Association France Nature Environnement HAUTS-DE-SEINE
45, rue de JOUY
92370 – CHAVILLE
Mail : contact.fne92@gmail.com

Sèvres, le 27 août 2025,

A l'attention de M. Carl Segaud, Président de l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris, autorité compétente pour prendre la décision.

Vallée Sud – Grand Paris
28 rue de la Redoute
92260 Fontenay-aux-Roses

Avis de France Nature Environnement Hauts-de-Seine relatif au projet de création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du 4ème collège – Secteur « Rue de la Porte de Trivaux – Rue des Carnets » à Clamart.

https://www.registre-numerique.fr/clamart-college-trivaux-carnets

France Nature Environnement Hauts-de-Seine (ex. Environnement 92) est une association régie par la loi du 1er juillet 1901 ayant pour objet la protection de l'environnement et du patrimoine. FNE 92 fédère aujourd'hui une cinquantaine d'associations altoséquanaises partageant les mêmes valeurs dans la défense de la nature, de la biodiversité et du patrimoine. L'association est agréée Protection de l'Environnement et Habilitée au Dialogue Environnemental. Elle est également inscrite auprès de la Préfecture de Hauts-de-Seine en tant que Personnes Publiques Associées (PPA) et donc compétente pour participer aux Commissions de Suivi des Sites (CSS).

Contexte

Depuis la délibération du Conseil municipal de Clamart du 26 juin 1987 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines de la commune (document non disponible sur internet), la ville n'a pas arrêté de créer des droits de préemption urbain renforcé dans certaines zones du plan local d'urbanisme de la commune (Conseils municipaux du 9 avril 2008, 25 mars 2009, 27 janvier 2010, 24 novembre 2016, 29 janvier 2019, etc.). Puis le Comité de territoire VSGP prenant le relais, les droits de préemption sur la commune ont continué à se développer (Comités de territoire du 12 juillet 2016, 7 mars 2017, 26 juin 2018).

Le 29 juin 2021, le Comité de territoire VSGP approuvait la création d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Rue de la porte de Trivaux – rue des Carnets ».

Toutes ces acquisitions et préemptions, malgré le rappel à la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté, n'ont fait appel à aucune consultation, et encore moins de concertation, avec les habitants concernés.

Le 14 mai 2024 avait lieu la première réunion publique concernant le secteur dit du 4eme collège – Trivaux-Carnets, menée pour échanger enfin avec les habitants sur ce projet majeur d'aménagement sur le territoire de Clamart. La ZAC était déjà constituée depuis le 5 avril 2023 par délibération du Conseil de Territoire VSGP, les plans d'aménagement déjà entérinés. Un espace de contribution numérique, ouvert jusqu'au 12 juillet 2024, venait compléter la consultation du 14 mai 2024.

Le projet ? « Une transition harmonieuse des gabarits entre le tissu pavillonnaire classé en Site Patrimonial Remarquable au nord et les immeubles d'habitat collectif plus récents, situés sur l'avenue du Général de Gaulle au sud » auquel s'ajoute l'implantation d'un 4ème collège pour la Ville de Clamart.

Le programme doit permettre la construction, sur 2,8 ha, d'environ 35 350 m² de logements, 7 200 m² d'équipements publics, 1 100 m² de commerces et/ou de services de proximité, 4 400 m² d'espace public et 7 200 m² pour le collège.

Pour réaliser ce projet, l'ensemble des bâtiments existants à l'intérieur du périmètre de la ZAC seront démolis soit environ 30 bâtiments regroupant près de 110 logements comprenant des pavillons (dont certains sont classés « Site Patrimonial Remarquable »), de l'habitat individuel groupé, des logements collectifs, ainsi que des petites activités économiques et une moyenne surface alimentaire.

Qu'en disent les habitants ? Le bilan de la concertation préalable de la ZAC du 4ème collège de Clamart datant d'août 2024 laisse perplexe :

- 10 questions lors de la réunion publique du 14 mai 2024 ;
- 14 questions lors de la réunion publique du 11 juin 2024 ;
- 2 contributions sur les registres physiques ;
- 9 questions sur l'espace de contribution numérique ;
- 10 propositions sur l'espace de contribution numérique.

Sur 55 000 habitants est-ce vraiment représentatif d'une consultation publique ?

Participation des habitants au projet d'aménagement urbain

Le Code général des collectivités territoriales (CGCT), à travers son article L2141-1, fait du « droit des habitants de la commune à être informés des affaires de celle-ci et à être consultés sur les décisions qui les concernent » un principe essentiel de la démocratie locale, indissociable de la libre administration. Ce droit a été reconnu et organisé par la loi ATR (administration territoriale de la République) du 6 février 1992 et par la loi sur la démocratie de proximité du 27 février 2002. La révision constitutionnelle de 2003 a amplifié le mouvement (introduction du droit de pétition et du référendum local).

Depuis le 6 octobre 2002, la France a ratifié la convention d'Aarhus qui entérine le principe de la participation du public à la prise de décision dans la démarche des politiques publiques.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de 2014, dite loi Lamy, légitimait l'action des habitants dans la co-construction des politiques publiques.

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017 encourageait également la participation citoyenne aux décisions des politiques publiques.

En septembre 2023, le Président de la République et la Première ministre ont confié au ministère en charge du Renouveau démocratique la mission de piloter, avec l'appui de la direction interministérielle de la transformation publique (DITP), le déploiement du Plan d'action national pour la France 2024-2026 – Partenariat pour un Gouvernement Ouvert, concernant la mise en œuvre de la participation citoyenne au dialogue démocratique.

Cette démarche incite les citoyens à créer une représentation plus participative et délibérative pour bâtir des consensus autour du : mieux se déplacer ; mieux protéger notre écosystème ; mieux se nourrir ; mieux produire ; mieux se loger ; mieux consommer.

A Clamart, s'il existe bien une délégation de démocratie locale et des conseils de quartier (article L2143-1 du CGCT issu de la loi « démocratie de proximité » de février 2002), aucun comité consultatif (article L2143-2 du CGCT) n'a été constitué et les actions des comités de quartier se résument en l'organisation de « mini-puces ».

Pourtant le département des Hauts-de-Seine dans son ambition que l'ouest francilien devienne un territoire leader dans la fabrique de la ville de demain s'est associé, en 2022, avec le CAUE 92 et l'Institut Paris Région pour publier une plaquette : « Carnets de l'innovation urbaine #1 – Associer les habitants à la fabrique de la ville » qui énumère tous les grands projets du département qui ont fait appel à « l'intelligence collective ».
(https://www.hauts-de-seine.fr/fileadmin/user_upload/Mon_departement/01_Missions_et_actions/01.9_Attractivite_du_territoire_et_Innovation/Developpement_territorial/CarnetInnovation1.pdf)

Il y a urgence : les logements doivent rester des lieux protecteurs face aux dérèglements climatiques. Cela suppose des choix techniques adaptés, mais aussi une vision systémique ancrée dans les usages réels. **Remettre l'humain au cœur des réflexions est une priorité**. Trop longtemps perçu comme une simple nécessité urbanistique, le bâtiment doit redevenir un espace pensé pour ses occupants. Car c'est aussi par et pour les usagers que le bâtiment de demain s'invente.

La participation des habitants (actuels ou futurs) dans un projet d'aménagement urbain peut prendre plusieurs formes :

- Les Conseils de Développement (Codev). Instance participative créée à l'échelle d'un territoire de projet, les Codev sont des organes consultatifs composés de citoyens, d'acteurs économiques, sociaux et associatifs. Ils contribuent à la réflexion et à l'élaboration des politiques publiques locales.

- l'Assistance à Maîtrise d'Usage (AMU). Lancé fin 2013, ce réseau national structuré en association depuis 2022 rassemble des praticien.ne.s de l'AMU souhaitant défendre la prise en compte de l'usager comme acteur majeur de l'acte de construire, de réhabiliter et d'aménager les lieux (qu'ils soient bâtis ou paysagés) ;

- Les Chartes d'aménagement et de construction communales, complémentaires du PLUi, élaborées par les aménageurs, les opérateurs immobiliers, les bailleurs sociaux, les particuliers, les associations et tous les acteurs du développement de la commune, avec l'appui d'organismes

experts tels que le CAUE 92. Après Paris, de nombreuses communes dans les Hauts-de-Seine ont adoptées ces engagements de participation démocratique aux projets d'urbanisme : Bagneux, Bourg-la-Reine, Colombes, Nanterre, Saint-Cloud et Chaville qui avec son Pacte pour un Urbanisme Responsable (PUR) intègre des citoyens dans les conseils de sélection des projets architecturaux ;

- Les Comités de participation citoyenne. Ils assurent une collaboration qualitative pendant toute la durée de la concertation.

Si les nouvelles opérations d'aménagement sont souvent sources de frictions en zone dense, c'est notamment du fait des attentes et appréhensions qu'elles suscitent. Tendre vers des projets urbains acceptés par les habitants suppose de prendre en compte les observations et les critiques des habitants et en échange de donner à voir les bénéfices de nouvelles opérations.

Recommandation de France Nature Environnement Hauts-de-Seine :

L'objectif de réalisation du projet étant fixé entre 2032 et 2034, FNE 92 recommande de mettre en place un comité de participation citoyenne, comme préconisé par la Direction Interministérielle de la Transformation Publique (DITP), associant des représentants de Vallée Sud Aménagement, des élus de la ville de Clamart, des architectes, des habitants tirés au sort, des représentants d'associations locales, un membre du Conseil municipal des jeunes, etc.

Les démarches participatives permettent à des citoyens non experts de donner un avis et de formuler des propositions sur des projets qui appellent la construction d'un consensus. Elles sont un moyen d'impliquer les citoyens dans la construction des aménagements de leur ville, en tenant compte de la diversité de leurs opinions et de leurs attentes.

Chacun a droit à la parole et toutes les paroles sont légitimes. L'expression des ressentis et des avis de tous et toutes doit être prise en considération pour construire le futur.