

**T10**

PROLONGEMENT

Jardin Parisien > Gare de Clamart

Contribution de Vallée Sud habitat

**Nom de l'organisme : Vallée Sud Habitat****Contact :** Manuel Hernandez - manuel.hernandez@valleesudhabitat.fr

Présentation de l'auteur

Vallée Sud Habitat, office HLM issu en 2021 de la fusion de Clamart Habitat et de Châtillon Habitat, qui constitue aujourd'hui l'unique organisme public de gestion et de développement du logement social du Territoire Vallée Sud – Grand Paris.

Gestionnaire de 6 000 logements sur les communes de Châtillon et de Clamart, Vallée Sud Habitat développe son activité sur ses communes d'implantation mais aussi en direction de celles du territoire qui souhaitent disposer d'un outil public complémentaire pour la réalisation de leurs différents projets de logement ou d'aménagement urbain.

Nos missions et actions :

- Gestion, entretien et amélioration d'un parc de résidences.
- Syndic de copropriété pour ses résidences neuves ou proposées à la vente.
- Développement d'une offre de logement équilibrée avec la construction ou l'achat de logements locatifs, en accession sociale à la propriété et la vente de logements aux locataires (350 logements).
- Aménagement urbain avec la réalisation de stationnements, de crèches ou d'équipements sportifs.
- Guichet unique d'accès au logement social sur Clamart pour des attributions de logements réalisées avec équité et transparence avec la mise en place de la cotation.



En quoi nous sommes concernés par le projet

Nos résidences existantes et futures sont situées sur le territoire impacté par le projet de prolongement. Le projet en lui-même a un impact tant sur la façon de concevoir nos futures réalisations, que sur la qualité de vie de nos locataires.

**T10**

PROLONGEMENT

Jardin Parisien > Gare de Clamart

Présentation de notre position et de nos principaux arguments

UN PROJET FAVORABLE AU DEVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX, EN RAISON DU DYNAMISME ECONOMIQUE QU'IL GENERERA

LE DYNAMISME ECONOMIQUE ATTENDU GRACE AUX GAINS DE TEMPS ET A DE NOUVELLES OPPORTUNITES DE DEPLACEMENT

L'un des enjeux du projet est de mieux desservir des pôles urbains en plein développement, pour relier les habitants aux bassins d'emplois de Paris, de Boulogne-Billancourt et de La Défense.

À l'horizon 2035, un voyageur au départ de la station « Malabry » sur le T10 gagnerait plus de 12 minutes pour se rendre en transports collectifs à La Défense, et de l'ordre de 9 à 12 minutes pour se rendre à l'Est de Paris dans les zones desservies par la ligne 15. La mise en service du prolongement du T10 apporterait également des gains de temps importants depuis le centre-ville de Clamart vers une grande partie de l'Île-de-France, du fait de l'amélioration du temps de parcours en rabattement vers la ligne 15 et la ligne N à « Clamart – Gare », ainsi que vers le Sud des Hauts-de-Seine et ses pôles d'emplois.

Au-delà des gains de temps pour les usagers des transports en commun, le prolongement offrirait de nouvelles opportunités de déplacements sur l'ensemble de la zone d'activité de Vallée Sud habitat.

DES EFFETS FAVORABLES SUR LES OPPORTUNITES DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Vallée Sud Habitat construit ou fait l'acquisition chaque année de plus d'une centaine de logements.

Le dynamisme économique immanquablement généré par le projet peut contribuer à faciliter la construction de logements sociaux sur le territoire de Vallée Sud Habitat, en offrant un environnement favorable pour les investissements, en fournissant des terrains disponibles et en fournissant un financement public suffisant :

1. Augmentation des revenus : un bassin d'emploi étendu et une mobilité professionnelle facilitée sont susceptibles d'entraîner une augmentation des revenus des ménages, ce qui peut les aider à accéder à des logements plus chers, en formule LLI (Logement Locatif Intermédiaire) par exemple.
2. Attractivité des investissements : un territoire économiquement dynamique peut attirer des investissements, y compris dans le secteur de la construction de logements sociaux, donc d'éventuels partenaires pour Vallée Sud Habitat.
3. Disponibilité des terrains : le dynamisme économique peut également entraîner la disponibilité de terrains pour la construction de logements sociaux.

UN PROJET FAVORABLE A NOS OPERATIONS D'AMENAGEMENT URBAIN

Bénéficiant du statut d'EPIC (établissement public local à caractère industriel et commercial), Vallée Sud Habitat réalise pour les villes du Territoire des opérations d'urbanisme et d'aménagement. Ainsi, Vallée Sud Habitat a construit ces dernières années un parking public, une crèche de 60 berceaux, un équipement sportif en centre-ville de Clamart et a d'autres projets importants en cours d'étude.

**T10**

PROLONGEMENT

Jardin Parisien > Gare de Clamart

Pour les mêmes raisons que celles citées précédemment, un dynamisme économique accru est de nature à favoriser les opérations d'aménagement urbain en fournissant des fonds pour la construction de nouvelles installations, en attirant des investissements et en permettant la disponibilité de terrains. De plus, ces opérations peuvent également stimuler l'économie locale en créant des emplois.

UN PROJET FAVORABLE A UNE QUALITE DE VIE AMELIOREE POUR LES LOCATAIRES DE NOS RESIDENCES

Vallée Sud Habitat fait de la satisfaction de ses locataires une priorité. Tous les ans, une enquête qualité est réalisée afin de s'assurer qu'elle est bien au rendez-vous. La qualité du logement et des parties communes ne sont pas les seuls facteurs de satisfaction à prendre en compte. L'intégration de la résidence dans son quartier et les possibilités de transports en commun sont également déterminantes.

Comme indiqué précédemment pour en souligner les effets sur le dynamisme économique du Territoire, le projet génèrera pour les usagers à la fois des gains de temps et des opportunités nouvelles de déplacement dans des conditions optimisées.

Le prolongement compléterait le maillage en transport en commun du territoire en assurant un rabattement efficace vers Paris et l'ouest parisien dont La Défense. Les usagers seraient reliés facilement au réseau existant (RER B, Train N, ligne 13 du métro) et au réseau métropolitain du Grand Paris Express. Des gains de temps conséquents pour le plateau de Clamart, le Plessis-Robinson et Châtenay-Malabry seront permis par le maillage entre le T10 et la ligne 15 du super métro.

Avec le prolongement du T10, les locataires de notre résidence de La Quintinie, en construction à Clamart, bénéficieront de temps de transport raccourcis : 11 minutes pour l'option en surface entre le Jardin Parisien et la Gare, 5 minutes pour l'option en tunnel.

Devenez propriétaire à Clamart

Domaine de La Quintinie

Au pied du tramway

ACCESSION SOCIALE, du 2 au 4 pièces,
à partir de 250 600€ TTC

ACCESSION LIBRE, du 2 au 4 pièces,
à partir de 327 600€ TTC



Commercialisation :

TRANSACTIF
IMMOBILIER

07 88 73 00 22



Vallée Sud
HABITAT
Grand Paris

valleesudhabitat.fr

Document contractuel. Architecte : Vallée Sud Habitat. 10 rue de la Gare, 92110 Clamart. 01 47 38 10 10. 9 rue Paul Valéry, 92110 Clamart. 01 47 38 10 10. Immatriculation : 2024-0001. © Vallée Sud Habitat. Tous droits réservés.

**T10**

PROLONGEMENT

Jardin Parisien > Gare de Clamart

LE SCENARIO DE REFERENCE PLUTOT QUE L'ALTERNATIF

Quant au choix du scénario, nous ne pouvons que **souscrire à la préférence pour le passage en tunnel** après la station du Jardin parisien et la poursuite en souterrain.

Tout en étant légèrement moins onéreuse (100 M€ par rapport à la solution en surface, le surcoût de la construction étant compensé par l'absence de coûts d'expropriation), elle présente les avantages, déterminants à nos yeux, de son moindre impact sur l'environnement :

- Préservation de la forêt de Meudon et interventions sur le paysage urbain limités aux stations, à l'entrée du tunnel et aux ouvrages annexes.
- Impacts beaucoup plus faibles sur le bâti.

A contrario, le tracé du scénario alternatif traverserait le centre-ville de Clamart, où il intercepterait 5 périmètres de protection de monuments historiques et nécessiterait l'abattage de 270 arbres d'alignements (280 plus petits pouvant être replantés). Il traverserait également la forêt de Meudon, où il nécessiterait la suppression de 1,5 hectares de surface boisée.

Il générerait également davantage d'atteintes à la qualité de vie : plusieurs rues devraient être mises en sens unique ou fermées à la circulation, la circulation des bus serait altérée du fait de la suppression des voies dédiées, et il entraînerait la suppression de la quasi-totalité des places de stationnement sur les axes empruntés par le tramway (720 places au total), sans possibilité de restitution.

Synthèse de notre position

*ENGAGES DANS L'AMENAGEMENT URBAIN ET LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS DE QUALITE, **NOUS SOMMES RESOLUMENT EN FAVEUR DU PROLONGEMENT DE LA LIGNE DE TRAMWAY T10. NOUS Y VOYONS UNE OPPORTUNITE D'AMELIORER LES CONDITIONS DE VIE DE NOS LOCATAIRES AU SEIN DES RESIDENCES EXISTANTES, ET DE RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE NOTRE TERRITOIRE, DONC LES POSSIBILITES DE REALISER DES AMENAGEMENT URBAINS DE QUALITE.***

*A LA CONSULTATION DU PROJET DU MAITRE D'OUVRAGE, IL NOUS APPARAIT CLAIREMENT **QUE LE SCENARIO DE REFERENCE EST PREFERABLE AU SCENARIO ALTERNATIF, ESSENTIELLEMENT EN RAISON DE SON MOINDRE IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT.***