, le tout devrait respecter le label effinature.

Calendrier : A l'automne étape de démolition, installation de grandes palissades avec une isolation phonique début 2021. Les travaux devraient être terminés en 2025. Durant les travaux, la salle Emilie Le Penne et les terrains de tennis restent accessibles.

- **Y aura-t-il le bowling ?**

Ce dernier est maintenu avec 12 pistes. En revanche, le magasin de sport a été supprimé.

- **Le Club house sera-t-il ouvert à tout le monde sous couvert des associations ?**
- **Comment se gèrera l'ouverture ? Pourra-t-il y avoir un match de Volley et de rugby match en même temps ?**

- 

Oui il sera accessible, et sa gestion pourrait être confiée aux associations.

Le site est suffisamment grand pour recevoir plusieurs événements en même temps. Une charte d'utilisation des locaux devra être mise en place.

- **Le restaurant est-il toujours prévu dans projet ?**

Oui

- **L'étude hydrogéologique sera-t-elle bientôt disponible ?**

Les conclusions et la synthèse sont en ligne sur le site de la ville dans « Infos & démarches / Urbanisme, habitat, travaux / Étude hydrogéologique », en complément un article de 10 pages du Clamart Infos synthétise l'étude.

- **Une étude hydrogéologique n'est intéressante que si elle est traduite dans le règlement des constructions ? Quand cette étude sera-t-elle traduite ?**

Cette étude va être prise en compte dans le cadre du PLUI qui va être élaboré au niveau de l'intercommunalité.

- **A quelle date ?**

On rentre dans la phase d'instruction.

- **Qu'en est-il du projet d'enfouissement des lignes à hautes tensions ?**

C'est un projet avec des enjeux esthétiques, économiques et environnementaux.

Dès 2014, le maire a œuvré pour faire disparaître ces pylônes et les lignes haute tension, créer des quartiers mixtes de logements et de commerces, et surtout reboiser le bois de Clamart. Le planning devrait se terminer en 2024. Actuellement ils isolent les conducteurs dans des fourreaux pvc.

- **Sur la problématique des champs magnétiques. La société RTE s'était engagée à procéder à des mesures de champs magnétiques.**

Les mesures sont accessibles sur le site Cem-mesures.fr Plus d'éléments sont disponibles dans le CR du 23 janvier 2019.

- **Tous les avantages cités autour de l'environnement, nous inquiète car la tranchée est faite. Elle est sur la rue du Guet. La rue est bordée d'habitations. Les points de mesures qui sont disséminés ne nous conviennent pas.**

La Ville va se rapprocher de la société RTE pour demander des mesures complémentaires

- **Pouvez-vous nous communiquer des infos sur la suite des travaux BIR pour RTE au niveau de la rue de Bièvres ?**

Le chantier sur la rue de Bièvres doit se prolonger jusqu'à l'avenue Jean Baptiste Clément donc oui ce chantier est déjà en train de monter. Par conséquent, les travaux sur cette rue vont durer jusqu'à l'été 2021.

- **Tram T10, Etat des travaux et élargissement à 3 voies de la rue Trébignaud**

Toutes les informations concernant le projet sont indiquées sur le site de la ville : [www.clamart.fr](http://www.clamart.fr)

#### **Chiffres clés**

Jusqu'à 25 000 voyageurs chaque jour ; Un tram toutes les 6 minutes en heures de pointe ; 14 stations sur 4 communes (Clamart, Le Plessis-Robinson, Châtenay-Malabry et Antony) desservies sur un trajet long de 8 kilomètres. Celui-ci sera contigu à un itinéraire cyclable.

Circulation des trams 7 jours sur 7 de 5h30 à 0h30. 13, c'est le nombre de rames qui circuleront à la mise en service du tram T10

- **Les pylônes électriques ont une valeur historique et présentent pour les plus âgés l'arrivée de la modernité. Il est demandé d'en conserver un ou deux, afin de les transformer. Ex/ point de vue sur paris, sur les pavillons clamartois... ou les transformer en mur d'escalade. Lancer un concours d'idées.**

Cette demande sera remontée pour un complément d'informations.

- **Possibilité vide garages/maisons dans les rues (quartier ou toute la ville) en mai ou juin ?**

Au vu du contexte actuel lié à la crise sanitaire, il semble difficile de mettre en place un tel événement. Concernant les demandes de vide-maisons/garage de quartier, la démocratie locale est en charge du traitement des demandes, toutes les conditions sont indiquées sur le site de la Ville : [www.clamart.fr](http://www.clamart.fr)

#### ➤ **3/ Questions diverses**

- **Programme d'aide au ravalement :**

Toutes les informations concernant le projet sont indiquées sur le site de la ville : [www.clamart.fr](http://www.clamart.fr) et le service Urbanisme est venu présenter ce sujet en copil fin 2019.

Qui est concerné :

Les propriétés édifiées depuis plus de 15 ans situées dans le périmètre défini.  
Les propriétaires du bâtiment  
Les syndicats de copropriété  
Les commerçants (si les travaux concernent la réfection des devantures commerciales)  
Cette aide sera octroyée sans condition de ressources.

**Montant de l'aide accordée :**

Travaux complets de ravalement des façades : 20% maximum du montant TTC des travaux, dans la limite de 20 000€ par unité foncière. Le montant de travaux minimum, éligible à la subvention s'élève à 5 000 €.

Un bonus de 5% est accordé si les travaux de ravalement et réfection de devanture commerciale sont simultanés, et est attribué à la copropriété, ou mono propriété, ainsi qu'à l'exploitant du commerce.

Travaux de réfection des devantures commerciales : 20% maximum du montant TTC des travaux, dans la limite de 20 000€ par devanture.

Travaux de valorisation ou revalorisation architecturale : 50% maximum du montant de travaux TTC, dans la limite de 7 500 € par unité foncière.

Pour être éligibles, les travaux de valorisation architecturale doivent être réalisés en complément d'un ravalement.

Travaux d'optimisation énergétique : Un bonus de 5% est accordé si les travaux de ravalement et d'optimisation énergétique sont simultanés.

Travaux de mise en sécurité, hygiène, santé : 20% maximum du montant TTC des travaux, dans la limite de 20 000€ par unité foncière.

Toutes les informations concernant le projet sont indiquées sur le site de la ville : [www.clamart.fr](http://www.clamart.fr) et le service Urbanisme est venu présenter ce sujet en copil fin 2019.

- **Une commission avait été créée pour donner son avis sur les projets de ravalement mais cette dernière n'est plus réunie. Va-t-elle être à nouveau mis en place ?**

Cette demande sera remontée pour un complément d'informations.

- **Quelles actions sont mises en œuvre par la ville ou sont à l'étude pour faire face à la prolifération des corneilles ?**

De manière générale et sur tout le territoire communal, la Ville a mis en place 3 pigeonniers depuis 2002 qui sont particulièrement efficaces et assurent un contrôle de la population des pigeons par la limitation des naissances, ainsi 1618 naissances ont été évitées en 2019 et 737 au cours des 3 premiers trimestres de cette année.

Toutefois, les résultats peuvent paraître moins probants et ce, en raison d'une alimentation incontrôlée par des personnes ayant l'habitude de nourrir les pigeons mais aussi en raison de la création d'aires de nourrissage par des dépôts sauvages dans les rues. La Police municipale, sensibilise mais aussi verbalise ce type de comportement.

Une campagne a permis de capturer 126 pigeons sur la place de la mairie. En complément, une politique contraceptive a été mise en place : on procède à la stérilisation des œufs dans les pigeonniers.

- **Le contrat de l'association Espaces avec la ville n'a pas été renouvelé. Pouvez-vous nous dire pourquoi et comment vont être entretenus les pigeonniers désormais ?**

La municipalité a décidé de confier le contrat à l'association Bergeries en ville qui s'occupe de la Ferme de Clamart et répondait plus aux attentes des clamartois et de la Ville. (Cf Page 15 du Clamart Infos du mois de mars)

- **Entretien du parc forestier rue du Pourtour (le long du mur de la Cité Boigues).**

Pour ce qui est de l'entretien une équipe est en charge de tenir les chemins ouverts et de mettre en sécurité les arbres au-dessus de ces chemins.

Pour les poubelles et les déchets au sol, un agent intervient tous les jours, week-end compris.

- **L'entretien des chemins n'est pas fait régulièrement : trous, crottes de chien. Le chemin rue du pourtour, les marches de l'escalier sont abimées, des tiges de fer à béton sont apparentes.**

Ce point sera remonté aux services concernés.

- **Pouvez- vous nous communiquer le nombre d'accidents et de procès-verbaux ?**

Il y a eu 1033 procès-verbaux de contravention dressés entre le 01/01/2020 et aujourd'hui.

Pour ce qui est des accidents, nous ne détenons pas ces chiffres car ce sont des interventions traitées par la police nationale sachant que nous n'intervenons qu'en soutien si besoin.

**Plusieurs camions de la société citizen dog viennent promener une quarantaine de chiens dans le bois de Clamart.** C'est un sujet qu'on connaît bien. Il s'agit d'une convention signée avec l'ONF. Le maire s'y oppose fermement. Il y a des actions de verbalisation des voitures en stationnement gênant. La mairie est en relation avec l'ONF pour faire cesser ce dispositif particulièrement gênant pour les clamartois.

En conclusion, M. BRUNEL remercie tous les participants pour leur présence. Une prochaine réunion sera organisée avant les vacances d'été, vraisemblablement dans la même configuration.

Le compte-rendu sera mis en ligne et disponible sur le site de la Ville.

La séance est levée à 21h15.