

REGISTRE PAPIER - ENQUETE DUP

P : particulier ; A : association ; C : commerçant ; E : entreprises ; El : Elu ; Col : collectivité territoriale

OBSERVATIONS			Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont place	Loyers commerces et charges	Projet gymnase	Parking	Déplacements	Halle marché	Concertation	Procédure
1RP	COCQUEREL	C	Gérant d'optique de la Plaine, nous sommes implantés dans le centre depuis 12 ans depuis la date de sa création. 3 gérants plus tard, le centre commercial n'a fait qu'abaisser l'offre commerciale et de service pour les habitants des hauts de Clamart. La raison principale en est l'absence d'implication. L'image est simple, les communications actuelles du centre sont celles de l'ouverture en 2010. Avoir une mairie qui s'investit pour offrir aux habitants un réel service accessible est réconfortant à condition de connaître les détails du projet. C'est dans cette attente que laisse mes coordonnées. L'association des commerçants est dirigée par le pharmacien de la Place si besoin.	X		X	X	X	X									X	
2RP	ANONYME	P	Habitants de Garenne Trivaux et sans vraiment de commerce nous nous rendons à Meudon la Forêt et espérons que la Place A.Césaire apportera ce qui manque : un marché plusieurs fois par semaine , des commerces alimentaires, une librairie presse, un centre commercial et un parking propre et attirant avec des prix modérés (nous préférons Intermarché). Il serait souhaitable que le commerces ne changent pas aussi souvent et soient attractifs pour les habitants donc ouverts la semaine mais aussi le week-end et ça soit sécurisé. Nous nous sommes déplacés pour connaître le projet et n'en savons pas vraiment la teneur. Les commerçants se plaignent de loyer trop élevés par rapport à l'activité.	X			X	X					X					X	
3RP	GACHON	P	Mari handicapé en fauteuil roulant : voir voirie pour se rendre Place A. Césaire. Marché inexistant ; magasin Casino inintéressant ; pas de commerce au Grand Canal ; grande différence avec Panorama. Quand au Panorama il y a des animations, nous ne sommes pas prévenus. Voirie à revoir quand nous arrivons de Clamart.				X									X			

REGISTRE DEMATERIALISE - ENQUETE DUP

OBSERVATIONS			Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont place	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure		
1RD	ANONYME	P	Mes remarques sur le projet de réaménagement de la Place Aimé Césaire : Certains "commerces" n'ont pas d'intérêt particulier et n'apportent rien à la vie du quartier comme le PMU, La Mie de Pain qui est plus un dépôt de pain, le commerce de "chichas" et l'extension de Massaram. Quand on observe la population (que des hommes) qui traîne toute la journée autour de ces "commerces", on peut se poser la question du bien foncé de ceux-ci. Cela n'amène rien de productif à cette place et de nombreux résidents s'en plaignent.						x	x											
2RD	DAL HLM VALLEE SUD HABITAT	A	Le Haut Clamart a subi une importante densification suite aux nombreux programmes immobiliers. De nombreux clamartois s'opposent à une défiguration totale du quartier. Le projet de démolition du gymnase pour construire un immeuble et un gymnase sous immeuble alors qu'une rénovation du gymnase actuel est possible serait préférable à un projet immobilier anarchique. Le budget prévisionnel de 47 millions d'euros sera dépassé comme pour le projet du stade hunnebellé, alors que le centre socioculturel du pavé blanc a besoin d'une rénovation digne d'un lieu culturel important pour le quartier et qui est sous utilisé, il est urgent de refaire les trottoirs qui sont très dangereux pour les piétons personnes handicapées personnes âgées poussettes, remettre à disposition les places de parking réservées aux personnes handicapées qui ont été vendues lors de l'opération de vente des logements sociaux. Les 47 millions du projet de réaménagement de la place aimé Césaire devraient être utilisés pour l'amélioration des aménagements pour les habitants du haut Clamart et non à une opération immobilière qui va encore densifier le quartier avec des commerces inadaptés, nous constatons que les commerces de bas d'immeubles dans les nouvelles cités Grand Canal et Panorama ne trouvent pas preneur et cette situation accentue le désert commercial sur une ville densifiée outre mesure.				x					x	x	x		X		x			

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont place	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure	
3RD	ANONYME	/	<p>Le quartier est entièrement bétonné et apporter un peu de verdure sur cette place ne serait pas de refus.</p> <p>Concernant les commerces, la chicha, le PMU et le dépôt de pain n'ont aucune valeur ajoutée et sont trop souvent vides (en dehors du PMU qui attire les foules, mais encourage de nombreux hommes à zoner sur la place, la rendant beaucoup moins agréable lorsque l'on est du sexe opposé). On retrouve aussi trop souvent des hommes posés à boire des bières en cannette dès le matin, ce qui ne participe pas à rendre la place agréable.</p> <p>Le Casino ainsi que le Relayeur sont d'utilité publique.</p> <p>Concernant le marché, il manque d'offre mais reste intéressant.</p> <p>Des boutiques comme Picard seraient les bienvenues</p>				X	X		X									X		
4RD	ANONYME	C	<p>La population des Hauts de Clamart représente près de la moitié de la population totale de la ville de Clamart.</p> <p>Si le bas de Clamart possède une offre commerciale large et variée avec des infrastructures administratives qui lui permettent d'offrir un cadre de vie harmonieux pour la population, le haut de Clamart, par contre, ne possède pas encore cet équilibre qui permettrait à ses habitants d'avoir un lieu de vie de proximité agréable et apaisé.</p> <p>La main mise financière de Fiducial sur l'ensemble des commerces de la place Aimé Césaire empêche de créer une dynamique commerciale cohérente au bénéfice de la population. Les seuls rapports que les commerces ont avec Fiducial se résument aux factures de loyer et à des mises en demeure.</p> <p>Beaucoup de commerces n'ont pas survécu car depuis des années, le niveau extravagant des loyers ne leur a pas permis de tenir suffisamment longtemps pour percer et trouver un équilibre financier.</p> <p>Les autres, ceux qui restent, subissent des charges de loyer beaucoup trop fortes et empêchent une gestion plus dynamique de leur commerce (très difficile d'investir ou d'embaucher). Le premier gestionnaire historique des commerces de la place (BANIMO) avait essayé au lancement de coordonner ses efforts avec les commerçants et la mairie de Clamart, mais lorsque Fiducial a repris la gestion celui-ci n'a jamais proposé de relancer l'animation et la dynamique du centre. La Mairie de Clamart avec Mr Berger (avant même son élection) a été à l'initiative de ce projet de réaménagement et son objectif a toujours été de créer de la cohérence, de l'unité et d'améliorer la qualité de vie des habitants des hauts de Clamart. Pour les commerçants ce projet représente incontestablement une opportunité pour la place Aimé Césaire mais également la naissance d'un large quartier dynamique où les clamartois auront plaisir à vivre</p>	X		X			X	X				X							

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Coût du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont place	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
SRD	ANONYME	/	<p>Merci pour cette tribune.mes souhaits et mes propositions pour la Place Aimée Césaire.</p> <p>1) améliorer la circulation des piétons depuis Grand Canal vers Aimée Césaire : trop d'obstacles entre voitures de l'av Gal de Gaulle, puis Tram, puis vélos / trottinettes qui passent sans les entendre, puis voitures dans la rue qui longe la place A. Césaire.</p> <p>2) conserver Maison des saveurs (boulangerie haut de gamme et qualitative répondant au projet futur) et surtout l'enseigne CASINO (fidélisation, offres commerciales, diversité des produits, amabilité : on touche la perfection : c'est l'actuel pôle attractif de la place) - le relayeur est également plus qu'utile sur le quartier.</p> <p>3) pour créer in situ une attractivité majeure : soigner spécifiquement l'esthétisme du site, la végétalisation urbaine, et les lieux de promenade autour ; c'est à dire un CADRE visuel remarquable, comme l'est à sa façon la fresque aux palmiers, élément marqueur des bâtiments en face (résidence senior ALMA) sur l'avenue Gal de Gaulle - Dans cet esprit, il faudrait un café / brasserie en style ART DECO - rappel cohérent du quartier GRAND CANAL, qui attirerait les résidents comme les extérieurs et les touristes, ce qui renforcerait la nouvelle image qualitative du quartier dans son ensemble.</p> <p>Comme nous allons à Panorama lac pour la beauté et le caractère unique du lieu (réussite de ce point de vue), il faut créer une image aussi forte et attractive pour la Place Aimée Césaire (et pas simplement implanter de nvx commerces- : il faut donner une âme à cette place.</p> <p>4) dans cet "environnement écrin", très identifiant, voici les commerces qui enrichiraient et qualifierait la place (enseignes utiles et "qualitatives") : truffault, castorama, librairie ou une offre culturelle, un café/librairie/point presse. A ce stade, il est difficile de compléter la liste "idéale" car les commerces en rdc du Quartier Grand Canal n'ont toujours pas été officialisés mais nous retenons le bénéfice d'avoir à proximité (à Grand CANAL ou Place Aimée Césaire) : un supermarché BIO, un Picard, un coiffeur, un restaurant BIO / VEGAN, un dentiste, ...</p> <p>L'implantation de chaque enseigne est importante : il ne faut pas que les livraisons des stocks pour chaque enseigne s'opposent à la tranquillité des résidents qui vivent sur place...</p>	X			X			X							X			

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
6RD	ANONYME	/	Supprimer le pmu et interdire la consommation d'alcool sur la voie publique. On pourrait installer un coiffeur , un fleuriste, un caviste. Pourquoi une aire de jeu pour un enfant ou un manège				X			X										
7RD	ANONYME	/	<p>La Place Aimé Césaire à ses débuts a suscité de nombreux espoirs car cela a permis de créer une nouvelle place et les commerces qui se trouvaient dans l'ancien centre commercial de la Plaine allaient naturellement déménager, avec la création de nouveaux commerces dans des secteurs nouveaux et variés.</p> <p>La place ne manque pas d'offres en terme de restauration rapide, il y a la pharmacie, une boulangerie, un coiffeur, un centre dentaire, une boucherie , un supermarché qui est mieux géré depuis peu, la supérette ouverte le dimanche avec des produits variés, le relayeur, une brasserie et un café, le dépôt de pain, etc</p> <p>Tous ces lieux sont des lieux de convivialité et les commerçants pour certains qui étaient déjà là dans l'ancien centre commercial de la Plaine représentent l'image et le lien social avec nous, les habitants des Hauts de Clamart, en particulier de la cité de la Plaine.</p> <p>Nous souhaitons un nouveau souffle à cette Place, avec de nouveaux commerces comme un fleuriste, Picard est une bonne idée, une librairie, sachant qu'à cause des loyers exorbitants d'autres commerçants ont dû partir. Et clairement des commerces comme le Pmu , le magasin à chicha, l'épicier qui reste ouvert tard le soir sont des lieux susceptibles d'occasionner des attroupements, des nuisances ou des incivilités, il serait mieux de les délocaliser car ils se trouvent vraiment sur le passage.</p> <p>C'est pourquoi il va de soi que la sécurité doit être assurée en cas de soucis, de manière efficace et appropriée.</p> <p>J'ajouterai qu'une fontaine ou un manège serait les bienvenus, en plus du marché pour embellir cette jolie place, et que tous les Clamartois jeunes et moins jeunes méritent un cadre de vie agréable grâce à des projets comme celui-ci</p>	X			X	X	X	X								X		

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
8DM	ANONYME	P	<p>Personnellement je ne me promène plus dans ce quartier pour faire mes courses, avant il y avait un primeur avec un rayon fromagerie qui était très bien depuis que cette boutique a fermé, les seuls endroits que je trouve pratiques sont les 2 relais colis et le cabinet dentaire. Pour les petits commerçants: primeurs, boulangerie... je préfère aller à Meudon la Forêt.</p> <p>Dans tous les cas il faudrait rendre cette place plus propice à la ballade, avoir une offre plus diversifiée au marché et sans doute changer le jour du marché pour un samedi ou dimanche. Ouvrir des commerces qui pourraient ensuite booster le quartier comme Picard, O 'tera avec des produits locaux, Grand Frais et surtout un cabinet médical avec une offre diversifiée (généraliste, pédiatre, ostéopathe, orthophoniste, ergothérapeute...)et des médecins qui ne soient pas simplement présents un ou deux jour(s) par semaine. Une librairie serait bienvenue également et peut-être une jardinerie depuis la fermeture de Truffaut à Velizy il faut aller plus loin, néanmoins comme le maire de Vélizy a prévu de réouvrir une jardinerie avec la nouvelle extension de V2 ce n'est pas forcément une bonne idée</p>				X	X	X									X		
9RD	ANONYME	P	<p>Pour le moment la place est très très peu accueillante, attroupeement d'hommes qui font qu'une femme comme moi en 2022 n'ose plus y aller sans la présence de mon mari.. cela est quand même regrettable pour une ville comme Clamart.</p> <p>Au-delà de ça, effectivement, il faut absolument une nouvelle offre commerciale, comme avec l'ouverture de commerce de bouche, type boucherie, fromagerie, primeur un Picard serait vraiment le bienvenu!</p> <p>Mais aussi, un fleuriste, un caviste, un librairie. Des commerces qui donnent de la vie, comme avec un Columbus ou starbuck pour créer un point de rencontre conviviale et moderne.</p> <p>Il serait bien de penser à nos enfants, une aire de jeux ? un manège ?</p> <p>Nous habitons depuis peu dans le nouveau quartier Grand-Canal, et il est vrai que pour nos enfants très peu de choses sont à leurs dispositions, pour notre part, nous allons jusqu'au Plessis- Robinson pour faire jouer nos enfants, une aberration pour la ville</p>				X	X	X	X										

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure	
10RD	ANONYME	P	<p>Cette place est comment dire... bien triste et sans âme.</p> <p>Je ne m'y rends (par nécessité et parce que c'est le plus proche de chez moi) pour des courses ponctuelles au supermarché Casino qui d'ailleurs je ne trouve pas alléchant : pas de bio (ou sinon emballés dans beaucoup de plastique et pas forcément frais), produits assez cher et enfin magasin assez vieux (nécessite à mon sens un bon rafraichissement)</p> <p>La place est souvent sujette à des attroupements d'hommes (bien souvent alcoolisés et ce même le matin..) dus à la présence du PMU et épicerie (qui reste ouverte tard) ce qui n'est pas rassurant pour une femme: je me sens dévisagée à chaque passage et ce n'est vraiment pas agréable..</p> <p>Mon souhait et le souhait de plein d'habitants du nouveau quartier "Grand Canal" est de réaménager cette place en la rendant plus attrayante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plus de verdure (virer le point chaud par exemple) - virer le PMU - une petite aire de jeu ou carrousel - des commerces de bouche : primeur bio, caviste, picard, boucherie, fromagerie... - pourquoi pas une salle de sport ou atelier Yoga/pilates - changer les jours du marché (samedi /dimanche) - avoir un café dynamique du style starbucks - ne plus installer de fast-food (y'en a déjà assez à mon sens) <p>Personnellement, je dois emmener mes enfants au Plessis-Robinson qui nous convient plus en tant que famille (grand marché hebdomadaire(dimanche), carrefour market, magasin bio, fromagerie, boucher, aire de jeu, manège, verdure..)</p> <p>Sinon, quand est ce que les boutiques du Grand Canal vont aboutir à quelque chose? Elles demeurent vides depuis un bon bout de temps et c'est vraiment déprimant surtout pour une famille comme nous qui vient d'emménager (venant de Boulogne Billancourt: bcp plus dynamique ça aucun doute)...</p> <p>En espérant que Mr le Maire puisse faire bouger les choses rapidement car nous nous positionnons sur un déménagement au Plessis dans un terme très court.</p>	X			X	X	X	X											

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Coût du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure	
11D	ANONYME	P	<p>Ma famille et moi déplorons l'état actuel de la place Aimée Césaire. Cette place n'est pas vivante (enfin si les personnes ivres du PMU mettent une ambiance assez malsaine) et peu accueillante.</p> <p>En effet, en tant que femme, se sentir dévisagée à chaque passage est vraiment très déplaisant (en soirée, c'est hors de question de passer par là).</p> <p>Beaucoup de choses devrait changer à mon sens :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dégager le PMU qui est un réel problème - Rénover le Casino, voire changer d'enseigne (Lidl, Super U, etc.) : les flaques d'eau et les fuites du plafonds sont insupportables - Virer les fast-foods et y mettre un picard/magasin bio à la place - pourquoi pas une enseigne de vêtements pour petits et grands - Un centre de santé pluridisciplinaire accès sur la périnatalité. Rappelons la présence de plusieurs écoles et de beaucoup de familles nombreuses. Leur santé devrait être une priorité. - proposer des activités pour les enfants (pour que ces derniers arrêtent de se baigner dans les fontaines) - virer la 2ème pseudo-boulangerie (celle derrière la "maison des saveurs") <p>Bref il est déplorable que les habitants de Grand Canal fassent leurs courses majoritairement à Carrefour Market (qui se trouve un peu plus loin) ou à Vélizy 2. Il est grand temps que la ville de Clamart écoute ses habitants et en prenne soin</p>	X			X	X	X												
12RD	ANONYME	P	<p>J'aimerais beaucoup que le Casino soit remplacé par un Monoprix (ou le cas échéant un Auchan), et qu'il y ait un Picard Surgelés sur la place, ces enseignes n'ayant pas de magasins dans notre zone. Le PMU apporte une ambiance qui n'est pas forcément bienvenue...</p> <p>Et la place est bizarrement organisée, avec ces îlots centraux qui n'en sont pas vraiment.. Il serait peut-être plus intéressant de mettre de la verdure au centre?</p> <p>Une enseigne de café style Starbucks ou Colombus pourrait aussi être le bienvenu.</p> <p>Pour les points positifs, le relais colis Point Services (pas exactement sur la place mais dans le coin), la pharmacie et la Poste sont vitaux et doivent être conservés SVP</p>				X	X	X												

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure	
13RD	ANONYME	P	<p>Ce serait vraiment bien d'avoir un magasin Picard et un Monoprix sur la place !</p> <p>Ainsi que peut-être un Starbucks ou équivalent.</p> <p>Une salle de sport serait aussi le bienvenu.</p> <p>On pourrait enlever le PMU qui pose pas mal de problèmes de fréquentation.</p> <p>Par contre il faudrait garder la Poste et la pharmacie.</p> <p>Et peut-être remplacer les fast-foods par de "vrais" restaurants</p>				x	x													
14RD	ANONYME		<p>Je suis assez en phase avec l'ensemble des commentaires postés.</p> <p>Je viens d'emménager il y a quelques mois dans le quartier.</p> <p>Selon moi, les points noirs:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PMU pose indéniablement des problèmes de fréquentation et rend, à lui seul, la place inhospitalière. - Le dépôt de pain est peu attrayant. - Un nouveau fastfood a ouvert alors que je suis d'accord avec ce qui a été dit: il y en a déjà trop. Pourquoi pas une crêperie plutôt? Ou une chocolaterie, ou autre chose. - Le Casino nécessiterait quelques travaux de réfection <p>Quelques bons points:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Maison des saveurs avec son personnel très accueillant et ses produits de qualité . - La poste, la pharmacie et le point relais <p>Ce qui pourrait être envisagé:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une librairie ou une médiathèque, - Un petit centre d'exposition ou une galerie permettraient d'offrir un peu de culture au quartier, et doreraient son image. - Un fleuriste apporterait de la couleur, des commerces de bouche de la vie, des arbres de la verdure (ce ne serait pas du luxe) <p>Pas d'idée innovante pour ma part mais je partage le point de vue des autres intervenants. Et je pense que faire un peu "beau" ne coûte pas forcément plus cher que le bas de gamme. Pourquoi ne pas demander à un artiste de rue ou bien aux jeunes du quartier de proposer un visuel...</p>				x	x		x											

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Coût du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure	
15D	BERGER MAIRE DE CLAMART	E	<p>Dans le cadre de l'enquête publique concernant la DUP de la place Aimé Césaire et l'ensemble commercial du Haut Clamart, il me paraît important de mettre en perspective les fondements de la forte utilité publique, des enjeux urbains et humains de cette opération.</p> <p>Clamart est une ville de banlieue qui jusqu'ici, avait une image basée principalement sur l'attentat du Petit Clamart, la présence sur notre territoire de deux hôpitaux (Béclère et Percy) et sur son Bois qui depuis trop longtemps ne porte même plus le nom de la commune mais celui de Forêt domaniale de Meudon.</p> <p>Sur le Haut Clamart et tout le long de la RD906 actuelle, la seconde partie du XXe siècle a été marquée par une série de choix urbains, assez classiques pour l'époque, parfois à tort ou à raison qualifiés d'erreurs, qui constituent ou constituaient - jusqu'à une période très récente - des handicaps assez importants pour la commune : présence d'entreprises mais absence de mixité fonctionnelle, présence de mixité sociale sur la ville mais absence de mixité sociale à l'échelle des quartiers, faiblesse des transports en commun, présence de lignes à Très Haute Tension d'abord vues comme l'arrivée d'un progrès technologique mais qui fracturaient et stigmatisaient la commune, développement anarchique du commerce au risque d'une vacance non-maitrisée et d'absence de diversité et de complémentarité des enseignes, insuffisance du parc de stationnement public souterrain, stationnement anarchique en surface et absence d'infrastructures cyclables adaptées, désertification médicale.. la liste n'est malheureusement pas exhaustive.</p> <p>Les Clamartois, comme l'Etat, ont considéré avec moi qu'il n'y avait pas de fatalité au règlement de ces questions d'intérêt général. Aussi, j'ai signé avec l'Etat un Contrat d'intérêt National faisant de la transformation de ce périmètre une priorité. L'enfouissement des Lignes à Très Haute Tension s'achève ; les deux quartiers à vocation écologique, dont l'un est situé en face de la place Aimé-Césaire, sont très avancés, le Rond-point du Petit-Clamart est restructuré et la démolition-reconstruction du quartier des 3F qui devient le quartier Le Nôtre est en cours.</p> <p>Dans la même perspective, la commune, le Territoire Vallée Sud Grand Paris, la SPL Vallée-Sud Aménagement et la SEM Vallée Sud Développement en lien avec l'Office public de l'Habitat Vallée-Sud Habitat ont décidé de mener une action commune pour mettre un terme aux difficultés rencontrées par la population et par les commerçants sur le site qui concerne la présente enquête publique.</p> <p>Cet ensemble commercial livré en 2008 a fait l'objet d'une commercialisation d'abord fructueuse ayant abouti à l'installation d'enseignes de qualité</p>	X						X				X							

		<p>(Nouvelles frontières, Jeff de Bruges, Nicolas etc...). Les propriétaires ont choisi de vendre assez rapidement le centre commercial pour faire une belle plus-value. Ces transactions ont abouti à des loyers très élevés, trop élevés... plus élevés parfois que dans le centre-ville alors que la population présente autour du site dispose pour l'essentiel de revenus ou de retraites modestes voire de minima sociaux. Vacance des cellules commerciales, turn-over incessant, absence de complémentarité commerciale, dégradation du parking, occupation des voies et issues de secours par des groupes de squatteurs, des espaces publics vieillissant prématurément... ces difficultés doivent être réglées par un projet d'ensemble qui ne peut se réaliser sans la maîtrise foncière complète de l'ensemble commercial.</p> <p>Cette maîtrise complète offrira également des opportunités majeures d'intérêt général : végétaliser au maximum la place Aimé-Césaire, installer de nouveaux médecins, utiliser les boutiques présentant le moins de commercialité pour installer des artisans, faire une liaison, avec l'aide du Département des Hauts-de-Seine, entre la place Aimé-Césaire et la petite halle de marché couverte qui sera construite en face dans le quartier Plaine Sud.</p> <p>Cette maîtrise permettra également de régler les difficultés complémentaires liées à la collecte des déchets, à la sécurité, à la question du transport de fonds dans un ensemble commercial ayant fait l'objet de plusieurs attaques à main armée, à la nécessaire rénovation des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales présentant aujourd'hui de graves dysfonctionnements.</p> <p>La maîtrise de l'ensemble du site est aussi primordiale s'agissant du parking souterrain qui deviendra public et pourrait avoir une entrée et une sortie supplémentaires rue de Bretagne, mais aussi bénéficier d'une entrée et d'une sortie piétonne indépendante de la grande surface.</p> <p>La maîtrise de l'opération permettra également de proposer des loyers modérés pour les commerces afin de garantir la diversité et la complémentarité mais aussi leur stabilisation sur le territoire.</p> <p>Enfin, et surtout la qualité du site ainsi rénové a pour vocation de faire vivre les deux quartiers ensemble et non plus séparément. C'est tout le sens des projets menés par la puissance publique sur le Haut Clamart à travers le Contrat d'Intérêt National et à travers tous les projets connexes.</p> <p>J'espère que par ces arguments vous comprendrez la nécessité de faire aboutir ce projet d'utilité publique, je reste à votre disposition pour tout complément d'information.</p>																	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
16RD	LEBESNERAIS DIRECTEUR IBIS	C	<p>La gestion du parking a toujours été un sujet sensible.</p> <p>Nous avons résilié notre bail avec PLANUS depuis le 1er Janvier faute d'entretien, de sécurité et au tarif exorbitant.</p> <p>J'apprends dans votre communiqué que le parking deviendrait PUBLIC avec des tarifs pour les commerçants.</p> <p>Auriez vous plus de visibilité sur ce sujet en terme de cout et de timing?</p> <p>A noter que nous bénéficions d'un accès direct au parking par l'ascenseur</p>											X		X			X	
17RD	HAPPY SUSCHI	C	<p>Si le centre effectue des travaux, combien de temps cela va-t-il durer, et les pertes de Chiffre d'affaire comment sera indemnisé. ainsi les conséquences liées aux pertes des clients potentiels lors de travaux ?</p> <p>Ficommerce propose un loyer plus élevé que le marché actuel, j'espère que la mairie peut réagir.</p>							X				X						
18RD	ANONYME	P	<p>Je réside dans le quartier de la Plaine. Les débuts furent plein d'espoir avec des boutiques et lieux attrayants : primeur, chocolatier, supermarché, pharmacie, coiffeur, boulanger et restaurants. Mais au fil des années, sur la Place, les incivilités et désagréments sont légions : attroupements d'hommes ivres et bruyants renforcés par l'installation du PMU et du dépôt de pain, nuisances sonores liées au marché (une halle dédiée serait à prévoir dans les nouvelles constructions (exponentielles !)), à la circulation des deux roues, aux jeux de ballons (pourtant interdits), à des cris en plein milieu de la nuit, détritrus dû côté du passage du gymnase, ...</p> <p>Le supermarché et le parking sont devenues insalubres. Je préfère faire mes courses au Leclerc et au grand frais dans le 78 et au marché du Plessis-Robinson et Picard de Velizy.</p> <p>Les points positifs : présence d'une pharmacie, d'une boulangerie, d'un bureau de poste, d'un opticien, d'un cabinet dentaire, de relais colis, d'un pressing, d'un hôtel.</p> <p>De nouveaux commerces de bouche, un fleuriste, des médecins, une salle de sport et une librairie seraient les bienvenus.</p>	X			X	X	X							X				

			OBSERVATIONS											Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
19RD	ANONYME		Je fais suite à l'entretien l'enquêtrice concernant le "réaménagement" de la Place Aimé Césaire. Je signale que cette place n'a pas pour vocation de servir de stationnement des scooters qui attendent les plats de O'Tacos (fast food) toute une partie de la journée et de la soirée, on le vois souvent repartir à vive allure sur la place ou en la traversant au mépris des règles de sécurité, un jour, c'est sur, quelqu'un se fera renverser mais il sera trop tard. Il faudrait que la Mairie et les services de Polices agissent et verbalisent systématiquement.	x			x	x	x																					
			- A t'on besoin des 3 fast food hallal dans un rayon de 200 m ?, NON. - Sur 4 boucheries dans le même rayon, est-il nécessaires d'en avoir 3 hallal ?, NON - A t'on besoin de ce PMU drainant une population des plus singulières ?, NON - Boutique de chichas, pas vraiment adapté à un environnement familial ?, NON. - A t'on besoin de ce marché le mercredi ou sont vendu des produits plus que douteux et dont les "commerçants" laissent une place après leur départ dans un état de saleté repoussant ?, NON. - A t'on besoin de la Mie dorée qui draine encore une fois une population des plus douteuse alors que nous avons "la maison des saveurs" qui est un vrai boulanger ?, encore NON. J'espère vivement que Monsieur le Maire fasse preuve de fermeté et reprenne ces commerces pour enfin faire en sorte que nous puissions être fiers de notre quartier.																											
20RD	ANONYME	P	J'habite Pavé Blanc depuis 2019 et je me suis toujours demandé comment cette place, a quelques centaines de mètres de chez nous, pouvait refléter l'esprit clamartois. Il est clairement visible que le PMU tire vers le bas cette espace, en attirant une population peu soucieuse du bien être des autres. Les voitures sont reines, les piétons et les vélos obligés de se contenter de l'espace restant. Nous songeons à déménager				x	x	x															x						

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure	
21RD	ANONYME	P	<p>Les remarques laissées par les autres habitants sont piquées au coin du bons sens.</p> <p>En effet, cette place pourrait être un vrai havre de paix familial, mais l'ambiance que l'on y retrouve est bien loin du compte.</p> <p>Le PMU, "squatte" de la place, donne le ton.</p> <p>Pourtant il y a un réel potentiel, et je rêverai d'y voir une "place du panorama" bis.</p> <p>La boulangerie, la pharmacie et la poste sont de réels atouts.</p> <p>Il serait bon d'y voir s'ajouter un fleuriste, un caviste, un fromager, un poissonnier, un salon de thé / café, un second bar, un pressing, un couturier.</p> <p>L'idée de la salle de sport est excellente aussi !</p> <p>Quant au marché, à quand de vrais primeurs ? Pas besoin de tous ces étalages de lunettes de soleil et autres parfums.... Nous ne sommes pas aux puces !</p> <p>La réfection du parking semble évidente.</p> <p>Merci au Maire de se pencher sur le sujet, et de nous aider à améliorer la vie de ce quartier comme il se doit !</p>	X				X	X	X						X					
22RD	MORELLE	P	<p>Je vous prie de bien vouloir tenir compte de mon ressenti concernant le projet d'aménagement de la Place Aimé Césaire à CLAMART 92140.</p> <p>Né et habitant CLAMART, je connais bien la place Aimé Césaire.</p> <p>J'ai habité rue de Bretagne, le M1 face à la place.</p> <p>Elle a été créée suite à la disparition du centre commerciale la Plaine, aujourd'hui remplacé par des logements.</p> <p>Cette place devait accueillir les anciens commerçants du centre de la Plaine et permettre à de nouveaux arrivants de s'installer.</p> <p>C'est tout le contraire qui a été fait !</p> <p>Peu de commerces ont suivi, je pense à cause des loyers trop élevés.</p> <p>Ensuite, les nouveaux commerçants n'ont pas tenus le coup, chocolat, Nicolas, agence de voyage, restaurants....</p> <p>Par manque de clientèle adaptée à leurs commerces et à cause de l'environnement.</p> <p>Le premier supermarché était bien tenu, bénéficiant de vastes parking gratuits.</p> <p>Ensuite ça a été la pétaudière, mal tenu par des gérants sans expérience cette locomotive commerciale de la place a périclité entraînant dans sa chute d'autres commerces.</p> <p>Actuellement la place est mal fréquentée, les officines de jeux, les "loubards" menaçants et agressifs ne donne pas envie aux mères de famille de revenir.</p>	X		X	X	X	X					X		X					

		<p>Le parking est devenu sale, plus petit, sombre, pas rassurant. Il y a, rue de Bretagne ,de bons commerces et un cabinet dentaire attractif et moderne. Avec le tram Velizy est à quelques minutes. Cette place doit être reprise en main, sinon les nouveaux arrivants, Grand Canal et autres ne viendront pas. La Mairie, en la personne de notre Maire M. BERGER, avait affirmé sa volonté, bien avant son premier mandat, de transformer la Place Aimé Césaire en un quartier digne de la population actuelle et attractif pour les nouveaux Clamartois. Les offres commerciale, culturelle, médicale et sportive doivent évoluer. Les responsables actuels du site ne font rien, le quartier se dégrade et attire une faune à problème. Cette place baptisée pompeusement “Centre Commercial” n’est en réalité qu’une place abandonnée à elle même. Ce n’est pas un centre commercial, c’est une opération ratée, car confiée à des investisseurs privés qui ne connaissent même pas le quartier. Les bailleurs changent mais la crasse reste et s’accumule.</p> <p>Je suis très favorable à la refonte complète de cet ensemble J’espère que M.BERGER et ses équipes auront les moyens de le faire au plus vite.</p>																					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Coût du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure	
23RD	MORELLE	P	IDEM OBSERVATION N°22																		
24RD	LENOIR	P	Je tiens à souligner l'importance de conserver un magasin alimentaire exotique afin de pouvoir cuisiner de la cuisine du monde sans avoir à se déplacer loin dans Paris. De plus la présence de restaurants qui ne soient pas des fast good est particulièrement appréciable et la présence d'un supermarché est utile. Bien entendu des mesures peuvent être prises pour que notamment le magasin exotique soit mieux achalandé, peut-être en faisant une meilleure communication afin qu'ils aient plus de clients. Par ailleurs, je trouve dommage que le marché n'ait lieu que le mercredi après-midi ce qui limite son usage aux parents travaillant à temps partiel, aux retraités, aux étudiants et aux chômeurs. Je vous remercie, par avance, pour la prise en compte de ces observations et vous remercie pour votre projet de revalorisation de notre quartier	X			x	X										x			
25RD	ANONYME	P	Il y a de très nombreuses années, avec l'Intermarché qui attirait une grande partie des locataires de la plaine, il y avait régulièrement des animations à l'intérieur, et avec une association des commerçants du Haut Clamart, à l'époque très dynamique, il y avait même des expositions et des défilés de véhicules anciens avec des concours de mode sur la place le dimanche ! Seul, le petit marché du mercredi remonte le niveau, avec des commerçants sympas et avec des prix qui correspondent aux attentes des riverains...L'arrivée du Casino et le changement de propriétaire et n'ayant rien arrangé, la fermeture administrative a été inutile, car à part les changements d'éclairage par des LED's, tout le reste est resté en l'état, vieux frigos obsolètes, personnel démotivé, produits périmés, les "bons" clients de plus en plus rares, une casse incroyable ! Rien ne "donne envie d'avoir envie", le rayon Leader Price est trop petit et un choix restreint pourtant plus adapté pour les prix à la clientèle locale, et qui n'attire plus beaucoup de personne, c'est Lidl et peut être Aldi, qui ont récupérés une partie des clients !Si le plan d'aménagement de la place Aimé Césaire est mis en place, sans parking, que va devenir le Casino et ses 3400m² ?Tant que les loyers sont toujours aussi élevés, malgré une baisse conséquente depuis quelque temps, faute de demande et souvent vides, avec l'arrivée de d'une multitude de fastfood hallal, un PMU, etc., cela n'attire pas une clientèle familiale, ni ne donne envie de venir s'y promener !!!Le projet d'aménagement n'est qu'une opération immobilière de plus, sans s'occuper des réels besoins des habitants, et ce n'est pas l'enquête qui va empêcher de construire encore et encore !Du béton, du béton et encore du béton... Nos enfants respireront avec une paille équipée d'un compteur		x		X	x	x	x				x							

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
26RD	ASSOCIATION LES DERAILLEURS DE CLAMART	A	<p>Le réaménagement de la Place Aimée Césaire et de ses accès constitue une réelle opportunité d'améliorer les infrastructures cyclables du secteur concerné, entre les arrêts du T6 Mail de la Plaine et Pavé Blanc: actuellement, n'est présente qu'une simple voie partagée avec les piétons. Son étroitesse et les obstacles présents (pylônes des caténaires du T6, nombreux potelets, arbres) rendent son parcours dangereux à la fois pour les cyclistes mais aussi pour les piétons. Ces derniers, lorsqu'ils montent les escaliers depuis la contre-allée, ne sont vus qu'au dernier moment par les cyclistes, et vice-versa.</p> <p>Malheureusement, le projet ne fait en aucun cas mention de la place du vélo dans les nouveaux schémas de circulation envisagés, alors même que ceux-ci sont amenés à être revus (inversion des sens de circulation de la contre allée): les flux d'entrée et sortie des cyclistes doivent être pris en compte.</p> <p>De plus, un nombre suffisant de stationnements strictement réservés aux cyclistes doit être prévu afin de favoriser le déplacement à vélo pour se rendre dans les différents commerces.</p> <p>Enfin, dans le cadre du projet de RER V (https://rerv.fr/) entériné par IDF Mobilités en Mai 2020, la future ligne cycliste B4 longera toute la D906. Ainsi, cette ligne B4 est à inclure au paragraphe 1.3 de la DUP «un quartier connecté aux principaux axes de déplacement» au même titre que les autres lignes de Tram et Bus.</p> <p>En conclusion, le réaménagement de la Place Aimée Césaire doit prendre en compte un flux de cyclistes actuellement déjà conséquent, et qui ne fera que croître dans le futur. Un aménagement cyclable répondant au cahier des charges strict agréé entre le Collectif Vélo Ile de France et la région Ile de France (https://www.iledefrance.fr/sites/default/files/medias/2021/12/RER-V_Cahier-des-charges.pdf) est inévitablement à prévoir, et ce dès les premières ébauches de conception du projet de réaménagement</p>														X			
27RD	MOINDJIE	P	<p>la place aimé césaire n'est pas a son plein potentiel. Quand on voit les commerces au quartier panorama, on aimerait beaucoup avoir la même chose dans le quartier de la plaine. il y a énormément de choses à faire dans cette place, surtout au niveau du parking qui fait flipper (sécurité, hygiène pas terrible). nous souffrons réellement du manque d'offre commerciale là haut, nous aussi on veut des jolis commerces utile et abordable (comme le aldi de Meudon la forêt par exemple) qui durent, nous aussi on veut pouvoir faire nos courses à côté de chez nous en se baladant sur une belle place. merci d'avance de ce vous pourrez faire pour améliorer notre cadre de vie.</p>	X			X	X	X							X				

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure	
28RD	DASYLVA	P	<p>Je suis très favorable à ce plan d'aménagement de la place pour donner plus de rayonnement à cette place qui est au centre du quartier de la plaine.</p> <p>Je déplore l'arrivée de tous ces fast-foods Hallal et surtout du PMU attirant une clientèle qui passe des heures sur la place sans aucun but précis.</p> <p>Je ne me sens pas du tout à l'aise et en sécurité lorsque que je traverse cette place.</p> <p>Je souhaiterais au contraire que dans cette place il y ait des commerces de vêtements, chaussures.</p> <p>Un magasin electro ménager de type Darty ou boulanger</p> <p>Un Intermarché car les prix son correct et les produits proposés son d'une excellente qualité. Je ne souhaite surtout pas un Lidl ou Aldi il y en a déjà dans la ville de Clamart pas besoin de les cumuler.</p> <p>Une véritable boulangerie ; Manège pour enfants ; Une brasserie sympathique ; Une boutique Orange ou SFR ; Un magasin de buble tea ; Une banque ; Jef de Bruges ; Pharmacie ; Caviste ; Magasin exotique</p>	X			X	X	X												
29RD	ANONYME	P	<p>comme beaucoup d'autres personnes, je trouve que l'ambiance de cette place n'est vraiment pas sereine et que le PMU et le dépôt de pain (au plus exactement la clientèle associée) y sont pour beaucoup.</p> <p>Que dire du Casino et du parking, les mots me manquent....</p> <p>Les points positifs sont: la maison des saveurs, la pharmacie, le relais colis, l'opticien et la poste.</p> <p>Un commerce de type marchand de fruits et légumes fait grandement défauts.</p> <p>Une boucherie non Halal serait aussi la bienvenue tout comme un magasin Picard. Il est en effet triste d'avoir à faire ses courses à Vélizy, Issy Les Moulinaux....</p>				X		X						X						

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure	
30RD	ANONYME	p	<p>dossier préalable à la déclaration d'utilité publique portant sur le projet d'aménagement et de revitalisation commerciale de la Place Aimé Césaire, le mail de Monsieur le Maire de Clamart du 29/06/2022 inséré dans les observations délimite le périmètre du projet dans cette perspective d'aménagement.</p> <p>Quand bien même les conditions d'implantations commerciales locales repérées en 2019 auraient évolué avec la réduction du taux de vacance des commerces après cette date, l'idée d'acquérir le foncier via la SPA de la zone commerciale définie pourrait certes avoir une incidence positive sur la modération des loyers des baux commerciaux, générer une meilleure gestion de l'offre commerciale en faveur de la diversification des activités, et contribuer aussi à la bonification de l'environnement de la zone de chalandise.</p> <p>Cependant, Monsieur Berger notre Maire n'aborde pas ,sauf erreur ou omission, dans son mail du 29 juillet 2022 l'intégration voilée du Gymnase Bretagne et de la réserve foncière contiguë à cet équipement collectif comprenant un stade, au projet de réaménagement de la zone commerciale Aimé Césaire inscrite dans l'enquête d'utilité publique.</p> <p>L'intégration de cet équipement sportif - gymnase et stade - au projet est justifiée successivement par une opération de restructuration du gymnase et une opération immobilière.</p> <p>page 42 : "Réalisation d'une opération de restructuration du gymnase Bretagne permettant de répondre aux besoins des usagers tout en optimisant le foncier (création d'un programme mixte de logements et d'équipement sportif)"</p> <p>puis p.52 : "La requalification du gymnase Bretagne permettant la création d'un programme mixte de logements et la modernisation et mise aux normes de l'équipement sportif.</p> <p>Le gymnase Bretagne est un équipement sportif majeur du quartier qui nécessite une remise aux normes et une requalification adaptée aux besoins des usagers. Il est nécessaire de réaliser d'importants travaux dans les années à venir.</p> <p>De plus, aucune optimisation foncière n'est constatée sur le site de l'actuel gymnase. Le projet d'aménagement prévoit donc de redéfinir l'occupation du site en annexant à l'opération de requalification du gymnase une opération de construction de logements"</p> <p>Enfin p.60 : "REQUALIFICATION DU GYMNASSE BRETAGNE AVEC LA CRÉATION D'UN PROGRAMME MIXTE LOGEMENTS / EQUIPEMENT SPORTIF</p> <p>Un programme mixte logements / équipement sportif sera réalisé en lieu et place de l'actuel Gymnase Bretagne, en vue d'optimiser les emprises foncières</p>			X	X		X							X				X	X

		<p>et d'offrir un nouveau gymnase conforme aux normes en vigueur. Le programme mixte donnera lieu à la création d'environ 8 000 m² de surface de plancher.</p> <p>Conformément au PLU de la commune, le programme proposera 30% de logement locatifs sociaux représentant environ 2 400 m² de SDP.</p> <p>Ce programme permettra de mutualiser les entrées/sorties du parking public avec celles du parking privé"</p> <p>Au fil des pages, on passe d'une remise aux normes du gymnase associée à une opération immobilière (construction de logements), puis à une requalification du gymnase et en dernier lieu il est fait état à un nouveau gymnase.</p> <p>S'agissant d'un équipement sportif de proximité, très fréquenté par les scolaires, les associations et les enfants du quartier, il serait souhaitable de consulter d'abord les habitants de la Cité de la Plaine comme préalable à une éventuelle requalification de la réserve foncière considérée en la dissociant et en la séparant du projet d'aménagement et de revitalisation commerciale de la Place Aimé Césaire</p> <p>Et pourquoi pas agir à l'appui d'une enquête publique distincte intégrant la population dans une démarche loyale et citoyenne, au lieu d'agir en catimini pour engager une nouvelle opération immobilière qui contribuerait à encore densifier un espace déjà sur-urbanisé.</p>																
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
31RD	ANONYME	P	<p>habitant, propriétaires du nouveau quartier plaine sud depuis maintenant 3 ans , il est de mon point de vue indispensable de changer tous les commerces de la place Aimé Césaire, nous étions propriétaire à paris et nous aurions aimé retrouver l'esprit de quartier que nous avons quitté ...</p> <p>des commerces de bouche de qualité, des restaurants et bar où il est plaisant de s'attabler, des coins de verdure etc ...</p> <p>cette place ne reflète pas le mode de vie que recherche les nouveaux habitants du quartier Plaine Sud qui ont de surcroit un pouvoir d'achat plus important que les habitants du quartier plaine .</p> <p>De nombreux habitants de plaine sud songent à déménager si rien ne change dans le quartier, cette place doit évoluer au plus vite sinon la mixité sociale recherchée par le maire ne sera plus .</p>	X			X		X											
32RD	ANONYME	P	<p>Que signifie "optimisation de la réserve foncière concernant un équipement sportif de proximité - gymnase et stade attenant" sinon à investir dans l'économie de marché une emprise foncière stade et gymnase, au profit d'intérêts privés".</p> <p>La suppression du stade et la reconstruction de facto du gymnase Bretagne (deux entités publiques au demeurant indissociables) couplées à un projet immobilier (encore un) serait confortée nous dit-on par la présence de 30% de logements sociaux pour justifier d'un ensemble de logements sur la réserve foncière visée.</p> <p>Il n'aura pourtant pas échappé à Monsieur le Maire que l'environnement de proximité immédiat est la Cité de La Plaine, déjà grande pourvoyeuse de logements sociaux et que ce petit espace gymnase/ stade constitue notamment pour la population du quartier un lieu de vie et de convivialité, en quelque sorte un ballon d'oxygène ouvert sur le quartier : nos petits y font leurs premiers pas, , y apprennent à faire du vélo, y jouent au ballon avec Papa/Maman ; c'est aussi un lieu de ralliement pour les plus grands qui s'y retrouvent et se défoulent en venant jouer au foot, au volet ou au basket au lieu d'errer désœuvrés dans la Cité.</p> <p>Une réflexion d'envergure doit être engagée pour préserver ce lieu de vie et de rencontre essentiel pour maintenir les échanges entre les générations, jeunes et moins jeunes, petits et grands, qui y grandissent et y vivent ensemble, n'en déplaise !</p>		X										X					

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure	
33RD	MOULANA	P	<p>Habitant du Grand Canal depuis presque deux ans. Je trouve que la place Aimé Césaire est une place qui peut être amélioré. Malheureusement les magasins actuels attirent certains profils dont je ne me reconnais pas.</p> <p>Le Casino est serviable mais pas du tout attirant et ne donne pas envie de faire ses courses quotidienne là bas. On a l'impression qu'il y a un soucis d'hygiène, les boissons alcoolisé sont toujours mis en avant ce qui reflète certainement la majorité de la clientèle et qui encourage d'ailleurs à sombrer dans une certaine routine.</p> <p>Ce qui pourrait aider en plus de changer ça selon moi, c'est d'investir davantage dans la Bibliothèque/Médiathèque François Mitterrand. Cet endroit à un fort potentiel qui pourrait améliorer grandement la vie des clamartois d'un point de vue culturelle.</p> <p>Je trouve que l'ambiance est d'ores et déjà agréable au sein de la bibliothèque mais on peut faire bien plus, en ajoutant plus de contenu en rendant la bibliothèque d'avantage plus belle. C'est vraiment un endroit à ne pas négliger car ça pourrait aider pas mal de jeune oisif.</p> <p>Dans l'espoir que mon observation aura un impact Merci pour l'enquête</p>				X	X	X												
34RD	ASSOCIATION VIVRE A CLAMART	A	<p>L'association Vivre à Clamart présente ci-après ses observations sur le dossier soumis par la commune de Clamart dans le but d'obtenir la déclaration d'utilité publique pour réaliser son projet d'aménagement de réhabilitation de la Place Aimé Césaire située dans les Hauts de Clamart (92140).</p> <p>L'association Vivre à Clamart (VAC) agit dans les domaines de l'environnement, du cadre de vie et de l'urbanisme à Clamart et dans son voisinage depuis 1972. Elle s'honore d'avoir apporté sa contribution à la préservation des éléments essentiels qui font la qualité de la vie dans cette commune. Cela s'est fait souvent dans une relation de collaboration avec les équipes municipales, parfois dans une relation conflictuelle mais toujours dans une stricte et totale indépendance de l'association vis-à-vis de toutes les familles politiques.</p> <p>2/ l'objectif majeur du projet est la revitalisation commerciale du centre commercial constitué d'une moyenne surface et de 20 locaux commerciaux, objectif louable que nous partageons.</p> <p>Chacun sait que le commerce dans une ville de la petite couronne est une composante importante mais aussi très fragile, mais aucune étude sur le commerce n'est produite dans ce dossier.</p>		X		X				X	X				X			X	X	

		<p>Plusieurs commerces ont fermé et sont vacants, mais pour quelles raisons ? cela ne figure pas.</p> <p>Les commerces en rez-de- chaussée des immeubles du Quartier des Canaux / Plaine sud, en commercialisation depuis plusieurs mois n’ont toujours pas trouvé preneur.</p> <p>Une étude commerciale aurait dû tenir compte non seulement des commerces du voisinage immédiat, mais aussi des autres commerces des Hauts de Clamart et des communes proches, en particulier au Plessis Robinson, et au centre commercial de Vélizy.</p> <p>3/ Dans le document « Justification du projet au regard de la notion d’Utilité Publique », l’axiome de base est ainsi affirmé : « Le projet d’aménagement de la Place Aimé Césaire nécessite l’acquisition des murs des rez-de-chaussée commerciaux, biens privés ». Plus loin, y sont ajoutés les fonds de commerces.</p> <p>Mais pourquoi serait-il nécessaire pour la ville, via Vallée Sud Aménagement, de dépenser 34 Millions d’Euros HT (selon l’évaluation donnée page 59/60, hors frais de maîtrise d’œuvre et maîtrise d’ouvrage) pour atteindre l’objectif fixé de revitalisation et donc de rénovation des surfaces commerciales ? .../...</p> <p>2/3 Nous proposons que les acquisitions soient limitées aux volumes en sous-sol affectés au stationnement et aux voies d’accès, ce qui est la règle adoptée pour tous les parkings souterrains de la Ville.</p> <p>Les copropriétaires des surfaces commerciales ont un gestionnaire commun, ce qui devrait faciliter la conclusion d’un partenariat avec la Ville, car les objectifs visés sont partagés par les deux parties.</p> <p>Ni les copropriétaires bailleurs, ni la ville ne peuvent se satisfaire de la situation actuelle et il est préférable de les faire adhérer à un contrat d’objectifs et participer au projet plutôt que les exproprier au terme d’une procédure longue et coûteuse pour le budget de la Ville.</p> <p>La collectivité, même par l’intermédiaire de la SEM Développement, n’a pas à gérer au quotidien les surfaces commerciales car elle ne possède pas les compétences dans ce domaine.</p> <p>Il suffit de recenser tous les commerces qui ont été préemptés par la collectivité il y a de nombreux mois, en particulier dans le centre-ville, et qui sont toujours vacants.</p> <p>Dans ce même chapitre, page 47/60, la compatibilité avec le PLU de la commune n’est pas du tout démontrée car plusieurs orientations du PADD (Plan d’Aménagement Durable) ne sont pas respectées, en particulier : - Limiter la densification dans les quartiers déjà fortement urbanisés : Il est pourtant prévu de construire 8000 m2 de surface de planchers pour des logements, dans une zone déjà très dense avec peu d’espaces verts.</p>																		
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>- Favoriser un parcours résidentiel : Le programme prévu prévoit bien 30% de la surface de planchers, soit 2400m2 affectés à du logement social, mais pas de logements intermédiaires alors que le besoin est reconnu et insuffisamment satisfait dans la ville.</p> <p>- Inventer la ville durable de demain : Ce n'est pas en artificialisant les espaces autour du gymnase pour le programme de logements que l'on respecte cette orientation. Ce n'est pas non plus en démolissant le gymnase (opération très émettrice de GES) alors qu'un projet de rénovation et d'amélioration des performances énergétique serait plus vertueux et moins onéreux.</p> <p>-Favoriser les déplacements doux : Alors que les aménagements de voirie des entrées et sorties de parking, de la contre-allée de la Nouvelle Poste sont modifiés par le projet, il n'est pas prévu d'améliorer la sécurité de la piste cyclable le long de l'avenue du Général de Gaulle (D906), très déficiente dans son état actuel.</p> <p>4/ Le Dossier d'Enquête Préalable est daté de décembre 2020 avec une mise à jour en octobre 2021. Cependant malgré cette mise à jour, Il comprend de nombreuses incohérences :</p> <p>-Page 7/60 : Au paragraphes de présentation du projet, et dans celui titré « un quartier fortement doté en équipements publics » avec une carte du quartier deux équipements importants ne sont ni repérés ni listés dans l'encart : Le collège des Petits Ponts et la Petite Bibliothèque Ronde (classée MH). Cette « omission » était déjà manifeste dans le dossier de consultation en septembre 2019, pour le projet Plaine Sud phase 2 (face à la Place Aimé Césaire) et nous l'avions signalée.</p> <p>A aucun endroit il n'est indiqué que le projet est en limite, par la rue de Bretagne, de la zone ZPPAUP (Zone de protection du Patrimoine Architectural) Secteur Cité de la Plaine, site patrimonial remarquable. L'intégration du projet d'aménagement devra tenir compte de cet environnement proche.</p> <p>-Page 47/60 : Le scénario 2 retenu comprend « la réalisation d'une opération de restructuration du gymnase Bretagne permettant de répondre aux besoins des usagers tout en optimisant le foncier (réalisation d'un programme mixte de logement et équipement sportif.), alors que plus avant dans les objectifs fixés page 32/60, est écrit : « L'affirmation du maintien d'un équipement utile au sein du quartier, le gymnase Bretagne, lequel présente aujourd'hui des signes de dégradation avancée, en le restructurant sur le site ». Formulations très ambiguës..../...</p> <p>3/3 La restructuration est en fait une opération de démolition / reconstruction décidée sans que le scénario de sa réhabilitation soit étudié, puisque l'objectif réel est de sur densifier un quartier déjà dense.</p> <p>Est-il souhaitable d'avoir un alignement continu d'immeubles de 5 à 6 niveaux, de part et d'autre de l'avenue, aggravant ainsi l'effet d'îlot de chaleur constaté par les piétons qui cheminent le long des trottoirs ? Nous ne le pensons pas et nous demandons que le gymnase Bretagne soit réhabilité et que cette parcelle conserve son peu d'espaces verts actuel.</p>																	
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>-Page 44/60 : Le planning n'est pas à jour puisqu'il fait démarrer la procédure DUP au deuxième semestre 2020. Le décalage actuel est donc entre 18 et 24 mois</p> <p>-Page 60/60 : L'appréciation sommaire des dépenses, pour un total de 47 M €HT, n'a pas été réévaluée lors de la mise à jour du document d'octobre 2021, soit 22 mois après l'estimation initiale Elle est donc vraisemblablement sous-évaluée aujourd'hui.</p> <p>Page 51/60 : Une des raisons invoquées pour justifier le projet est : « Les locaux nouvellement occupés s'orientent pour des usages plutôt associatifs (micro-crèche, bibliothèque de quartier) ne générant pas la même dynamique sur le secteur que les commerces ».</p> <p>Plus loin, page 58/60 dans le futur projet, pour les espaces commerciaux de la rue de Bretagne : « Il est prévu un pôle médical, une antenne de la Petite Bibliothèque Ronde et un micro crèche ».</p> <p>Mais c'est déjà la situation actuelle ! La Petite Bibliothèque Ronde, qualifiée de « bibliothèque de quartier » dans ce document (ce qui montre une grave méconnaissance des auteurs du projet sur son rayonnement qui dépasse l'hexagone) a été hébergée dans ce local peu après que le bâtiment classé qu'elle occupait, non loin, au sein de la Cité de la Plaine ait été clos en octobre 2016 pour réaliser des travaux de réhabilitation. Près de 6 ans après, ces travaux n'ont toujours pas démarré ! Son installation dans un local initialement prévu pour des commerces était considérée comme provisoire...</p> <p>Pérenniser son repli dans une « Antenne » serait choquant pour les nombreux clamartois qui apprécient ses actions et son rôle important pour encourager l'éveil à la lecture des jeunes enfants.</p> <p>Pages 43, 50 et 56/60 : Le plan d'aménagement fait figurer sur la place un bassin, coté contre-allée de la Nouvelle Poste. Nous pensons que la présence d'un bassin sur une place qui n'est pas très vaste et sera de plus en plus fréquentée n'est pas souhaitable. Pour des raisons de sécurité, un équipement de type fontaine (Wallace ou autre) ou un brumisateur serait plus adéquat.</p> <p>En revanche, sur cette place très minérale, il serait souhaitable de planter des arbres de haute tige aux emplacements des édicules qui seront démolis, avec une profondeur de terre suffisante.</p> <p>En conclusion, la procédure de DUP ne répond pas à son objectif fondamental qui est de réaliser une opération d'Utilité Publique. Aucun équipement public nouveau est créé.</p> <p>Le processus prévu par le dossier avec en préalable l'acquisition des locaux commerciaux entraînerait des coûts d'acquisition élevés et des délais allongés par des recours judiciaires prévisibles.</p> <p>Par conséquent, nous nous opposons à ce que l'utilité publique soit accordée à cette opération et nous souhaitons, dans l'intérêt de la collectivité, qu'une</p>																	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
			véritable négociation avec le mandataire des copropriétaires soit engagée et aboutisse à un accord gagnant/gagnant pour les deux parties. La concertation avec les Clamartois annoncée dans la délibération du Conseil Territorial du 16/12/2020 doit être engagée au plus tôt.																	
			OBSERVATIONS																	
35RD	ANONYME	P	J'ai lu le dossier et je suis contre toute cette dépense et ne vois pas le caractère d'Utilité Publique. Les copropriétaires, les commerçants et la population du quartier n'ont pas été consultés ni bien informés .Le gymnase a besoin de rénovation et pas de démolition et reconstruction coûteuse,le petit bassin d'eau pas nécessaire .Pourquoi faire encore des logements dans un quartier déjà très peu peuplé . Vous créer aussi des îlots de chaleur nouveaux inadmissibles		X					X	X				X				X	
36RD	DELFOSE	P	Encore un projet sans concertation préalable avec les commerçants concernés, ni de véritable information auprès des habitants. Pourquoi encore démolir au lieu d'améliorer l'existant pour un budget plus réduit, et surtout bétonner davantage en densifiant un quartier qui l'est déjà. Une étude approfondie et actualisée au moment présent est opportune. PAR CONSEQUENT, JE ME PRONONCE CONTRE CE PROJET		X					X									X	
37RD	TIRABOSC HI	P	Embellir l'espace central de verdure. Conserver, la poste, la pharmacie, le bar Oxford, le point relais. Le Casino devait faire des travaux mais il semble identique qu'avant sa fermeture. Sale, fuites d'eau. Peut-être avoir une enseigne plus abordable que Casino. Supprimer le PMU, attirant une population d'hommes en troupeau, plein de concupiscence et livrant des réflexions déplacées. Habitante du quartier depuis 2017	X			X	X	X	X										
38RD	DELEUX	P	Je suis heureux qu'un véritable projet de rénovation de cette place nous soit proposé. Il faut résoudre rapidement la question de l'attribution des commerces de la place, la loi du marché seule ne pouvant pas répondre aux exigences de diversité et de qualité des commerces. Il faut que la puissance publique se saisisse de ce problème. Je ne suis absolument pas contre la loi du marché mais dans certains cas cela ne suffit pas	X						X										

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
39RD	ANONYME	P	Bravo pour ce chouette projet pour le Haut Clamart. Personnellement, j'aimerais que la place soit plus végétalisée, ce serait plus agréable pour les habitants. Et un point important, il faudrait rénover le parking qui aujourd'hui est presque insalubre.	X						X						X				
40RD	POIRIER	P	1/Remarques formelles Ces remarques portent sur ce qu'on lit dans le dossier. Compte tenu des erreurs diverses et absences de mises à jour, cela me fait douter du sérieux de l'étude : 1/dès le début, des erreurs: le T6 a été mis en service le 13 décembre 2014 et pas 2013... Quant aux chiffres de population, on prend toujours ceux qui arrangent: dernièrement, face aux critiques sur la densification de Clamart, le maire actuel a répondu par les évolutions récentes de la population qui sont assez faibles tant que toutes les constructions récemment terminées ou en cours ne sont pas occupées. En effet, selon l'INSEE, on avait 51407 habitants en 2008, 52203 en 2013 et 52295 en 2019. Les chiffres plus récents sont des extrapolations en attendant les prochains résultats de recensement. 2/Page 7, dans le recensement des équipements publics du secteur concerné : o en 2, il s'agit d'un cimetière intercommunal et non communal, o en 4, il y a plusieurs écoles et non juste maternelle+élémentaire, o le tracé de la place Aimé Césaire est mal positionné, o il manque la Petite bibliothèque ronde, dont les locaux attendent des travaux et dont l'activité est temporairement dans un magasin concerné par le projet, o il manque aussi le collège des Petits Ponts, o il manque les équipements du nouveau quartier Plaine Sud (à ce jour une école primaire). 3/Page 8 : la ligne de tramway T10 est toujours indiquée comme allant place du Garde alors qu'elle est arrêtée au Jardin Parisien, avec un dossier d'IDFM sur son prolongement vers le Nord, qui fera l'objet d'une concertation préalable à l'automne prochain. La place Aimé Césaire ne sera pas un "point central" entre le T6 et le T10. C'est l'hôpital Bécélère qui le sera, à environ 1,5km de la place Aimé Césaire. 4/Page 10 : le Clamibus est en train de changer d'exploitant avec une étude sur le futur service, en articulation avec le Clam'express donc on ne sait pas, nous public, ce qu'il va devenir. 5/Page 12 : dans les opérations de mutation présentées, plusieurs sont terminées... En revanche, page 13, il est question de l'arrivée du T10 en 2021, dans le paragraphe sur l'opération "Le Nôtre", éloignée du T10!		X					X	X	X	X		X	X	X		X	X

	<p>6/Page 23 : l'hôtel n'est plus un Campanile mais un Ibis. 7/Page 33 : le portail donne sur l'espace devant l'école élémentaire Senghor et non la place...</p> <p>2/Remarques sur le projet L'objectif de cette enquête publique (courte) est d'obtenir une déclaration d'utilité publique pour un projet qui mélange :</p> <ul style="list-style-type: none"> o la requalification de la place Aimé Césaire, partie qui donne son titre à l'enquête publique, ce pour des raisons affichées de dynamisme commercial, o la densification encore accrue du secteur avec la construction d'immeubles de logements et une "requalification " du gymnase Bretagne à côté de la place, partie qui n'apparaît pas sur l'affiche annonçant l'enquête publique. <p>2.1Centre commercial des Hauts de Clamart-place Aimé Césaire Quand ce centre commercial a été construit, il avait été baptisé "Hauts de Clamart". L'idée était de l'ouvrir sur la zone d'activités Noveos afin d'avoir plusieurs types de clientèles: les habitants du quartier et les salariés de la zone d'activité. A l'époque, un intervenant au projet avait insisté pour avoir un parking plus grand que celui construit "pour attirer la clientèle". Finalement, le parking a été construit tel qu'on le connaît et, malgré sa gratuité, il n'a JAMAIS été plein, montrant bien qu'il y a des fantasmes qui existent dans ce domaine... Depuis, on a pu remarquer qu'au fil des changements d'enseignes, les totems annonçant le centre et ses commerces n'étaient pas mis à jour, preuve d'un laisser-aller (volontaire?) concernant cette zone.</p> <p>Qu'il soit prévu de "faire quelque chose" se comprend. Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> o si la propriété communale de commerces peut être utile dans certaines situations (communes rurales ou autres cas de désert commercial), je la comprends difficilement dans le cas présent, au prix de 47 millions d'euros HT (pour toute l'opération) ! o pour juger de l'utilité publique de ce projet, il faudrait : <ul style="list-style-type: none"> • d'une part disposer d'une étude complète sur l'offre commerciale dans le secteur: offre à Vélizy et Meudon-la-Forêt (desservis par le T6), au Plessis-Robinson (où beaucoup de gens vont également); problème des locaux commerciaux vides dans le nouveau quartier Plaine Sud juste en face; et même problème des locaux commerciaux vides ailleurs dans Clamart, • d'autre part, avoir une présentation précise des projets de commerces: lesquels seront recherchés? pour quelle clientèle? Il est question de "qualité" mais à quel prix pour les habitants? Quand on entend le maire de Clamart parler dans des réunions publiques de restaurants et d'hôtels de "haut de gamme", on peut se poser ces questions. <p>En résumé, avoir un projet cohérent et crédible, basé sur une étude sérieuse de la situation réelle.</p> <ul style="list-style-type: none"> o vu tous les commerces que la ville de Clamart ou Vallée Sud Grand Paris achètent ou préemptent et qui restent vides longtemps après, on ne peut qu'être inquiet. C'est le cas actuellement de plusieurs commerces en centre-ville, ainsi que d'une maison place de la mairie préemptée il y a déjà plusieurs 																					
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>années sur la base de la redynamisation du commerce à cet endroit et qui, depuis, se dégrade par manque d'entretien de la part de la mairie qui la possède.</p> <p>2.2.Gymnase Bretagne On peut lire: "aucune optimisation foncière n'est constatée sur le site de l'actuel gymnase". En effet, s'agissant d'un équipement public, il n'est pas forcément question "d'optimisation foncière"! On lit donc: "Le projet d'aménagement prévoit donc de redéfinir l'occupation du site en annexant à l'opération de requalification du gymnase une opération de construction de logements." Quand on voit que l'ensemble du projet présenté à enquête publique coûtera (au bas mot) 47 millions d'euros HT à la collectivité (le territoire VSGP), on peut légitimement se demander s'il ne coûterait pas moins cher de rénover ou même reconstruire le gymnase Bretagne sur fonds publics sans densifier encore cette zone.</p> <p>La phrase "Ces principes permettent d'atteindre l'équilibre financier du projet." laisse penser qu'à Clamart, tout équipement public doit être financé par des droits à construire accordés aux promoteurs. C'est très inquiétant.</p> <p>2.3. Autres points</p> <ul style="list-style-type: none"> o quand ce projet a été voté par le conseil territorial en décembre 2020, il était annoncé des concertations avec les habitants: ceci n'a pas eu lieu, o dans le PADD, sur l'OAP Plaine Sud, seule la place Aimé Césaire est mentionnée mais pas le gymnase Bretagne. Et il n'y avait qu'une indication de liaison avec la place commerciale, o concernant les flux, il n'est pas question de la desserte cyclable, qu'il serait pourtant l'occasion d'améliorer côté RD906, o le schéma montrant la place Aimé Césaire future fait penser à un site très minéral alors qu'un réaménagement serait l'occasion de végétaliser cet endroit, et pas seulement de mettre un bassin d'eau fait pour rafraichir mais où on interdit de se mouiller (sans même parler de se baigner) même par très fortes chaleurs... <p>C'est pourquoi, au vu du coût pour la collectivité, de l'absence de tout nouvel équipement public et de l'absence de preuve de la véritable capacité de (re)dynamiser les commerces qu'ont la commune ou le territoire, je m'oppose à ce que ce projet soit déclaré d'utilité publique.</p>																
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
41RD	ANTZENBERGER	P	<p>A Clamart, les enquêtes publiques se suivent et se ressemblent... Du moins dans le résultat : le commissaire enquêteur est systématiquement d'accord avec ce que propose le Maire !</p> <p>Là, on franchit une étape supplémentaire : le Maire, qui est le demandeur de l'avis, se permet de donner lui-même son avis sur le projet qu'il présente. Je pense que ce n'est pas illégal car il est lui-même habitant de Clamart, mais c'est pour le moins un mélange des genres entre "juge et partie" assez immoral.</p> <p>On peut même se demander, si dans les derniers jours de la consultation, il ne met pas un avis pour que ses groupies, en mal d'inspiration sur un sujet qu'ils ou elles ne connaissent pas bien, puissent s'inspirer de ses arguments pour émettre à leur tour des avis dithyrambiques sur ce projet. Les éloges "spontanés" qu'on faisait au "Petit Père des peuples", au "Grand Timonier" ou au "Génie des Carpathes" ne sont pas très loin et la perte de démocratie réelle est, elle, évidente.</p> <p>Devant cette rupture de l'égalité et cette faute de déontologie, je demande l'annulation pure et simple de cette enquête publique pour procédure inéquitable.</p> <p>Philippe Antzenberger, excédé par la multiplication de commerces préemptés et qui restent fermés pendant des années</p>		X							X								X
42RD	CLAVERIE FONDATEUR ET PRESIDENT GROUPE MONTANA	E	<p>Je m'exprime en tant que gestionnaire de la résidence services seniors Montana, sise 385 avenue du Général de Gaulle, en face de la place Aimé Césaire, au nom de nos collaborateurs, de nos résidents et nos familles, de nos futurs résidents et familles, et toutes nos parties prenantes.</p> <p>Je porte un avis extrêmement favorable sur le projet d'aménagement et de revitalisation commerciale de la place Aimé Césaire présenté par la Ville de Clamart. En effet, il va améliorer significativement la qualité de vie dans notre quartier. La rénovation du parking, la modification du sens de circulation pour fluidifier le trafic automobile, la rénovation de la place, le rachat des commerces pour maîtriser les enseignes et commerçants qui s'installeront, sont autant d'actions déterminantes qui permettront de révéler le plein potentiel de cet espace de vie et d'échanges.</p> <p>Enfin, je suis particulièrement sensible au fait que ce projet créera un lien de qualité entre les deux rives de l'avenue du Général de Gaulle, d'un côté le quartier de la Plaine, ancien, et de l'autre le quartier des Canaux, nouveau, où notre résidence est installée.</p>	X					X			X					X			

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
43RD	ANONYME	P	<p>Il me semble que notre maire avait promis de moins bétonné notre ville et je remarque que le gymnase est démolit et reconstruit avec une mise au norme mais avec des logements à coté. Un parc avec des espaces verts, ce serait mieux.</p> <p>De plus, c'est bien de penser aux commerces autour de la place mais qu'il y ait des commerces dans le projet du grand canal et du pavé blanc?? les commerçants fuient nos locaux à cause des charges trop élevées.</p> <p>on voit dans les flux de circulations sont modifiés sans intégrer de piste cyclables, c'est bien dommage.</p> <p>On voit des immeubles qui poussent comme des champignons avec des commerces vides à la base, que c'est triste. gros manque de cohérence.</p> <p>on attends un fleuriste, un Picard, un vélociste</p> <p>voilà mon commentaire qui ne servira à rien comme les autres mais au moins cest dit</p>		X		X			X		X					X			
44RD	NAIT	P	<p>Enfin quelqu'un qui ose s'attaquer à cette place !</p> <p>Il était plus que temps que la ville prenne en main cet espace délaissé où la vie se meurt. Il faut tout redynamiser, remettre du commerce de qualité et surtout diversifier car là c'est catastrophique. On aimerait se promener dans le quartier, flâner, faire nos courses au quotidien dans un bel environnement. Vivement l'aboutissement de ce projet que nous attendons avec impatience</p>	X			X		X											
45RD	BOUVIER		<p>Ce projet coûteux s'appuie sur l'achat par la mairie des commerces de la place Aimé Césaire. Les surfaces disponibles ne peuvent attirer les grandes enseignes. Les commerçants préfèrent-ils avoir affaire à une mairie plutôt qu'à une société privée ? Les commerçants qui ont de bons résultats grâce notamment à la Zone d'Activité voisine se satisfont de la situation actuelle.</p> <p>Le taux de vacance n'est pas supérieur à ceux de L'Usine La Maison de Villacoublay (ex Usine Center), ou Joli Mai à Meudon-la-Forêt, car le contexte économique n'est pas favorable au développement des commerces.</p> <p>Je demeure sceptique quant à la redynamisation des commerces quand on constate le nombre important de magasins à louer dans la Zone des Canaux. Le bulletin municipal nous annonce chaque mois la création de deux ou trois commerces..On est loin du compte.</p> <p>Les performances seraient bien supérieures si l'accès à cette place était facilité; à la fois pour les automobiles, les vélos et les piétons. Un accès facile encourage les clients et incite les nouveaux commerçants à s'installer.</p> <p>Le parking souterrain qui mérite une importante rénovation n'est accessible qu'à partir de l'Avenue de Général de Gaulle, ce qui bien sûr rallonge les</p>		X						X					X	X			

		<p>parcours et pose problème lorsque l'Avenue est encombrée. On n'ose imaginer la situation si les occupants des nouveaux immeubles d'habitation envisagés accèdent eux aussi à ce parking. Il est à noter que ce parking est aussi utilisé par le personnel et les visiteurs de l'Ehpad Erable Argenté (éventuellement des ambulances) . Une solution doit être trouvée pour une solution alternative sans emprunter l'Avenue.</p> <p>L'accès pour les cyclistes se confond avec celui des piétons (y compris les trottinettes).</p> <p>Quant au Tramway il est regrettable que la place Aimé Césaire se situe entre deux arrêts du T6, ce qui n'est pas favorable aux commerces.</p> <p>Il faut aussi prendre en compte la situation du quartier par rapport à l'offre commerciale existante : dans un rayon de cinq cents mètres 5 supérettes ou supermarchés, 4 pharmacies, 4 boulangeries traditionnelles, restaurants et fastfoods, ...</p> <p>Le centre Wesfield à 10 minutes de tramway Le marché du Plessis-Robinson accessible à pied.. les habitants disposent en fait d'un choix assez large pour s'approvisionner, ce qui ne semble pas être pris en compte par le projet.</p> <p>La problème de circulation dans Clamart se pose aussi dans la vie quotidienne : à titre d'exemple: un parent du Haut-Clamart qui souhaite emmener son enfant aux stades de la Plaine ou au Skate Park doit descendre place des Gardes et remonter l'Avenue Trébignaud. La situation est assez similaire pour un habitant du centre de Clamart.</p>																
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Coût du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
46RD	ANONYME	P	Voilà une excellente nouvelle pour ce quartier qui mérite de ne plus être le "haut Clamart" où il se passait pas grand chose. Depuis 2014 la majorité municipale a eu la vraie volonté de faire vivre ce quartier à travers Clamart Glace ou la fête des Petits Pois. Ce projet va permettre aux habitants de ce quartier d'avoir une vraie vie commerciale, un équipement sportif digne de ce nom. Clamart continue de se transformer et d'avancer, tout cela pour permettre d'avoir une vie plus sereine.	X			X								X					
47RD	SLIMI SCT CASA MENAGER	C	Je me présente Mr Slimi gérant de la société CASA MÉNAGER de 364 avenue du général de Gaulle 92140 Clamart Je me permets de vous envoyer le mail suite à l'enquête je souhaite vous Informer que le loyer de local commercial de ma société est trop élever Je souhaite que notre mairie sera proche de nous les commerçant et de la population de Clamart pour faire le nécessaire											X						
48RD	G.KUTSCH & D.W.COURT N	P	Nous sommes contre la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et le projet d'aménagement et de revitalisation de la Place Aimé Césaire à Clamart (92140) pour les raisons suivantes: Le dossier est daté décembre 2020, mis à jour octobre 2021. Mais la participation des habitants au projet d'aménagement par la création d'outils de concertation, comme par exemple la tenue de réunion publique, d'ateliers, afin de déterminer l'offre commerçante attendue et le parti d'aménagement retenu, prévu dans le document, n'a pas été organisée à ce jour;L'objectif majeur du projet est la revitalisation du centre commercial; plusieurs commerces ont fermé et sont vacants, mais aucunes raisons ne sont données. Une étude est essentielle - sur les commerces du Place Aimé Césaire et des autres commerces des Hauts de Clamart et des communes proches et au centre commercial de Vélizy;La compatibilité avec le PLU de la commune n'est pas démontrée car plusieurs orientations du PADD (Plan d'Aménagement Durable) ne sont pas respectées. Le plus importante est de limiter la densification dans les quartiers déjà fortement urbanisés. Mais il est prévu la démolition du gymnase (et la pollution en conséquence) et la construction de 8000 m2 de surface de planchers pour des logements, dans une zone déjà très dense avec peu d'espaces verts; Le budget prévisionnel de 47 millions d'euros dans le dossier, daté décembre 2020, sera certainement dépassé, comme cette du projet du stade Hunabelle. Clamart est déjà une de villes les plus endettées en France. Le coût incertain, le manque de participation des habitants et des études de vrai besoin de quartier		X					X	X								X	X

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
49RD	ANONYME	P	<p>rendent une autre opération immobilière, qui va densifier le quartier, ni nécessaire ni désirable.</p> <p>Habitant le quartier de la Plaine sud, je suis globalement pour ce projet. J'ai toutefois quelques remarques. Je pense comme une majorité de personnes que la place Aimé Césaire mérite d'être modernisée/requalifiée/redynamisée. A ce titre, le projet porté par la Mairie de Clamart va dans le bon sens.</p> <p>Au niveau des aménagements publics, le scénario 2 semble en effet le plus convenir.</p> <p>Le parking comme la place doit être modernisé et sécurisé.</p> <p>Dans ce cadre, des nouveaux équipements publics plus qualitatifs et des espaces verts supplémentaires pourraient être inclus dans le projet de réaménagement.</p> <p>Par ailleurs, afin d'ouvrir la place sur l'extérieur, il semble en effet nécessaire de détruire un certain nombre d'aménagement public (édicules...).</p> <p>Toutefois, il me semble important de pouvoir conserver la colonne Morris qui a une vraie valeur architecturale.</p> <p>De plus, il est dommage que la fresque représentant Aimé Césaire soit détruite dans le cadre du réaménagement. Ainsi, afin de rappeler le nom de la place, il pourrait être intéressant de conserver un ouvrage d'art rappelant Aimé Césaire (fresque, sculpture...).</p> <p>Sur les réaménagements commerciaux, il semble intéressant que la Mairie puisse racheter les biens afin de développer une offre commerciale cohérente et de qualité (l'offre commerciale actuelle est assez moyenne).</p> <p>Ainsi, mettre en cohérence l'offre commerciale des canaux et de la place Aimé Césaire me semble de bonne administration. Toutefois, il semble qu'une attention particulière devra être portée à la zone de chalandise avec une véritable étude commerciale afin de proposer une offre commerciale en adéquation avec la population.</p> <p>Il s'agit en effet, d'une zone commerciale essentiellement locale, il faut donc que l'offre soit adaptée afin de ne pas revivre le relatif échec de la zone commerciale actuelle. Il en va également de la bonne utilisation des deniers publics (le budget prévisionnel est déjà de 47 millions d'euros).</p> <p>En outre, il est difficile de se prononcer sur le type de commerce qui devrait s'implanter sur la zone commerciale sans connaître les commerces devant s'implanter sur la zone des canaux (l'offre commerciale doit être complémentaire). A ce titre les documents de consultation devraient être actualisés (certaines données semblent anciennes).</p>	X			X			X	X					X				

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
			Enfin, je ne suis pas opposé au principe d'ajouter un projet immobilier au niveau du gymnase Bretagne car cela peut générer des rentrées d'argent pour la commune. Toutefois, cette partie du projet devrait être explicitée au regard notamment de la présence nécessaire d'espaces verts																	
50RD	GEFFROY	P	Habitant sur le Haut Clamart, il est aujourd'hui difficile de faire ses courses au quotidien. La place Aimé Césaire est un bel emplacement mais qui n'est pas valorisé. Les commerces ne sont pas de qualité et ça change tout le temps. Nous, les habitants du haut Clamart souhaitons que la Ville puisse mener à bien ce projet de rachat des commerces pour pouvoir nous proposer des commerces variés et de qualité. Nous manquons aujourd'hui cruellement de commerces de proximité...boucher traditionnel, fromager, primeur, boulanger, pâtissier, caviste, fleuriste... tous ces commerces dont nous avons besoin au quotidien et à proximité. profitez-en pour embellir la place svp	X			X			X		X								
51RD	ANONYME	C	<p>Suite à notre rdv téléphonique du 29/06/2022 à 14H20, je vous transmets par écrit ce que je vous ai expliqué par rapport au propriétaire actuel des locaux. Nous sommes entrés dans les locaux le début mars 2021 avec 7 mois de loyer gelé en accord commun, car il y avait pas de compteur électrique dans les locaux. Le temps de l'installation du compteur.</p> <p>Il nous ont dit qu'il s'en occuper est que EDF mettra grand maximum 6 mois avant de nous installer le compteur car la demande et déjà lancer il nous l'on installer que en février après plusieurs relance et forcing de notre part, soit 1ans après.</p> <p>Heureusement un voisin nous a prêté de l'électricité car les loyers on tourner pendant 6 mois après que notre accord des 7 mois gelé soit passer sans que l'on ai de l'électricité.</p> <p>Il nous on tout de même facture les charges depuis le début alors que nous avons ni toilette ni eau ni électricité dans les locaux. Nous avons pas d'accès au local poubelle, et au partie commune.</p> <p>Pour entrée dans les locaux nous avons donner plus de 20.000€ car il demande 3 mois de loyer en garantie plus une garantie de 6 mois bloquer à la banque:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4950€ 3 MOIS DE LOYER GARANTIE (hors charge) - 9900€ 9 MOIS DE GARANTIE A LA PREMIERE DEMANDE (hors charge) - 6650€ HONORAIRE <p>Un total de 21.500€ juste pour avoir les clefs des locaux sans rien vide ni compteur ni eau ni électricité.</p>	X		X							X							

		<p>Lors de la mise en relation avec l'agence pour la location des locaux nous avons essayé de négocier le prix des loyers il nous a clairement refusé notre proposition. Car il nous a dit que nous le louons ou pas ça change rien il préfère le laisser vide que le louer en dessous du prix défini. Il nous a offert 7 mois de loyer en attendant le compteur le seul geste qui pouvait être fait rien de plus.</p> <p>Lors de l'état des lieux il n'a pas pu vérifier si les rideaux métalliques fonctionnaient ce qui nous a joué un tour au moment où on nous a prêté l'électricité les rideaux descendaient pas on a dû les réparer par nos soins et à nos frais.</p> <p>Il est compliqué pour nous aujourd'hui de faire face aux factures car le loyer et les charges sont énormes. Surtout des charges que l'on ne comprend pas d'où elles proviennent si elles sont basées sur une consommation d'eau qui est nulle ou les parties communes ou nous n'avons pas accès.</p> <p>Nous sommes pour que la ville puisse reprendre les locaux pour pouvoir embellir le secteur, rajouter des commerces de proximité qui manquent.</p> <p>Le maire a comme projet de faire un beau centre commercial d'agrandir et de rénover le secteur comme il l'a très bien fait dans certains secteurs dans Clamart.</p>																
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure	
52RD	LANOS GERANT CBETURI 21	E	<p>En qualité de gérant du cabinet Century 21 Chatillon et du Cabinet Schuwer récemment acheté à Clamart, je me suis naturellement intéressé au projet d'enquête publique.</p> <p>J'ai eu l'occasion de rencontrer ce jour l'enquêtrice publique au sujet de la place aimé Césaire et de l'expropriation envisagée des commerces par acquisition par ept 92.</p> <p>J'ai exprimé mon ressenti sur l'activité commerciale de la place qui est très commerciale mise à part la sécurité de certains quant à la présence du PMU attirant une clientèle quasi exclusivement masculine d'où le sentiment d'insécurité.</p> <p>Des nouveaux commerces s'y sont installés récemment et cela semble profitable pour l'activité commerciale.</p> <p>La réouverture il y a quelques mois du supermarché casino est également un point positif.</p> <p>Je tiens à signaler par ce présent mail que j'étais à la recherche il y a quelques mois de locaux notamment place aime Césaire qui ont été attribué à l'Onglerie et à la vente de chicha.</p> <p>Toujours en recherche des locaux à Grand Canal m'ont été refusé sous prétexte que j'étais une agence immobilière et que ce type de profil n'était pas souhaité au Grand Canal.</p> <p>Je précise que mon activité consiste en transaction certes mais également en gestion locative et Syndic avec GESTION de 125 immeubles dans les Hauts-de-Seine sud.</p> <p>Je suis prêt à rencontrer le président I EPT qui n'est autre que Jean Didier BERGER également Maire de Clamart pour évoquer mon projet de trouver des locaux commerciaux avec une superficie de 200 m² à 250 m² soit sur chatillon soit sur clamart</p>				X	X													
53RD	POIRIER	P	<p>Nouvelles observations au sujet du projet de DUP relatif à la place Aimé Césaire (et à des terrains voisins dont le gymnase Bretagne)</p> <p>1/Je suis très étonnée de voir que certains commerces, notamment l'hôtel Ibis, ne semblent pas avoir d'informations précises sur le projet envisagé. Cela signifie que, non seulement il n'y a pas eu de concertation avec les habitants, mais pas non plus avec les commerçants. Étonnant pour un tel projet.</p> <p>2/Il me semble qu'il y a beaucoup d'illusions concernant les commerces pouvant venir. Une collectivité peut bien sûr favoriser certains commerces, notamment avec les préemptions et le prix des loyers, si elle est propriétaire, mais les commerçants s'installent quand ils pensent qu'ils pourront vivre de leur commerce. C'est donc la clientèle potentielle qui fait qu'il y aura tel ou tel</p>		X					X		X							X		

		<p>type de commerce. Le reste n'est qu'illusion, sauf si on était en économie dirigée, ce qui ne me semble pas être vraiment l'option du maire de Clamart.</p> <p>3/Concernant la politique commerciale de la commune, on note maintenant beaucoup de commerces préemptés qui restent désespérément vides. L'opération prévue n'est donc absolument pas une garantie de redynamisation commerciale, mais elle est une garantie d'une grosse dépense pour la collectivité.</p> <p>4/Concernant la phase de travaux, il est dit dans le dossier qu'il n'y aurait pas de travaux de nuit ni de week-end. Selon l'expérience dans d'autres quartiers de Clamart, pour des chantiers sous la responsabilité de la mairie de Clamart, il faut savoir que c'est faux: il n'y a pas forcément de travaux à proprement parler, mais des livraisons et enlèvements d'engins de chantier en pleine nuit sans aucun avertissement préalable, avec les moteurs qui tournent et les bip-bip liés aux marches arrières, il y en a plein. Il vaut mieux le savoir que se bercer d'illusions, là encore</p>																					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

OBSERVATIONS			Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Coût du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
54RD	CLAMART CITOYENNE	A		X					X	X				X				X	
<p>Un nouveau projet d'aménagement de densification excessive de la ville La ville de Clamart a déjà autorisé la construction de plus de 6 000 logements depuis 2014, soit bien au-delà des 4 300 logements prévus par le Plan Métropolitain pour l'Habitat et l'Hébergement fixé par la Métropole du Grand Paris à échéance 2030. La construction de 260 logements supplémentaires sur un quartier où plus de 1250 logements sont déjà livrés ou à livrer sera de nature à augmenter de façon négative la densité de population qui atteint les 59 000 habitants au km2 sur le projet Grand Canal situé juste en face de la place Aimé Césaire. Rappelons que la densité moyenne de la population sur Clamart est de 9 000 habitants au km² sans la forêt. Le contrat d'intérêt national ne peut donc être pris comme justification du projet, les objectifs de construction étant déjà largement dépassés sur Clamart avec près de 10 ans d'avance. Par ailleurs, le Schéma Directeur Régional Ile-de-France dispose également qu'il doit y avoir une mixité fonctionnelle logement/habitat au niveau des territoires. Or, le projet de densification va dégrader ce rapport au détriment de l'activité économique. Une construction d'un nouveau gymnase au bilan carbone défavorable De plus, la rénovation du gymnase aurait été préférable à sa destruction et à la reconstruction d'un nouvel équipement au regard des émissions de carbone. En effet, la moitié des émissions résultera de la construction de ce nouveau bâtiment, en plus de celles qui seront générées par le fonctionnement de l'équipement. Par ailleurs, dans cadre du réaménagement du quartier, il serait opportun de désimperméabiliser et donc végétaliser l'espace au travers d'un parc public arboré qui fait défaut. En effet, les bassins d'eau du quartier Grand Canal ont essentiellement un intérêt esthétique. Un coût excessif du projet de réaménagement de 47M€ HT. Si la situation des commerces sur la place Aimé Césaire mérite d'être dynamisée, qui de fait l'aurait été avec l'augmentation de population due aux 1250 logements du quartier Grand Canal, soit près de 3 000 habitants supplémentaires, le coût de l'opération apparaît exorbitant. L'expropriation du propriétaire des est évaluée à près de 47M€, soit près de deux fois le montant de la reconstruction de la halle commerciale du Trosy Ce montant sera en partie compensé par les logements créés mais au prix d'une dégradation de l'excessive cadre de vie. En outre, il apparaît indispensable que l'offre de commerces soit diversifiée pour répondre aux attentes de tous les Clamartois. Enfin, à notre connaissance aucune réunion publique n'a été organisée par la mairie ou l'intercommunalité concernant le projet ce qui est dommageable pour une concertation avec les habitants. D'autant plus que cette enquête est</p>																			

			particulièrement courte, d'une durée de deux semaines avant les départs en vacances de l'été.																	
			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
55RD	TONNELIER	P	<p>Habitant depuis peu dans le quartier Grand Canal, je m'interroge sur la pauvreté de cette place Aimée Césaire, très inhospitalière de part ses fréquentations très communautaires...</p> <p>De plus, des types au profil patibulaire, sirotant de l'alcool à longueur de journée et lorgnant sur le PMU... Je ne me sent pas en insécurité mais je comprends qu'une femme seule le soit !!</p> <p>Concentration de commerces halals et de mauvais fast food.</p> <p>Honnêtement, cette zone est pouilleuse. Heureusement, la maisons des saveurs relève le niveau, ainsi que le Casino qui a fait des efforts et surtout des offres anti gaspillage (dates limites)ainsi que des cartes de fidélisation très avantageuses.</p> <p>Cette place mériterait plus de mixité sociale avec des commerces variés, à l'image de Panorama lac</p>				X	X	X											

REGISTRE DEMATERIALISE – ENQUETE PARCELLAIRE

			OBSERVATIONS																	
				Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont place	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
1 RDP	BOUTTIER Directrice opérationnel le EIFFAGE	E	<p>Nous faisons suite au courrier date du 2 juin 2022, par lequel vous nous notifiez l'ouverture d'une enquête publique préalable et conjointe à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement de la Place Aime Césaire, parmi lesquels sont visées les parcelles BJ226p, BJ225p et BJ175 que vous avez identifiées comme nous appartenant.</p> <p>Nous tenons à vous préciser en tout premier lieu que l'ensemble des terrains visés sont inclus dans le projet d'aménagement du quartier Grand Canal, lequel est actuellement en cours de réalisation au titre d'une part du permis d'aménager n° PA 92023 16 B0001 en date du 14.03.2017 et de son modificatif en date du 21.12.2017, et d'autre part du permis d'aménager n° PA 92023 19 80003 en date du 06.11.2019.</p> <p>La parcelle BJ225 qui constitue une partie du lot P1 de l'opération n'appartient plus à Eiffage Aménagement suite à cession à la SSV CLAMART PENTAGONE 1. Les 16m2 de cette parcelle visée par votre courrier doivent accueillir une partie du parking privé en infrastructure, et en surface des aménagements faisant le lien avec les équipements communs sur lesquels une convention de servitude de passage public au bénéfice de la personne publique concernée reste à publier.</p> <p>Les parcelles BJ226 et BJ175 constituent, elles, les terrains d'assiette d'équipements communs prévus par le PA 92023 16 B0001 et son modificatif, à savoir une voirie, une place, une partie du canal et son exutoire, lesquels doivent être réalisés prévisionnellement pour 2024.</p> <p>Pour ces équipements communs, il est d'ores et déjà acté par convention avec les collectivités concernées, à savoir la commune de Clamart et l'EPT Vallée Sud Grand Paris, leur transfert gratuit à leur achèvement. Les parcelles BJ226</p>		X													X	X	X

		<p>et BJ175 ont donc vocation à être incorporées au domaine public des dites collectivités avec les aménagements qui y sont prévus.</p> <p>Dans ce contexte, l'absence d'appropriation des trois parcelles précitées ne nous semblent donc pas être de nature à empêcher la réalisation du projet d'aménagement de la Place Aime Césaire pour lequel vous êtes missionnés.</p> <p>Vous trouverez, en annexe, copie de la convention de transfert et de son avenant n°1 liés au PA 92023 16 B0001 et copie de la convention de transfert attachée au PA 92023 19 80003.</p> <p>Par ailleurs, contrairement à ce qui est considéré dans l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP et conjointe à l'enquête parcellaire, aucune discussion amiable n'a été entamée auprès de nous concernant les éventuels besoins fonciers pour la réalisation du projet d'aménagement de la Place Aime Césaire qui recouperaient les emprises nécessaires à la réalisation de l'opération Grand Canal.</p> <p>Enfin, à la lecture du dossier soumis en enquête publique, dont nous avons pris connaissance ce jour, nous comprenons que le projet d'aménagement de la Place Aime Césaire pour sa partie située au sud de l'avenue du Général de Gaulle, s'inscrit dans la suite des équipements communs destinés à devenir publics prévus dans le cadre de l'opération Grand Canal et n'a donc pas vocation à en empêcher leur réalisation. Or, tel serait pourtant le cas dans l'hypothèse de la déclaration de cessibilité que comprendrait lesdites parcelles.</p> <p>Aussi, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, nous sollicitons le retrait des parcelles BJ225p, BJ 226p et BJ175 de la procédure de cessibilité engagée.</p> <p>PIECES ANNEXEES : Notification individuelle EIFFAGE ; Avenant n°1 convention de transfert PA1 ; Convention de transfert PA1 ; convention de transfert PA2</p>																	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			OBSERVATIONS	Favorable	Défavorable	Gestion du centre	Offre commerciale	Ambiance, Sécurité	Attractivité quartier	Projet aménagement	Cout du projet	Futur gestionnaire	Espaces publics dont place	Loyers commerces	gymnase	parking	Circulation	Halle marché	Concertation	Procédure
2RD P	MUSSINO CHARGE E D'OPERATION S SERVICE OUVRAGES SEDIF	E	<p>Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet d'aménagement et de revitalisation commerciale de la place Césaire À Clamart je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les observations du syndicat des eaux d'Ile-de-France (SEDIF).</p> <p>Le SEDIF possède entre autres le site de la plaine situé au 377 avenue du général De Gaulle à Clamart parcelle BJ 94 de 7696 m² comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1réservoir surélevé de 2^e élévation construit en 1975 (capacité de 10 000 m³) qui distribue de l'eau de la Seine en provenance de la station d'Antony sur le réseau de 2^e élévation PLAIN210, - 1 station de chloration accolée au réservoir bâti en 1994 qui utilise du chlore gazeux et qui n'est pas classé ICPE, - des canalisations de transport enterrées, - des canalisations de distribution enterrées. <p>Tous ces ouvrages sont nécessaires au bon fonctionnement du réseau du SEDIF et à la sécurité de l'ensemble du plateau de Clamart.</p> <p>Le réseau de 2^e élévation de PLAIN 210 est alimenté par la station de pompage d'Antony et est équilibré par le réservoir de la Plaine à Clamart, avec possibilité de secours par la station de pompage des Feuillants ou celle du Pavé Blanc situé à Clamart. Outre Clamart, 8 communes sont desservies au moins en partie par ce réseau (Châtenay-Malabry, Fontenay aux-Roses, Le Plessis-Robinson, Meudon, Sèvres, Verrières-le-Buisson, Viroflay) soit 56 955 habitant en 2021.</p> <p>A moyen terme, la reconstruction du réservoir lorsqu'il sera vétuste sera nécessaire. La construction de ce réservoir ne pourra se faire à l'emplacement de l'existant, qui devra rester en service pendant les travaux. Il faudra donc reconstruire à côté de l'ancien sur le même site d'où l'importance d'avoir des sites relativement grands permettant ces travaux. La configuration du terrain étant déjà très contraignante il n'est pas possible de céder cette bande de 120 m².</p> <p>Pour information le SEDIF a lancé le schéma directeur des réserves qui devrait s'achever fin 2023. Il a pour objet l'établissement d'un bilan de l'état actuel des réserves du SEDIF, la redéfinition des critères de dimensionnement des réserves, la détermination des besoins de construction ou de réhabilitation des réserves du SEDIF à moyen et long terme et la proposition d'un plan d'action présentant une planification temporelle financière et foncière de l'ensemble des opérations concernant les réserves et la construction des réservoirs.</p>		X						X						X	X	X	X

		<p>Cette étude pourrait conduire à la nécessité de construire un autre réservoir d'une capacité similaire sur le site de Clamart-la Plaine sachant qu'il y a très peu de foncier disponible en Île-de-France répondant aux contraintes techniques et qu'il est indispensable pour le SEDIF d'augmenter son autonomie d'alimentation des réservoirs sur son territoire, compte tenu de l'évolution des besoins à satisfaire, des effets du changement climatique à long terme et des critères de sécurisation du système de production et de distribution d'eau potable.</p> <p>De plus, la position des ouvrages sur le terrain ne permet pas la cession de 120 m². En effet la façade du terrain du SEDIF donnant sur l'avenue du général De Gaulle mesurant 7,86m sera imputé de 2,51m après expropriation selon le plan du géomètre soit une largeur réduite à 5,35m.</p> <p>Or ce décalage de limite de propriété du SEDIF impliquée plusieurs difficultés techniques et financières :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le déplacement du réseau d'eaux usées et de la clôture au frais de l'acquéreur : en effet, un réseau d'eau usées lié aux installations du SEDIF est implanté sous la parcelle BJ 94 à une distance de 2 ;50m de la limite actuelle. Il se retrouverait ainsi sous la nouvelle clôture à recréer. Cette canalisation comporte également 4 regards de visite qui doivent rester libres d'accès en permanence. Il serait donc nécessaire de la déplacer. La nouvelle clôture devra être une grille barreaudée rigide ajourée et respecter au point de le plus bas une hauteur de 2,50m conformément au plan de management de la sécurité (PMS) du SEDIF, bâti sur les préconisations du Ministère de la Santé. En outre ce site sensible est soumis au plan VIGIPRATE. -Le déplacement du coffret d'alimentation électrique basse tension (BT) dans la nouvelle clôture offrez de l'acquéreur : hé en effet ce coffret alimentant la totalité des ouvrages du site du SEDIF est intégré dans la clôture existante que vous souhaitez déplacer. Il devra donc être intégré dans la nouvelle clôture pour être accessible au fournisseur d'électricité depuis le domaine public. -Le remplacement du portail et la reprise du tracé de la voirie intérieure du site du SEDIF aux frais de l'acquéreur : en effet le portail actuel, unique accès au site du SEDIF depuis l'avenue Général-de-Gaulle, se retrouverait réduit à une largeur de 4,20m. ce portail est le seul accès d'entrée et de sortie des utilitaires de gabarit moyen pour les besoins d'exploitation et d'entretien des ouvrages, des poids lourds pour les travaux d'investissement et de maintenance et des pompiers en cas d'incendie. Sur les plans fournis le tracé des voies n'est pas suffisamment précis afin de vérifier les possibilités d'évolution et de circulation (giration etc...) des camions devant accéder au site du SEDIF. Il convient donc de prendre en compte cette contrainte dans le projet. Toute modification du portail entraînerait également une reprise potentielle du tracé de la voirie intérieure du site du SEDIF. <p>Par ailleurs je me permets de vous signaler une erreur dans le dossier d'enquête parcellaire page 16. La parcelle BJ 94 n'est pas une parcelle privée mais fait partie du domaine public du SEDIF en application de l'article L.1 du CG3P.</p>																		
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Enfin compte tenu des opérations d'aménagement et de construction projetées, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que toute l'urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie pour un nécessiter l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.</p> <p>Je vous invite donc à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisation d'occupation du sol prévue par les articles L 332-6 à L332-14 du Code de l'urbanisme, visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures.</p> <p>PIECES ANNEXEES : 2 plans</p>																		
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--