

REPONSE A LA SYNTHÈSE DES AVIS

RECUS LORS DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE
PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE N° PC 092 024 24 D 0026
DU 1^{er} SEPTEMBRE 2025 à 9h00 AU 1^{er} octobre 2025 à 18h00

32 avis ont été déposés sur le registre dématérialisé.

0 avis ont été déposés sur le registre papier mis à disposition du public en mairie de Clichy-la-Garenne.

1. Avis recueillis

@1 - dubois robin

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 03/09/2025 à 17:29:34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Avis

Contribution :

« Je reste globalement content et optimiste sur ce projet car : - Permet de rendre attractif le quartier, - D'apporter plus de mixité (logement en accession), - Construction de logement de qualité en pierre. Toutefois, je m'interroge et je souhaite émettre des doutes sur : - La végétalisation. Le gros point noir des concepteurs est de supprimer 4 arbres de haut jet (platanes) situés le long de la rue Mme de Sanzillon pour construire un bâtiment. Ne serait-il pas plus opportun d'adapter la configuration des bâtiments pour que les arbres ne soient pas abattus. De tels arbres mettent environ 20 à 30 pour arriver à cette taille. Je trouve réellement dommage d'abattre ces arbres ; d'autant plus que les clichois sont de plus en plus demandeurs d'espace vert et la municipalité semble ne pas répondre à ce besoin. Je tiens à préciser que la MOA ne pas trop vraiment en parler dans les documents ... Seuls un petit plan en fait écho ... ! Mais je doute que au vu du projet et de son avancement, jamais cette remarque sera prise en compte ... - HLM. Je serai curieux de savoir quel est le pourcentage d'HLM dans le futur projet. Le quartier sanzillon est déjà fortement pourvu de logement sociaux. Il serait dommage d'en mettre davantage. L'ancienne municipalité a bien paupériser la ville avec l'ensemble des projets (zac bord de seine, zac espace clichy). Ce serait dommage de recommencer ! D'ailleurs, s'il venait à avoir des logements sociaux, quel type de logement sociaux serait construit (PLAI, PLUS, LLI ?) - Traitement des abords. Il n'est pas mentionné comment sera traité les abords du projets (madame de sanzillon, rue george boisseau, rue victor hugo, place mozart). Va-t-il y avoir d'une requalification des espaces publics ? Si oui, comment ? »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@2 - SANDIK Julien

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 04/09/2025 à 21:24:51

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Etude d'impact rue Georges Boisseau

Contribution :

« Au vu des photos dont on a pu prendre connaissance sur ces nouveaux bâtiments qui doivent remplacer l'ilot sellier, j'émet une réserve/doute sur leur emplacement, qui me semble bien trop rapproché de la rue (Georges Boisseau notamment), ce qui n'était pas le cas avant (un grand parking étant entre les deux). Etant donné que la hauteur de ces bâtiments semble pratiquement équivalente, il va y avoir un vrai impact sur ceux en face qui ne font pas du tout la même hauteur, et donc grosse perte de visibilité et lumière. Nous sommes nombreux à se questionner sur l'étude d'impact, qui me semble évident sur ce point ci, et dont on espère qu'il sera étudié/revu pour ne pas nuire aux résidents des alentours. Merci. »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@3 - Danjean Auxane

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/09/2025 à 08:55:43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Projet construction Ilot Sellier Clichy

Contribution :

« Madame, Monsieur, Habitant la rue Georges Boisseau, en face du nouveau projet qui viendra remplacer l'Ilot Sellier à Clichy, je m'interroge sur ce projet. En effet, le plan prévu et mis à disposition des riverains montre des bâtiments faisant jusqu'à 9 étages en comptant l'attique et se rapprochant de la rue, du fait de la suppression du parking interne de la résidence. Cela aurait pour conséquences une baisse de luminosité des logements sur l'autre côté de la rue, ainsi qu'un vis à vis plus important, de potentiels commerces dont on ne connaît pas encore l'orientation et qui pourraient amener une nuisance sonore supplémentaire dans le quartier. Auparavant, l'Ilot Sellier était à bonne distance de la rue, du fait du parking interne, ce qui limitait ces impacts. Bien qu'une

amélioration du quartier reste souhaitable, il me semble qu'elle ne doit pas être au détriment des habitants déjà présents dans le quartier. J'espère que le projet sera réétudié afin que les nouveaux bâtiments soient à une plus grande distance de la rue, éventuellement avec la mise en place d'espaces verts plus importants que ceux déjà prévus (parterre de fleurs et d'arbres). Je vous remercie par avance. »

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@4 - Fauck Adrien

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/09/2025 à 08:58:29

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Impact hauteur + rapprochement sur la rue

Contribution :

« Avec l'ancien parking, l'immeuble très imposant se tenait à une bonne distance de la rue, ne gênant que peu la luminosité et le vis-à-vis des immeubles d'en face. Je m'inquiète très fortement sur la hauteur des nouveaux immeubles et leur rapprochement sur la rue, impactant malheureusement sur la luminosité, le vis-à-vis et de potentielles nuisances sonores des appartements de la rue Georges Boisseau. J'espère qu'une revue de copie permettra que cette nouvelle "Barre" d'immeuble se tienne un peu plus éloignée de la rue Georges Boisseau, avec plus de verdure entre la rue et l'immeuble. Un grand parc est prévu d'un côté, et un mur de l'autre côté, ce que je ne comprends pas. Globalement, je suis pour la création de nouveaux immeubles, rendant le quartier plus attractif. Mais j'espère que l'imposante barre R+8+Attique collée à la rue sera réétudiée : hauteur + rapprochement sur la rue. »

Pièce(s) jointe(s) :



MAIRIE DE CLICHY-LA-GARENNE
SERVICE URBANISME

Vu pour être annexé à l'arrêté de permis de construire

P C 0 9 2 0 2 4 2 4 D 0 0 2 6

Ville : Clichy

@5 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 06/09/2025 à 13:33:38

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Projet Ilot Sellier

Contribution :

« On ne peut qu'apprécier l'objectif d'aérer et de verdier le projet. Le résultat devrait soulager les futurs résidents et les riverains qui redoutaient le pire au vu d'autres réalisations récentes honteuses à Clichy, par ex. l'entassement de logements dans des immeubles trop rapprochés à l'entrée de la rue Antoninini. Une crainte subsiste concernant le niveau de prix qui sera choisi par le promoteur. Verrons-nous le prix du m² encore augmenter avec la conséquence d'embourgeoiser encore plus le quartier et d'augmenter les prix dans les commerces de proximité? Concernant la forme des bâtiments, attention de ne pas créer de creux et de rupture plus bas que le premier étage. Les creux en RDC le long d'une voie publique se transforment immédiatement en dépôts d'ordure, les panneaux d'interdiction n'ont aucun effet. »

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@6 - BOU Cathy

Organisme : Présidente du syndic de co propriété du 4 rue Georges Boisseau

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 07/09/2025 à 21:32:37

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Pétition du 4 rue Georges Boisseau de juillet 2025

Contribution :

« Madame, Monsieur Je m'adresse ici en tant que présidente du syndic de co propriété du 4 rue Georges Boisseau à Clichy L'ensemble des co-propriétaires du 4 rue Georges Boisseau a écrit et constitué une pétition et y a exprimé ses inquiétudes quand au projet. Au regard des détails fournis dans ce registre, notre pétition reste d'actualité : La hauteur prévue et le rapprochement de la future construction vers la rue auront pour conséquences directes : • Une perte importante de lumière naturelle dans de nombreux logements, notamment ceux exposés à l'est ; • Une disparition totale du vis-à-vis dégagé, altérant fortement notre cadre de vie et notre intimité ; • Des nuisances visuelles et sonores, tant durant les travaux qu'à terme. Ces impacts soulèvent de réelles interrogations quant à la cohérence du projet avec le plan local d'urbanisme, la densité raisonnable du quartier, et la qualité de vie des riverains déjà établis. Dans ce contexte, nous souhaiterions obtenir des précisions à propos de : • L'état d'avancement du projet et les modalités exactes de la demande de permis de construire ; • L'existence d'une étude d'impact, notamment en matière d'ensoleillement et de visibilité ; • Les dispositions envisagées par la commune pour organiser une concertation avec les riverains concernés. Vous la trouverez ci-joint. Merci de tenir compte de cette pétition. Bien à vous Cathy Bou (présidente du syndic de co propriété du 4 rue Georges Boisseau) »

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Courrier au maire juillet 2025.pdf, page 1 sur 3

Cathy Bou
4 rue Georges Boisseau
92110 Clichy
06 80 41 89 21

En tant que
Présidente du syndic de co propriété
du 4 rue Georges Boisseau
92110 Clichy

Mairie de Clichy-la-Garenne
80 boulevard Jean-Jaurès
BP 300
92110 Clichy

A l'attention de M. Le Maire et du directeur de l'Urbanisme

Clichy, le 16 juillet 2025

Objet : Inquiétudes sérieuses concernant le projet immobilier prévu face à notre copropriété – 4 rue Georges Boisseau

Monsieur le Maire,

En ma qualité de présidente du syndic de copropriété de la résidence située au 4 rue Georges Boisseau à Clichy, je me permets de vous adresser ce courrier afin de vous faire part des vives inquiétudes exprimées par plusieurs copropriétaires et résidents au sujet du projet de construction prévu sur la parcelle située en face de notre immeuble.

Nous avons récemment appris qu'un nouveau promoteur envisage d'y édifier un bâtiment dont les caractéristiques annoncées diffèrent notablement du projet initial. Ce dernier prévoyait une hauteur limitée à 5 étages, alors qu'il est désormais question d'un immeuble de 9 étages. Une telle augmentation d'altimétrie nous semble excessive et inadaptée au tissu urbain existant.

La hauteur prévue et le rapprochement de la future construction vers la rue auront pour conséquences directes :

- Une perte importante de lumière naturelle dans de nombreux logements, notamment ceux exposés à l'est ;
- Une disparition totale du vis-à-vis dégagé, altérant fortement notre cadre de vie et notre intimité ;
- Des nuisances visuelles et sonores, tant durant les travaux qu'à terme.

Ces impacts soulèvent de réelles interrogations quant à la cohérence du projet avec le plan local d'urbanisme, la densité raisonnable du quartier, et la qualité de vie des riverains déjà établis.

Dans ce contexte, nous souhaiterions obtenir des précisions à propos de :

MAIRIE DE CLICHY-LA-GARENNE
SERVICE URBANISME

Vu pour être annexé à l'arrêté de permis de construire

PC09202424D0026

- L'état d'avancement du projet et les modalités exactes de la demande de permis de construire ;
- L'existence d'une étude d'impact, notamment en matière d'ensoleillement et de visibilité ;
- Les dispositions envisagées par la commune pour organiser une concertation avec les riverains concernés.

Nous sommes naturellement sensibles aux impératifs de développement de la commune, mais ceux-ci doivent s'inscrire dans un dialogue équilibré avec les habitants. Nous espérons donc que vous serez attentif à notre démarche, et qu'une voie de concertation pourra être ouverte avant toute validation définitive.

Plusieurs résidents se joignent à moi pour soutenir cette démarche collective :

Mme Cathy Bou – Présidente du syndic de copropriété
M. Julien Sandik

M. et Mme Youcef et Fatima Ferrani

M. Adrien Fauck et Mme Auxane Danjean

Mme Paulette Bouhanna

M. et Mme Michel Vernier

4 rue Georges Boisseau

92110 Clichy-la-Garenne

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.



Pièce jointe : Pétition des riverains

MAIRIE DE CLICHY-LA-GARENNE
SERVICE URBANISME
Vu pour être annexé à l'arrêté de permis de construire

PC09202424D0026

P C 0 9 2 0 2 4 2 4 D 0 0 2 6

PÉTITION DES RIVERAINS

DU 4 RUE GEORGES BOISSEAU – CLICHY

Nous, soussignés, copropriétaires et/ou résidents du 4 rue Georges Boisseau à Clichy, exprimons notre vive inquiétude face au projet de construction d'un immeuble de 9 étages sur la parcelle située juste en face de notre résidence.

Ce projet, bien plus élevé que celui initialement annoncé (5 étages), aura des conséquences importantes sur notre cadre de vie :

- Perte de lumière naturelle dans de nombreux logements ;
- Disparition du vis-à-vis déagré ;
- Hausse des nuisances visuelles, sonores et environnementales.

Nous demandons à la municipalité de :

- Renvoyer ce projet à la baisse en respectant l'harmonie du quartier ;
- Organiser une réunion publique avec les riverains ;
- Mettre à disposition toutes les pièces du dossier et du permis de construire pour consultation, s'il a été déposé.

Signataires :

Nom	Prénom	Signature
Bou	Kamal	[Signature]
Ferrani	Kamal	[Signature]
SANDIKTSIOGLOU	Julien	[Signature]
Bouhanna	Poulatta	[Signature]
ILUCK	Iluck	[Signature]
VERNIER	Michel	[Signature]
ABDULAZIZ	CHARLES	[Signature]
CANARI	S. Pierre	[Signature]

Adresse : 4 Rue Georges Boisseau

Ville : Clichy

@7 - FERRANI-BOUSBA FATIMA ET KAMAL

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 07/09/2025 à 21:45:40

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Inquiétudes quant aux vis à vis

Contribution :

« Madame, Monsieur Nous habitons au 4 rue Georges Boisseau depuis 23 ans, nous apprécions l'évolution du quartier même si depuis quelques mois les nuisances du chantier de l'ilot sellier apportent leur lot de contrariétés: - nuisances sonores dès 7h20 le matin - nuisances de vibrations sur mon appartement- nuisances de poussières qui impactent notre santé et surtout celle de Kamal, mon époux déjà très malade, et l'état général de notre appartement Nous sommes inquiets du rapprochement du projet suite à la suppression du parking interne et des vis à vis que cela va induire, notamment au deuxième étage avec l'obstruction de l'ensoleillement qui se cumule au problème d'oppression et du sur urbanisme liés aux vis à vis et à la hauteur de 9 étages. Cela rendra la rue très oppressante nous semble t il. L'ensemble des co propriétaires de notre immeuble a signé une pétition que nous avons signée, pour information ci jointe. Merci de prendre en compte nos inquiétudes et nous espérons que l'immeuble sera reporté de quelques de mètres de la rue pour garder la largeur que nous avons. Bien à vous Fatima et Kamal Ferrani »

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Pétition juillet 2025.pdf, page 1 sur 1

Adresse : 4 Rue Georges Boisseau

Ville : Clichy

**@8 - BOU Cathy**

P C 0 9 2 0 2 4 2 4 D 0 0 2 6

Organisme : AGAPE

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 07/09/2025 à 21:56:59

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Nuisances de chantiers et inquiétudes

Contribution :

« Madame Monsieur je vous écris à titre personnel et professionnel pour ma société AGAPE sur mon logement/ bureau du 4 rue Georges Boisseau 92110 Clichy. Je suis la majorité du temps en télétravail et je supporte un chantier avec de fortes nuisances - sonores dès 7h20 et avec une météo très chaude j'ai du laisser mes fenêtres fermées pour pouvoir travailler - poussières : je suis très inquiète pour ma santé souffrant de problèmes respiratoires de la quantité de poussière que nous supportons- vibrations - mon appartement situé au 3ème étage les secousses sont importantes- dégâts des eaux suite à l'intervention de Veolia sur le chantier que j'ajoute ici en tant que citoyenne, entreprise et présidente du syndicat de copropriété. Concernant le projet, je suis très inquiète de la densification de la rue par la suppression de l'espace (anciens parkings internes) avant la rue. cela va impacter : - la visibilité- la forte présence de vis à vis- la luminosité- et subir la proximité avec l'immeuble d'en face- des commerces qui peuvent impacter ma tranquillité. dégradant la qualité de vie et la valeur de mon bien; j'ai signé la pétition de mon immeuble et souhaite une réponse la plus juste et la plus pertinente. Merci d'avance de votre diligence. Bien à vous Cathy Bou (Fondatrice de Agapè, citoyenne de Clichy, Présidente du syndicat) »

Pièce(s) jointe(s) :

Document : Pétition juillet 2025.pdf, page 1 sur 1

Adresse : 4 Rue Georges Boisseau

Ville : Clichy

@9 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 08/09/2025 à 17:07:06

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : ILOT SELLIER: Favoriser l'accès des habitants de Clichy aux logements neufs, en organisant une période de commercialisation prioritaire

Contribution :

« Habitants de Clichy, nous sommes témoins de la transformation de ville, elle est devenue très agréable à vivre. En ce qui concerne le projet ILOT SELLIER, nous souhaiterions mettre en place un dispositif pour favoriser l'accès des habitants de Clichy aux logements neufs construits sur son territoire, en organisant une période de commercialisation prioritaire aux habitants de Clichy. Ce dispositif, déjà appliqué dans plusieurs villes de 92 (Puteaux, Courbevoie, Bagneux), consiste à donner la priorité à la population locale de réserver leurs logements neufs pendant une période déterminée (par exemple 2 à 3 semaines). Une telle mesure permettrait : • de donner aux habitants de Clichy un meilleur accès à la propriété, • de renforcer le lien entre les nouveaux programmes immobiliers et la population locale, • de préserver l'équilibre social et économique de notre commune. • une telle initiative, mise en place en partenariat avec les promoteurs, renforcerait l'attractivité et la cohésion de notre ville. »

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@10 - Abdulaziz Charles

Organisme : A2I bat

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 08/09/2025 à 19:03:54

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Inquiétude

Contribution :

« Madame Monsieur j'ai mon bureau en face de l'îlot au sellier au rez de chaussée et je suis inquiet par rapport à la proximité du futur immeuble, j'ai subi beaucoup de nuisance sonores et de pollution sur la poussière et peut-être l'amiante et les vibrations par conséquent cela m'impacte sur la qualité de ma vie personnelle et professionnelle et préjudice sur la valeur de mon bien immobilier. Dans l'attente de votre réponse et merci d'avance de votre diligence »

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse : 4 Rue Georges Boisseau

Ville : Clichy

@11 - Crémieux Robert

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 15/09/2025 à 10:09:41

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Contribution à l'enquête publique sur le projet de l'îlot Sellier : débat public

Contribution :

« Je donne mon point de vue en tant qu'acteur depuis plus de dix ans aux côtés des anciens habitants de la résidence HLM Sellier. J'ai à ce titre, avec le concours de l'amicale des locataires La CSF et de l'Union locale La CSF de Clichy, contribué à la préservation des droits des résidents confrontés à l'obligation de déménager. Ces droits ont été garantis notamment par une « Charte de relogement » cosignée par la Préfecture, la Mairie, Hauts-de-Seine Habitat et La

CSF. Absence de débat public La présente observation porte sur l'absence de concertation publique concernant l'évolution du projet suite à la démolition de deux immeubles. À ma connaissance, le dossier d'enquête publique ne mentionne à aucun moment l'existence d'une quelconque concertation, débat public ou réunion d'information de la population pour le présent projet. La « Notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique concernant le projet « Ilot Sellier » à Clichy-la-Garenne » (Notice explicative PPVE SELLIER 250725) comporte un rappel explicite à la nécessité d'un débat public. Elle indique, page 6, sous le titre « Article L 123 du code de l'environnement : « Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou d'une autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. » Le même paragraphe conclut : « Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. » Je n'ai trouvé nulle part dans le présent dossier une telle mention. Je n'ai d'ailleurs trouvé de trace nulle part dans ma mémoire personnelle de Clichois ou dans celle de mon association de locataires d'une quelconque consultation. Si une telle consultation avait eu lieu, je n'aurais pas manqué de relever que l'aménagement urbain de ce quartier populaire de Clichy a été confié à une banque. Et pas n'importe laquelle, BNP Paribas. Je pose donc la question : quelle est la compétence d'une banque en matière d'urbanisme ? À ma connaissance, aucune. Les banques ont pour mission principale de garantir le profit de leurs actionnaires. Si BNP Paribas intervient dans ce projet, ce n'est pas pour garantir le droit au logement et le droit à la ville pour les habitants de Clichy. Cela explique à mon avis, notamment, que les citoyens et citoyennes n'aient pas été consultés en amont. De nombreuses questions en débat La nature du projet me confirme dans cette opinion. Il y avait 248 logements très sociaux locatifs dans les HLM de l'îlot Sellier. Ils seront remplacés par – selon le projet actuel – 89 logements sociaux. Rien ne dit qu'ils seront parmi les plus accessibles et de plus, les démolitions ne sont en l'état pas remplacées par des constructions nouvelles de logements locatifs sociaux HLM dans la ville. Le projet de BNP Paribas ne s'adresse pas non plus aux accédants à la propriété de la population majoritaire à Clichy mais prioritairement aux investisseurs et autres multipropriétaires. C'est la tendance des constructions neuves à Clichy, allant même au-delà de la tendance sur le plan national révélée par une étude récente de l'INSEE : « Les multipropriétaires en France sont des personnes qui possèdent plusieurs biens immobiliers, souvent motivés par la recherche de revenus passifs ou la sécurisation de leur avenir financier. Ils représentent 35% des propriétaires et détiennent 65% des logements. » En l'état, ce projet « Ilot Sellier », sous-traité par la municipalité à une banque, ne répond pas aux besoins des Clichois et Clichois. Ni sur le plan environnemental (la végétalisation annoncée se fait sur l'emprise du parc public municipal existant), ni social (les locataires HLM sont priés d'aller loger ailleurs), ni urbanistique (pas de consultation de la population, pas de projet urbain délibéré et se résumant aux enquêtes publiques obligatoires). Des recours seront donc nécessaires et envisageables. Et la consultation de la population par un débat public est plus que jamais une demande forte. Robert Crémieux Clichy, lundi 15 septembre 2025** »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse : 88 Rue Martre

Ville : Clichy

@12 - Perez Virginie

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 18/09/2025 à 14:53:14

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Avis favorable au projet sous réserve d'un complément d'informations

Contribution :

« Madame, Monsieur, Le projet immobilier « Ilot Sellier » présente des avancées notables en matière de transition écologique, de gestion de l'eau et de végétalisation urbaine. Toutefois, certaines zones d'ombre demeurent et nécessitent des compléments ou des ajustements afin de garantir une meilleure intégration urbaine, sociale et environnementale. 1. Points positifs à saluer Végétalisation et biodiversité : augmentation significative des surfaces en pleine terre (de 324 m² à 2639 m²), création de toitures végétalisées, plantation de 35 arbres de haut jet et de nombreux arbustes. Cela constitue un apport majeur pour la qualité de vie, la biodiversité et la résilience climatique. Gestion des eaux pluviales : mise en place de noues, prairies humides et bassins d'infiltration favorisant l'infiltration sur place, ce qui réduit le risque de ruissellement et améliore la qualité écologique du site. Réduction de l'îlot de chaleur urbain : amélioration estimée de 40 % du score ICU, un point essentiel face aux enjeux climatiques locaux. Maintien et renforcement du patrimoine arboré : conservation de 11 platanes existants et plantation compensatoire bien supérieure aux abattements prévus. Énergie et durabilité : raccordement au chauffage urbain complété par une pompe à chaleur collective, limitant l'empreinte carbone. Prise en compte de la santé publique : un plan de gestion sanitaire a été élaboré suite au diagnostic environnemental du milieu souterrain réalisé par ENIROPOL-CONSEILS le 30/01/2025 (noté comme un enjeu fort). Ce plan vise à garantir la compatibilité sanitaire du projet, en particulier pour la crèche, ce qui constitue un point rassurant pour les habitants. Mixité fonctionnelle : prévision d'espaces commerciaux en rez-de-chaussée (1255 m²), contribuant à l'animation du quartier. 2. Points de vigilance et demandes de précisions Futur parc (UEp6z1, sous parking G7) : manque d'informations sur la programmation, les usages et les modalités d'aménagement de ce futur espace vert pourtant stratégique pour le quartier. Une clarification est attendue. Impact sur la rue Madame de Sanzillon : l'alignement de la façade en continuité, en lieu et place d'un retrait, pourrait affecter l'ensoleillement et la luminosité des bâtiments voisins. La modélisation des ombrages est évoquée mais reste insuffisamment explicitée pour évaluer l'impact réel sur la qualité de vie des riverains. Équipements socioculturels : le dossier mentionne l'espace Henri Miller comme étant en activité, alors que ce lieu a fermé en juillet 2024. Cette incohérence nuit à la fiabilité du dossier et appelle une mise à jour précise des équipements disponibles pour les habitants. Le projet « Ilot Sellier » va dans le sens d'une ville plus durable et plus résiliente, notamment par la désimperméabilisation des sols, la végétalisation et les solutions énergétiques. Toutefois, une transparence accrue est nécessaire sur certains aspects (parc, impact lumineux, équipements de quartier). En l'état, je suis favorable au projet, sous réserve de la prise en compte des points de vigilance mentionnés ci-dessus.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution. »

Ville : Clichy

@13 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 21/09/2025 à 18:14:04

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Le projet de l'îlot-sellier

Contribution :

« Dans l'immédiat, ce projet a eu pour conséquence de me faire désertir mon logement : il était insupportable d'endurer le bruit de tous les engins participant aux différentes étapes de démolition tout d'abord, avec toutes les nuisances qui s'en sont suivies : poussières, rue et passages habituels impraticables. ; ce que

je redoute lorsque le projet se réalisera ce seront tous les inconvénients facilement prévisibles : notre rue était tranquille et là elle sera compromise par une nouvelle population, des commerces, des vis-à-vis trop proches : Agée de 84 ans' je n'ai pas imaginé devoir vivre encore de telles perturbations : faudra-t-il encore que je quitte mon logement et que l'on m'héberge par ailleurs ? J'habite dans mon appartement depuis 1965...(60 ans !). J'ai du mal à le concevoir !!...oui, cet îlot ne représente pas une bonne nouvelle pour moi ! »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@14 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 23/09/2025 à 18:24:53

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Aspects écologiques du projets

Contribution :

« Bonjour, il est important de protéger pendant le chantier puis conserver ensuite la quinzaine d'arbres de haute tige anciens qui se trouvent rue madame de Sanzillon, le long de la cour de l'école Condorcet. L'implantation des bâtiments au droit du trottoir rues madame de Sanzillon et Boisseau va encore refermer ces rues avec des immeubles de grande hauteur et empêcher les flux de vents de rafraîchir ces artères, déjà îlots de chaleur l'été. L'implantation des anciens bâtiments avait le gros avantage de permettre la circulation de l'air. Merci de veiller à ce que l'écoulement des eaux pluviales des balcons et terrasses ne se fasse pas sur la tête des piétons. La création d'espaces verts est un plus, ils auraient pu entourer les immeubles pour plus de confort (retrait par rapport à la rue, pollution plus distante...) des habitants et des piétons. »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@15 - DESLANDES Mylène

Organisme : Citoyenne

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 23/09/2025 à 18:44:23

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet : Opposition au projet îlot Sellier et demande de renforcement du logement social et des services publics

Contribution :

« Je souhaite exprimer une opposition ferme au projet îlot Sellier tel qu'il est présenté. Cet îlot était auparavant composé de logements 100 % HLM, indispensables pour les familles modestes de Clichy. Leur démolition et leur remplacement par un projet dominé par l'accession privée (216 logements en accession libre contre seulement 89 logements sociaux) constitue une perte nette de logements sociaux, alors même que des centaines de familles sont en attente. Ce projet répond avant tout à une logique spéculative et d'investissement, au détriment du droit au logement. Les 29 % de logements sociaux annoncés ne compensent pas la disparition d'un patrimoine HLM entier et ne suffisent pas à maintenir la mixité sociale. Je demande que ce projet soit profondément revu pour inclure une part majoritaire de logements sociaux, et qu'il s'accompagne de la création de services publics de proximité (crèche, école, santé, équipements associatifs) afin de répondre réellement aux besoins de la population. Clichy doit rester une ville accessible à toutes et à tous, et non un terrain de spéculation immobilière. »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@16 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 25/09/2025 à 10:40:29

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : il manque de diversité de typologies de logements au sein du futur projet ILOT SELLIER

Contribution :

« Résident de longue date de Clichy, j'ai pris connaissance des plans et des informations disponibles concernant le futur projet ILOT SELLIER, et je trouve qu'il manque de diversité de typologies de logements au sein de ce projet, notamment des appartements de grande surface (par exemple, T4, T5 et plus) pour répondre aux besoins des familles nombreuses souhaitant s'installer ou se maintenir dans notre ville. Une telle diversité permettrait de : • Fixer les familles au sein de la commune, contribuant ainsi à la vitalité des écoles et des services de proximité. • Favoriser la mixité sociale et générationnelle, en offrant des solutions de logement pour toutes les étapes de la vie. • Répondre à une demande réelle d'habitants comme moi, qui recherchent des espaces de vie plus spacieux et adaptés à un mode de vie familial. Je suggère donc respectueusement que le promoteur soit encouragé afin d'intégrer un nombre significatif d'appartements familiaux de grande surface dans les plans définitifs du projet. »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@17 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 29/09/2025 à 10:43:44

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : OPPOSITION AU PROJET ILOT SELLIER

BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION – 15 octobre 2025

PC09202424D0026

Contribution :

« Je m'oppose fermement au projet de restructuration de l'îlot Sellier. En effet, l'ensemble qui a été détruit était composé dans son intégralité de logements sociaux et permettait ainsi à de nombreuses familles clichyennes de pouvoir être logée. Or, le nouveau projet prévoit seulement 29% de logements sociaux, autrement dit, plus des deux tiers du parc logement sera dédié à l'accession à la propriété privée ce qui exclut de fait la part de la population la plus défavorisée. Ce choix est incompréhensible puisque la liste de familles en attente de logement social ne cesse de croître. Je demande, au contraire de ce qui a été annoncé, une augmentation significative du pourcentage de logements afin de garantir la mixité sociale sur notre commune et de même, d'inclure dans le projet la construction d'infrastructures publiques sanitaires et éducatives (espaces de santé, écoles...) afin de garantir à la population l'accès aux services qui répondent aux besoins les plus élémentaires. »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@18 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 29/09/2025 à 14:32:30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet : Projet îlot Sellier

Contribution :

« Je suis en désaccord avec ce projet de restructuration de l'îlot Sellier. L'ensemble qui a été détruit était composé uniquement de logements sociaux. Il procurait un logement à de nombreuses familles clichyennes. Or, ce nouveau projet prévoit un pourcentage minime de logements sociaux. Cela exclut donc les populations les plus défavorisées. Cette programmation est incohérente avec la demande croissante de logements sociaux. »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@19 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 29/09/2025 à 17:23:42

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet : Le permis de construire est entériné avant concertation avec la population

Contribution :

« Bonjour à tous, Je m'étonne de cette participation de la population au sujet de l'îlot Sellier. Cela rappelle étrangement ce qui se passait aux terrains Bic. La consultation sur ces terrains se terminait le 15 janvier 2025. Mais M. le maire avait signé le permis de construire le 16 décembre 2024. A quoi a servi cette consultation ? Il en est de même pour l'îlot Sellier car de grands panneaux annoncent que BNP Real Estate effectuera les travaux. N'ayant pas lu les 1160 pages du dossier, je m'en tiens aux observations terrain. Comme pour Bic, les immeubles affleureront les rues. Clichy devient une ville aux couloirs à vent. Voir la rue du Landy. Le nombre de logements sociaux est en perte de vitesse sur la ville. De feu 263, on passe à moins de 70 pour le nouvel ensemble. Clichy devient un sous Paris à l'exemple de Levallois. Mais à la différence de notre voisine, l'essentiel des nouveaux grands programmes immobiliers se concentre en zone périphérique : Bac d'Asnières et prochaine zone Seine- Liberté, orientés plus vers les villes voisines que vers le centre de Clichy. Que subsistera-t-il des remarques faites sur ce projet ? Rien comme celles faites sur le PLUi 9. Une réunion avec la mairie devrait s'effectuer afin que la population soit mise au courant de l'évolution du projet. Il faut être vigilant sur la date de signature du permis de construire par M. Muzeau. Cette information sur les permis devrait être accessible autrement que par lecture des panneaux placés derrière la mairie. Le service information a fait l'objet d'un très long article dans un des Clichy-Actus. Les municipales 026 vont peut être faire éveiller des vocations : souhaitons le. »

Pièce(s) jointes(s) :



Ville : Clichy

@20 - DRUET Léa

P C 0 9 2 0 2 4 2 4 D 0 0 2 6

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 29/09/2025 à 19:45:58

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Ce projet est une catastrophe urbaine, environnementale, sociale et démocratique

Contribution :

« Les promoteurs ont pris le pouvoir à Clichy, et le projet Sellier s'inscrit dans la même logique que ceux de Seine Liberté ou de l'îlot Bic : vendre la ville à la découpe au privé, construire à outrance et faire passer les besoins de la population après ceux des promoteurs. Clichy et ses habitants méritent pourtant mieux qu'un urbanisme dicté par des logiques purement financières. Et c'est sans compter l'absence totale de débat démocratique sur ce projet - aucune réunion d'information ni débat public n'a eu lieu - ou encore les mensonges de la municipalité qui se vante de ses vertus environnementales (la végétalisation se fera sur l'emprise d'un parc public existant !). Par ailleurs, la hauteur des bâtiments prévus, qui feront jusqu'à 9 étages, sont le symptôme d'une vision poussiéreuse de l'urbanisme de la part de la majorité municipale : ces projets sont d'un autre temps. Les premières victimes du projet de restructuration de l'îlot Sellier seront par ailleurs encore et toujours les classes populaires, dans la mesure où le projet conduira à la suppression de 160 des 250 logements sociaux qui existaient : plus des deux tiers du parc logement sera dédié à l'accession à la propriété privée. L'objectif inavoué du maire étant de pousser à la gentrification de sa ville dans l'espoir d'assurer sa réélection. Ensemble, refusons ce projet, et en 2026, mettons le maire dehors ! »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@21 -

Organisme : Citoyen

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 29/09/2025 à 21:44:37

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet : Consultation de la participation publique sur l'îlot sellier

Contribution :

« Bonjour Monsieur, Je vote contre la disparition de l'îlot sellier car nous avons besoin de logement sociaux dans la ville. Pour les nombreux demandeur Clichois de logement social où il y à 6000 demandeurs Clichois. »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse : 5 Place des Docteurs Bonamy

Ville : Clichy

@22 -

Organisme : Ville de Clichy la garenne

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 29/09/2025 à 21:50:03

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Consultation de la participation sur l'îlot Sellier

Contribution :

« Bonjour Monsieur, Je vote contre la démolition de Sellier. Il faut absolument préserver le logement social pour les demandeurs clichois. »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@23 - RAYNAL Pascale

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 30/09/2025 à 00:02:33

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : projet îlot Sellier

Contribution :

« L'îlot Sellier vendu à BNP Paribas. Assez de céder les terrains de la ville à des promoteurs qui en font profiter leurs actionnaires et non la population clichoise. La demande de logements sociaux est importante à Clichy et céder les 2/3 des bâtiments au privé est scandaleux. Quant aux espaces verts ce ne sont pas quelques arbres plantés et de l'herbe entre des pavés qui nous permettrons de nous adapter au changement climatique. Un maire élu est censé consulter ses concitoyens. Ici aucune réunion ni débat public n'ont été proposés. Je me suis exprimée contre le projet Bic qui verra encore un quartier se densifier alors qu'en face un nombre impressionnant de bureaux n'ont jamais trouvé preneur et restent vides. Un vrai désastre humain et climatique. Clichy a besoin de retrouver des espaces de vie collectifs à taille humaine pour bien vivre ensemble. C'est pourquoi l'îlot Sellier doit rester 100 % au public »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@24 - PELÉE NADINE

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 30/09/2025 à 09:15:51

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet : Ilot Sellier Clichy

Contribution :

« Inacceptable que le maire de Clichy vende un terrain public hébergeant plus de 300 logements sociaux à une entreprise privée BNP Paribas qui veut reconstruire des logements nettement moins sociaux...accession à la propriété et logements soit disant "sociaux" avec des loyers nettement plus chers!La ville est vendue aux promoteurs qui se régalaient au détriment des habitants qui attendent désespérément un logement!Stop à l'entassement humain!Stop au tri de la population!Stop à la spéculation! »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

P C 0 9 2 0 2 4 2 4 D 0 0 2 6

@25 - PELÉE NADINE

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 30/09/2025 à 09:41:23

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Ilot Sellier Clichy

Contribution :

« Inacceptable que le maire de Clichy vende un terrain public hébergeant plus de 300 logements sociaux à une entreprise privée BNP Paribas qui souhaite construire d'autres logements en moindre nombre et moins sociaux...majorité en accession à la propriété et moins sociaux puisque beaucoup plus chers qu'à l'origine!Arrêtons de vendre Clichy aux promoteurs qui se régalaient en stoppant la spéculation! Arrêtons de trier la population en construisant des logements non accessibles financièrement! »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@26 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 30/09/2025 à 22:52:24

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet : Un projet mené sans concertation contre les Clichois

Contribution :

« Avec la démolition de l'ilot Sellier, ce sont encore des logements qui sont soustraits au parc HLM. A la place on aura essentiellement des appartements en accession à la propriété. Les habitants historiques de l'ilot ont-ils été consultés ? Leur laisse-t-on la moindre possibilité de réintégrer leur ancien lieu d'habitation ? Est-ce vraiment là une évolution appelée de leurs vœux par les Clichois ? A quand une véritable concertation dans les choix d'urbanisme de cette municipalité ? A quand une politique de la ville qui ait un autre but que sa gentrification, sa bétonisation, et le profit ? »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@27 - CATOIRE Gilles

Organisme : ancien maire de clichy 1985-2015

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 01/10/2025 à 14:41:38

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : avis négatif sur la zac

Contribution :

« Je suis opposé à la création d'une zac privée confiée à BNP PARIBAS sur l'ilot Boisseau aménagé par la Semercl, dont Citelios a pris la suite;!Le nombre de logements sociaux proposé est inférieur au nombre de ceux qui ont été détruits et, qui, faute de contingents de logements sociaux dans les programmes livrés, a absorbé 3 ans de relogements dans le patrimoine social. Il est paradoxal que Rémy Muzeau n'ait pas confié la maîtrise d'ouvrage de l'ilot Boisseau à Hauts-de-Seine Habitat dont il est le président. Alors que depuis 10 ans le nombre de demandeurs de logements sociaux a triplé, passant de 2000 à plus de 6000. Ce qui rend impossible le logement à Clichy des agents hospitaliers?de la Fondation Roguet, du personnel communal, et des services publics, et ne laisse plus aucun espoir aux jeunes clichois se loger dans la ville où ils sont nés!La précipitation de cette enquête numérique à moins de 6 mois des municipales me fait soulever une objection de forme sur sa légalité. L'enquête publique sur le PLUI et les réunions de quartiers du maire sortant, ont vu s'exprimer une forte opposition à sa politique de densification. Je demande non au rapporteur de repousser cette ZAC, après les municipales de mars 2026, lorsque les électeurs se seront prononcés sur l'urbanisme de Clichy »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

P C 0 9 2 0 2 4 2 4 D 0 0 2 6

@28 - BAHMED SABRINA

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 01/10/2025 à 15:50:29

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet : ILOT SELLIER- AVIS NEGATIF

Contribution :

« Je suis fermement opposée à la densification de l'îlot Boisseau à Clichy pour plusieurs raisons. Tout d'abord, ce projet prévoit peu de logements sociaux, alors que la demande dans ce domaine est particulièrement forte dans notre commune depuis l'arrivée de la nouvelle municipalité. De nombreux habitants et familles en situation précaire attendent depuis longtemps une solution adaptée à leurs besoins, mais la mairie semble ignorer cette urgence. Il est regrettable de constater que ce projet arrive juste avant les élections municipales, ce qui soulève des questions sur les motivations réelles derrière cette initiative. Plutôt que de répondre aux attentes légitimes des citoyens, la mairie semble privilégier des projets qui ne répondent pas aux priorités sociales et écologiques de la ville; elle ne s'en préoccupe ni du manque d'équipements publics, ni du manque d'espaces verts, ni de la suppression de locaux pour les nombreuses associations culturelles (on préfère vendre les locaux à l'Oreal pour en faire des parkings ou autres)...IL FAUT ARRÊTER AVEC LA PRIVATISATION A OUTRANCE et la main mise des banques et promoteurs privés sur l'urbanisme de la ville. En résumé, la densification de l'îlot Boisseau, telle qu'elle est envisagée, ne répond pas aux besoins essentiels de la population et manque de transparence. Je demande que la mairie revoie ses priorités et se concentre sur de vraies problématiques et réponde aux attentes des nombreux clichois. on ne crée pas d'équilibre et de cohésion en installant des terrasses aux frais des commerçants, en construisant des immeubles avec BNP PARIBAS, ou encore distillant des mini crèches privées hors de prix. »

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@29 - Véga-Ritter Clotilde

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 01/10/2025 à 16:28:33

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Non à ce projet Ilot Sellier

Contribution :

« La destruction des logements sociaux et le relogement ont excessivement réduit l'accès au logement social. De plus, la construction à Clichy de nouveaux logements se fait au détriment des besoins de la population qui a besoin de logements à des prix accessibles à tous. Ainsi, depuis une dizaine d'années, les immeubles sortis de terre ont soit privé les Clichois de vrais espaces verts, soit les ont privés de logements à des prix accessibles. Ces constructions, inaccessibles à la plupart de nos concitoyens, rendent encore plus cruels les écarts de richesse qui se creusent dans la société et contribuent aux tensions sociales. Tout cela a pour conséquence le rejet, très généralement partagé, dans la population. Ce rejet s'exprime aussi bien dans les conversations entre habitants, et ce de manière très fréquente, que dans les consultations successives de chacune des enquêtes publiques récentes ou dans les quelques réunions organisées par la Ville, dont certaines ont été houleuses. Cette densification à marche forcée et à des prix inaccessibles est-elle bien d'intérêt public ? »

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@30 - Vallée Vincent

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 01/10/2025 à 16:56:10

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Garantie de la proportion de logements sociaux, limitation des hauteurs, espaces verts et avis de la population

Contribution :

« Ce projet voit le nombre de logements sociaux fortement diminuer en comparaison avec ce qui était précédemment. Ces proportions ne sont pas acceptables en l'état. Clichy a déjà vu de nombreux projets immobiliers pour lesquels la hauteur des bâtiments était bien trop haute. Cela entraîne une perte de lumière, d'intimité, de flux d'air ainsi que de respirabilité du point de vue des piétons dans des zones très urbanisées comme c'est le cas quasiment partout à Clichy. Je pense, par exemple, aux constructions rue Antonini. Il faut absolument le prendre en compte dans ce projet. Les arbres et végétations non malades qui peuvent préserver doivent l'être, je ne suis pas inquiet concernant les compétences permettant de réaliser un projet et des constructions qui s'en soucient; je le suis un peu plus quant à la volonté mise à cet effet... La population doit être informée et ses avis pris en compte! Le peu de participation à ce registre numérique ne traduit pas un désintérêt de la population pour ce projet et l'avenir de cet endroit mais bien un manque de concertation citoyenne. »

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@31 - CATOIRE Gilles

Organisme : ancien maire de clichy 1985-2015

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 01/10/2025 à 17:41:17

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : avis négatif sur la zac

Contribution :

« En complément de mes observations précédentes, je rappelle que l'îlot Sellier avait été entièrement réhabilité dans le cadre du plan Rocard pour les banlieues, avec la réhabilitation de tous les logements et la création d'un jardin en cœur d'îlot, que l'îlot Sanzillon était un modèle de la réussite de la mixité

culturelle de Clichy avec des familles juives, musulmanes, chrétiennes, athées, et même des religieuses, un rabbin qui y vivaient bien ensemble dans la solidarité, que les jeunes s'y occupaient des personnes âgées pour faire leurs courses, et que les logements étaient grands et appréciés des familles; Et ils en sont privés après que la ligne 14 qu'ils avaient tant attendu arrive à proximité; C'est à contre-cœur que beaucoup de familles, de jeunes et vieux clichois ont quitté leur logement; C'était aussi un des meilleurs bureaux de vote pour la gauche! On comprend pourquoi le maire sortant, menacé par la poussée de la gauche, s'acharne contre l'îlot Sellier; il est paradoxal que cet îlot antisocial, porte encore le nom d'Henri Sellier, créateur des Cités Jardins, et ministre du Front Populaire à qui l'extrême-droite reprochait de mettre des baignoires dans les logements ouvriers! Je regrette que ce permis de construire soit présenté directement par le promoteur, sans un concours d'architecte international comme il était de règle, depuis l'époque des constructions Art Déco et Art Nouveau de Clichy; il constitue un nouvel appauvrissement architectural de Clichy! »

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

@32 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 01/10/2025 à 18:01:04 (hors délais)

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet : Honteux

Contribution :

« C'est une honte ! En plus d'avoir relogé des gens dans habitations plus petites. Voilà qu'on apprend que les nouveaux bâtiments vont dissimuler la vue que certains voisins avaient. La double gestion en tant que Maire de Clichy et la présidence de HdS habitat part Mr muzeau doit nous questionner »

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Clichy

2. Réponses du pétitionnaire

A. Sur la végétalisation

Le projet paysager, conçu par le paysagiste Purple Studio, prévoit la réalisation de 2 639 m² de pleine terre et 801 m² de plantations sur dalle. Ainsi, près de 40% de la surface de la parcelle de 8 750 m² sera végétalisée, dont 30% de pleine terre. Sont exclues de ce calcul les surfaces du parc public, qui est hors de l'emprise du permis de construire, et qui fera l'objet d'un aménagement ultérieur par la municipalité.

L'aménagement paysager du site prévoit :

- La conservation de la plupart des arbres existants :
 - 11 platanes existants, en bordure nord-ouest, sont conservés par le projet
 - Seuls 4 platanes, n'ont pu être conservés car leur position était incompatible avec la réalisation du plan de masse. Certains étaient également malades. Leur suppression est toutefois largement compensée.

L'étude de biodiversité réalisée par BURGEAP au mois d'avril 2025 démontre que « la végétation présente sur le site ne constitue pas un enjeu majeur en matière de conservation » et d'une manière générale que dans l'état actuel des choses « le niveau d'enjeu écologique global lié à la végétation du site est faible ». A noter que cette analyse a été menée en incluant le parc existant.

- La création d'espaces végétalisés structurés en différentes strates, comprenant notamment :
 - 31 arbres supplémentaires à grand développement,
 - des cépées arbustives,
 - des prairies fleuries et humides,
 - ainsi que des noues végétalisées et des bassins d'infiltration.

Deux percées visuelles et piétonnes seront créées afin d'aménager des vues et des respirations, un travail d'épannelage est réalisé sur les bâtiments permettant de découper le projet en plusieurs volumes distincts en accord avec le tissu urbain proche. Le cœur d'îlot paysager permettra une qualité de vue depuis les logements, limitera le vis-à-vis entre bâtiments, et constituera un îlot de fraîcheur.

Les immeubles démolis, à contrario, formaient des barres d'immeuble « en L » qui constituaient un écran visuel, et favorisaient la surchauffe du site. Les parkings en surface contribuaient au bétonnage et donc à l'imperméabilisation du sol.

Le projet permet de désimperméabiliser et végétaliser le site. L'étude de la contribution au phénomène d'îlot de Chaleur Urbain (ICU) menée par GINGER BURGEAP le 17/04/2025 afin d'évaluer les zones de surchauffe du site démontre qu'« il y aura une amélioration du score ICU d'environ 40%. Le projet permettra donc de rafraîchir le site d'étude par rapport à l'état initial. » (Evaluation environnementale – titre 5 Evolution de l'état initial de l'environnement)

B. Sur la programmation et les enjeux urbains

i. La programmation

Le projet de l'îlot Sellier prévoit la construction de 7 cages d'immeubles répartis sur trois lots, dont la programmation est la suivante :

- 305 Logements – 18 811 m² de surface de plancher
- Bureaux – 971 m² de surface de plancher
- 3 Commerces et 1 crèche – 1 221 m² de surface de plancher
- 232 places de stationnements – sur 1 à 2 niveaux de sous-sol
- 3 440 m² d'Espaces verts – soit près de 40% de la parcelle

Une partie des logements construits sera vendue à un bailleur social, une autre partie sera vendue en accession libre à la propriété, et enfin une dernière partie sera vendue à un ou des institutionnels en vue de leur mise en location. La répartition est la suivante :

- 89 logements vendus à un bailleur social :
 - 27 PLAI
 - 45 PLUS
 - 17 PLS
- 98 logements vendus en accession libre à la propriété
- 118 logements vendus à un ou des institutionnels en vue de leur mise en location

Ainsi, le projet participera au renouveau de l'offre de logements en accession, du parc locatif et du parc locatif social de la Ville de Clichy-la-Garenne avec des logements de qualité, répondant aux dernières normes de confort, de sécurité et de pérennité, que ce soit pour des propriétaires résidents, pour des locataires ou des demandeurs de logement social. Cette diversité de biens permet de proposer une offre résidentielle inclusive et de favoriser la mixité sociale.

Au 1er janvier 2023, la Ville de Clichy-la-Garenne comptabilisait 35,5% de logements sociaux dans le parc de résidences principales (source INSEE), ce qui est conforme au quota de 25% imposé par la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU).

La démolition des bâtiments existants, en cours de réalisation par Hauts-de-Seine Habitat, implique la suppression de 213 logements locatifs sociaux. Cependant, le projet prévoit la réalisation de 29% de logements sociaux en nombre, et 27% en surface de plancher, réservés par Hauts-de-Seine Habitat.

Afin de répondre aux besoins des familles souhaitant rechercher un plus grand lieu de vie ou s'installer au sein de la ville de Clichy-la-Garenne, plus de 66% des logements à vendre en accession libre seront des logements familiaux de type T3, T4 et T5. Des études de marché sont en cours de réalisation afin de déterminer le prix le plus juste par rapport au quartier, afin de préserver le marché local.

De même, pour loger les familles demandeuses de logement social dans la commune, près de la moitié des logements locatifs sociaux construits seront des logements de type T3, T4 et T5.

En sus des logements, il est prévu la réalisation d'une surface de bureaux, de 3 surfaces commerciales, et d'une crèche. Cela est en cohérence avec le quartier qui présente un caractère mixte constitué d'immeubles à usage de logements et de bureaux comportant des commerces de proximité en rez-de-chaussée. Le projet s'inscrit donc dans la continuité du tissu urbain existant, et viendra compléter l'offre de services à proximité.

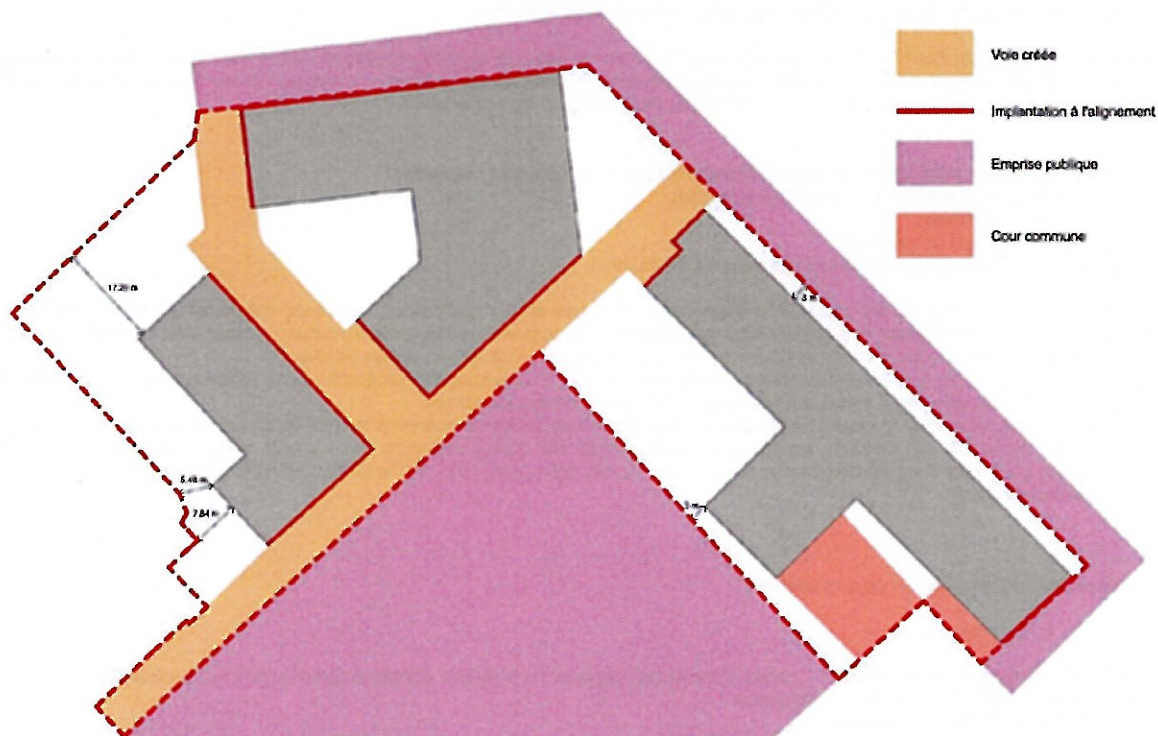
Le site concerne une partie de la parcelle cadastrée U 204 qui est actuellement occupée par des logements, des commerces, l'école maternelle Condorcet, un centre pédiatrique, des restaurants et des parkings en surface.

ii. L'implantation des bâtiments

Le lot 1 situé le long de la rue Georges Boisseau est implanté :

- 3 mètres en retrait de l'alignement de la voie afin d'élargir la rue
- À plus de 18 mètres de distance des immeubles situés de l'autre côté de la rue

Une placette arborée est créée rue Georges Boisseau, entre les lots 1 et 2. Cette placette s'ouvre sur une venelle piétonne menant au cœur d'îlot paysager, créant ainsi une percée visuelle qui relie le cœur d'îlot au parc Mozart, et permettant la circulation de l'air.



Selon les dispositions du règlement du PLUi Boucle Nord de Seine, entré en application le 11 juillet dernier, « les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou en recul. En cas de recul, un minimum de 3 mètres est requis et la distance mesurée par rapport à l'alignement opposé, doit être supérieure ou égal à la moitié de la hauteur de la façade, soit $L \geq h/2$ ». Le recul appliqué respecte donc les dispositions du PLUi.

Le lot 2 est implanté à l'alignement le long de la rue Madame de Sanzillon permettant ainsi de dégager au maximum le cœur d'îlot végétalisé.

Pour ces deux lots implantés le long des rues :

- Les descentes d'eaux pluviales sont placées dans le fond des loggias. Ainsi, aucun trop plein ne se déversera sur la rue, et l'ensemble des eaux pluviales sont gérées au sein des immeubles et de leurs espaces verts.
- Aucune rupture n'est créée à RDC afin d'éviter la création de creux et ainsi l'accumulation d'ordures.

Une seconde percée visuelle et piétonne sera créée entre les lots 2 et 3.

Les venelles seront rétrocédées à la ville de Clichy-la-Garenne à la livraison des immeubles.

Enfin, le lot 3 se trouve en cœur d'îlot en recul de l'école maternelle Condorcet, il est d'une dimension et d'une hauteur inférieure aux autres bâtiments du projet afin de limiter les vis à vis entre les bâtiments et avec l'école.

La hauteur des bâtiments sera diminuée par rapports aux immeubles démolis, passant de R+11 (soit 33,5 mètres) des bâtiments existants, à R+8+Attique maximum (soit 30 mètres), permettant de dégager la vue du ciel. Le projet est composé de :

- Deux bâtiments en R+8+attique (hauteur d'environ 30 m) ;
- Un bâtiment en R+5+attique (hauteur d'environ 21 m).

La hauteur totale maximale des constructions est limitée à 31 mètres et à R+8+Combles en application du PLUi Boucle Nord de Seine. De plus, les façades, qui présentent toutes, vis-à-vis de la voie, un linéaire supérieur à 20 mètres, présentent bien « une variation d'épannelage des constructions [...] sur 40% du linéaire de la construction »,

iii. Le bruit

Selon l'évaluation environnementale réalisée par GINGER BURGEAP en date du 30/04/2025, la principale source de bruit identifiée dans le quartier est le trafic routier sur le Boulevard Victor Hugo. Le projet engendrera également du trafic, mais l'impact par rapport aux immeubles démolis « reste faible et le projet vise à favoriser les modes de transports doux avec l'installation d'un local vélo de 459 places. » Les portes d'entrée et de sortie des 3 parcs de stationnements en sous-sol seront situées en cœur d'îlot, et non directement sur les rues.

iv. Les équipements publics

L'étude d'impact environnemental précise que « la commune de Clichy dispose d'une grande variété d'équipements publics. Le site d'étude dispose d'un bon accès aux équipements offerts par la ville, notamment en matière d'équipements scolaires, culturels et administratifs. L'enjeu vis-à-vis du projet est donc jugé comme **faible**. »

L'espace Henry Miller étant fermé, la liste des équipements socioculturels est la suivante :

- o Le Théâtre Rutebeuf en cours de réhabilitation
- o Le cinéma-médiathèque l'Odyssée en construction composé de :
 - La médiathèque Jean d'Ormesson
 - Le cinéma Jane Birkin
- o Le Conservatoire de musique Léo Delibes
- o Le musée de Clichy
- o Les Ateliers Beaux-Arts
- o Le Centre Omnisports Camille Muffat

C. Sur la concertation et la PPVE

Le projet envisagé par BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION n'entre pas dans le champ d'application des procédures de débat public ou de concertation préalable prévues par le code de l'environnement, qui permettent d'associer le public à l'élaboration d'un projet, à un stade où toutes les options sont encore envisageables.

Toutefois, le projet est concerné par une participation par voie électronique du public (PPVE) du fait de sa soumission à l'évaluation environnementale au cas par cas (article L 123-2 du code de l'environnement). La PPVE précède la décision finale de délivrer ou non un permis de construire. Cette consultation porte donc sur un dossier finalisé.

Par décision n° DRIEAT-SCDD-2024-198 du 05 décembre 2024, la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France a décidé que le projet envisagé par BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION nécessitait « la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement ».

L'évaluation environnementale a été finalisée au mois d'avril 2025, la demande de permis de construire complète a ainsi été enregistrée à cette période. Le 13 juillet 2025, l'Autorité Environnementale a émis un avis tacite sans observation sur l'évaluation environnementale réalisée. Ces documents sont consultables sur le registre numérique de la PPVE, et en mairie.

Cette étape de PPVE s'insère dans la démarche administrative globale, permet à BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION de recueillir les remarques du public, en particulier au sujet des impacts environnementaux du projet, et de les examiner avec sérieux, en précisant les points qui sont intégrés au projet.

D. Sur la mobilité

Avant la démolition des premiers bâtiments en août 2023, l'îlot Sellier comptait 248 logements locatifs sociaux répartis sur deux bâtiments :

- 35 logements sis 30-30 bis rue madame de Sanzillon
- 213 logements sis 32-34-36, rue Madame de Sanzillon et 5-5bis-5ter, rue Georges Boisseau

L'évaluation environnementale réalisée par GINGER BURGEAP en date du 30/04/2025, titre 7.8 Milieu Humain, précise que « le projet aura des effets globalement neutres sur la démographie et l'habitat, venant en remplacement d'immeubles de logements déjà existants au sein de cet îlot. Aucune mesure n'est nécessaire. »

En sus des logements, le projet prévoit la construction de 3 commerces et d'une crèche ainsi que des bureaux « venant ainsi renforcer le tissu économique du quartier. » Les constructions envisagées s'intègrent dans un quartier à caractère mixte composé d'immeubles de logements et de bureaux qui comportent déjà des commerces à rez-de-chaussée, des restaurants, une école maternelle et un centre pédiatrique notamment.

E. Sur les remarques annexes

i. Sur les nuisances de chantier

Le chantier de démolition des bâtiments existants, réalisé par Hauts-de-Seine Habitat, se déroule de juin à octobre 2025.

Le chantier de construction des bâtiments faisant l'objet de la demande de permis de construire débutera, de manière prévisionnelle, au premier trimestre 2026, pour une durée de 28 mois environ. Les travaux seront réalisés exclusivement pendant les plages horaires autorisées par les autorités compétentes. La Ville de Clichy-La-Garenne impose les horaires de chantier de 8h à 18h du lundi au vendredi.

BNP PARIBAS IMMOBILIER est signataire d'une charte chantier à faibles nuisances. Un des objectifs visés par la charte est à la minimisation des impacts du chantier sur les riverains.

Les actions de communication suivantes seront mises en place :

- Une affiche présentant le chantier sous l'angle Qualité Environnementale
- Une réunion d'information des riverains aux phases critiques si nécessaire
- Un courrier d'information destiné aux riverains
- Toute demande ou remarque des riverains sera enregistrée et traitée dans la mesure du possible. Une boîte aux lettres sera mise à disposition à cet effet.
- Une bulle d'observation sera installée pendant la phase terrassement / gros œuvre, des dates seront planifiées pour y accéder et avoir des explications de la maîtrise d'œuvre

Les entreprises respecteront la réglementation en vigueur relative à la lutte contre les bruits de voisinage. Le niveau acoustique maximum toléré en limite de chantier sera de 85 dB (A). Les entreprises intervenant sur le chantier devront veiller à traiter les nuisances sonores afin de limiter leur impact, tant pour les riverains que pour le personnel du chantier. Ainsi la Charte prévoit que :

- Un planning prévisionnel des opérations bruyantes sera remis aux riverains
- Les engins dont le niveau sonore est inférieur à 100 dB de puissance acoustique seront sélectionnés
- Les engins ne seront pas utilisés à la limite de leur capacité pour éviter des émissions sonores trop importantes
- Les engins hydrauliques seront préférés aux engins électriques, eux-mêmes préférés à leur équivalent pneumatique. Les grues, dont le moteur est placé en position basse, seront préférées aux autres systèmes. La liaison avec le grutier se fera par liaison radio depuis le sol.

Un aménagement particulier des horaires pourra être mis en place pour permettre une restriction des bruits en limitant les activités pendant les heures sensibles de la journée et cela en fonction de l'activité et de l'avancement du chantier.

Des vibrations pourront être perçues localement, notamment lors des phases de terrassement, mais ces phases sont limitées dans le temps.

Pour maintenir la propreté des abords, un dispositif sera mis en place pour nettoyer les roues des camions avant la sortie du chantier. Un nettoyage des accès au chantier sera réalisé régulièrement par nettoyeuse mécanique.

Les envolées de poussières durant la phase de construction seront fortement dépendantes des conditions météorologiques. Le risque d'envolées sera en pratique limité aux longues périodes sèches et venteuses. Des arrosages réguliers du sol seront pratiqués afin d'éviter la production de poussières. Des protections en bardage seront prévues en clôtures de chantier pour éviter toutes projections sur les voiries avoisinantes.

Par ailleurs, un référé préventif sera mis en place par le maître d'ouvrage. Un expert indépendant sera ainsi nommé par le tribunal et convoquera régulièrement des réunions sur site afin de pouvoir échanger avec les riverains et les différents intervenants du chantier en cas de difficulté.

ii. Sur la demande de pré commercialisation aux clichois

Il n'est pas prévu de période de commercialisation réservée aux clichois. Toutefois, vous pouvez d'ores et déjà nous contacter au sujet de votre projet immobilier au 01 72 37 00 32 (service et appel gratuits) ou bien sur la page internet dédiée en renseignant vos coordonnées afin qu'un conseiller vous appelle : [Immobilier neuf Clichy \(92110\) - Programme neuf à Clichy \(92110\)](#).

iii. Sur le choix du promoteur et de l'architecte

En 2024, la Ville de Clichy-la-Garenne a organisé une consultation restreinte d'opérateurs immobiliers pour l'aménagement du site « Îlot Sellier ». BNP PARIBAS Immobilier Promotion a répondu à la consultation avec l'agence Petitdidierprieux Architectes. Le 20 mars 2024, notre dossier a été retenu, il « s'est démarqué parmi un ensemble de candidatures compétitives en raison de sa pertinence et de son alignement avec les objectifs de développement urbain attendus. »

La promotion immobilière est l'un des quatre métiers de services immobiliers réalisés par BNP PARIBAS Real Estate, filiale à 100% de BNP PARIBAS présente dans 23 pays et territoires. L'un des objectifs de BNP PARIBAS Immobilier Promotion est de construire et réhabiliter des bâtiments adaptés aux enjeux environnementaux et sociaux de demain. En 2024, BNP PARIBAS Immobilier Promotion a :

- Achevé 69 800 m² en immobilier d'entreprise
- Poursuivi la construction de 120 000m² d'immeubles de bureaux
- Mis en chantier 913 logements en France
- Achevé 2 144 logements en France

BNP Paribas Immobilier Promotion est donc un acteur reconnu de la promotion immobilière, développant une expertise reconnue aussi bien en immobilier commercial qu'en logements neufs.

Fruit de la mise en œuvre des engagements de BNP Paribas Real Estate, son siège social, l'immeuble METAL 57 à Boulogne-Billancourt, est le produit de toutes nos expertises internes et d'une co-construction avec les acteurs clés de la ville. METAL 57 a été récompensé par 6 prix :

- Grands Prix SIMI 2022, catégorie Immeuble Rénové ou Réaménagement particulièrement innovant.
- Trophée Or du cadre de vie dans la catégorie Rénovation du festival fimbACTE
- MIPIM Awards 2023, catégorie Best refurbished building
- Trophée argent Worknight 2023, catégorie Projet d'aménagement
- Prix du Classement des Promoteurs d'Innovapresse 2023, catégorie Rénovation tertiaire
- Pyramides d'Argent 2023 de la Fédération des Promoteurs IDF, catégorie Rénovation, Extension, Réhabilitation

Fait à Boulogne-Billancourt, le 15 octobre 2025

MAIRIE DE CLICHY-LA-GARENNE

SERVICE URBANISME

Vu pour être annexé à l'arrêté de permis de construire

PC09202424D0026

