



Nouveau programme rue du Troisy, une opération parfaitement intégrée à l'environnement.

Une politique du logement volontariste et réaliste

Depuis 2001, la municipalité a développé sur l'ensemble de la ville une offre de logements privés et sociaux de qualité en direction de tous les Clamartois. Dans le même temps, de petits programmes ont été réalisés dans les quartiers dépourvus de logements sociaux, afin de favoriser la mixité sociale. Explications...

Dans quelques jours, deux résidences réalisées dans le quartier de la gare vont être inaugurées. Haute Qualité environnementale, intégration dans le quartier, développement de la mixité sociale, offre de logements abordables dans le bas Clamart... Elles symbolisent la politique volontariste de construction et de renouvellement de logements sociaux menée sur la commune depuis une petite décennie.

Maintenir la population autour des 50 000 habitants

Les conclusions du Plan Local de l'Habitat (PLH) voté en 2004 ont

été établi que 220 nouveaux logements par an étaient nécessaires (la moitié en logements privés, l'autre moitié en logements sociaux) pour maintenir la population de Clamart autour des 50 000 habitants. Cet objectif permet ainsi de répondre aux besoins de l'ensemble des familles clamartaises, quels que soient leurs revenus et leur situation : les 2 000 familles en attente d'un logement social, les jeunes de notre ville qui veulent prendre leur indépendance et fonder un foyer, les jeunes familles qui souhaitent devenir propriétaires. Il évite également une densification à outrance, comme dans certaines communes voisines

(Issy-les-Moulineaux, Le Plessis-Robinson...).

De plus, avec 50 % de logements sociaux sur le haut Clamart et seulement 10 % sur le bas, il était important de développer la mixité sociale sur l'ensemble de la ville. Pour cela, il faut donc construire en moyenne chaque année entre 100 et 120 nouveaux logements sociaux.

Sur le haut Clamart, la cité Bourgoigne a laissé place en 2002 à un quartier mixte où se mêlent copropriétés et résidences à loyers modérés. Plus récemment, le nouveau quartier commercial des Hauts de Clamart a

ajouté à cette mixité des services et des commerces. Les cités de la Plaine et de Trivaux-Garenne, gérés par Clamart Habitat ont connu quant à elles, depuis dix ans, d'importantes réhabilitations des immeubles et des espaces extérieurs. Enfin, la Ville mène actuellement une opération d'accès social à la propriété dans le neuf sur le site de l'ancien centre commercial de la Plaine.

De petites opérations bien intégrées à l'habitat existant

Sur le bas Clamart, de petites opérations bien intégrées à l'habitat existant ont vu le jour, afin de favoriser la mixité sociale et de permettre aux familles qui ne peuvent plus assumer le coût d'un loyer dans le parc privé de demeurer dans leur quartier. Chaque opération fait l'objet d'une concertation avec les habitants.

Ainsi, depuis 2002, Clamart Habitat a construit ou acquis 562 nouveaux logements. Ce chiffre est cependant

à relativiser car il ne prend pas en compte la démolition de la cité Bourgogne et de ses 240 logements. Si bien que le nombre de logements de Clamart Habitat n'a finalement augmenté « que » de 322 en près de dix ans, passant de 3 707 en 2001 à 4 029 aujourd'hui.

Mais parce que le foncier à Clamart est rare et cher, et que les besoins en logements à loyers modérés n'ont jamais été aussi importants (60 % des Clamartois ont des revenus leur permettant d'accéder au logement social), la municipalité a mis en place deux dispositifs. Lors de toute transaction immobilière, la Mairie peut faire valoir son droit de préemption (DIA) au profit de Clamart Habitat pour acheter des immeubles ou des terrains. Dans le même esprit, la règle d'affecter un minimum de 30 % de logements sociaux dans toutes les opérations immobilières de plus de 1 000 m²



Les espaces extérieurs de la cité de la Plaine.

est inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le Plan Local de l'Habitat (PLH).

Ainsi, à l'heure où les effets de la crise touchent de plus en plus de familles, la politique du logement à Clamart, avec un taux de logements sociaux qui se stabilise autour de 25 % et des programmes mieux répartis sur le territoire de la commune, vise au développement d'une ville solidaire qui doit rester à taille humaine.

DEUX NOUVELLES RÉSIDENCES DANS LE QUARTIER DE LA GARE

La résidence du Hêtre, du nom de l'arbre remarquable situé devant sa façade, au niveau du 141, avenue Jean-Jaurès comporte un immeuble de 5 étages et 4 pavillons. L'ensemble est constitué de 22 logements, d'un local d'activité (sage-femme) et d'une crèche parentale, la crèche « Pious-Pious ». Les places de stationnement sont réparties sous le bâtiment.



Cette opération fait l'objet d'une double certification environnementale, « Habitat & environnement, millésime 2005 » et « Qualitel HPE 2000 ».

Une chaufferie collective avec panneaux solaires équipe la résidence.

La résidence des Leux comporte 104 logements (dont 3 maisons de ville de 2 logements en duplex) et une agence d'architecture répartis entre la rue des Leux et l'avenue Jean Jaurès. Les places de stationnement sont réparties sous l'ensemble de l'opération.

La résidence bénéficie d'un jardin intérieur. En journée, le passage entre la rue des Leux et l'avenue Jean Jaurès est accessible aux riverains.

L'opération a fait l'objet d'une double certification environnementale, « Habitat & environnement, millésime 2005 profil A » et « Qualitel HPE 2000 ».

Les atouts de la résidence :

- Isolation par l'extérieur qui supprime les ponts thermiques, et donc les déperditions.
- Toiture végétalisée qui permet une meilleure isolation mais aussi une limitation des rejets des eaux de pluie à l'égout.
- Mode de chauffage performant, avec une partie avec eau chaude sanitaire solaire.
- Accès à 4 satellites : Arabsat, Astra, Tursat et Hotbird.