

## ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL VALLEE SUD GRAND PARIS

### ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DU QUARTIER DES PARADIS A FONTENAY-AUX-ROSES

#### 6. ANNEXES



FEVRIER 2022

# ANNEXES

## ZAC DU QUARTIER DES PARADIS

## ANNEXES

Annexe 1 : Délibération de la ville de Fontenay-aux-Roses sur le programme des équipements publics de la ZAC

Annexe 2 : Courrier du département des Hauts-de-Seine sur la piste cyclable avenue Jean Perrin

PROJET

**Département des Hauts-de-Seine**  
**VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES**

***DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL***

**SEANCE ORDINAIRE DU 16 DECEMBRE 2021**

NOMBRE DE MEMBRES  
 Composant le Conseil : 35  
 En exercice : 35  
 Présents : 27  
 Représentés : 6  
 Pour : 33  
 Contre : 0  
 Abstentions : 0

**OBJET : Z.A.C. des Paradis – Programme d'Equipements Publics et modalités d'intégration dans le patrimoine communal**

L'An deux mille vingt et un, le seize décembre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses légalement convoqué le dix décembre s'est assemblé en visioconférence en application de loi n°2020-290 du 23 mars 2020 modifiée par la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire, sous la présidence de M. Laurent VASTEL, Maire.

**Etaient présents** : VASTEL Laurent, REIGADA Gabriela, GALANTE-GUILLEMINOT Muriel, RENAUX Michel, BULLET Anne, DELERIN Jean-Luc, BEKIARI Despina, CHAMBON Emmanuel, GAGNARD Françoise, LE ROUZES Estéban, PORCHERON Jean-Claude, LHOSTE Roger, ROUSSEL Philippe, MERCADIER Anne-Marie, BOUCLIER Arnaud, RADOARISOA Véronique, LECUYER Sophie, HOUCINI Mohamed, PORTALIER-JEUSSE Constance, GABRIEL Jacky, BERTHIER Etienne, COLLET Cécile, SOMMIER Jean-Yves, MERGY Gilles, MESSIER Maxime, POGGI Léa-Iris, LE FUR Pauline, conseillers municipaux,

lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Absents représentés :**

LAFON Dominique	pouvoir à	GAGNARD Françoise
ANTONUCCI Claudine	pouvoir à	ROUSSEL Philippe
CONSTANT Pierre-Henri	pouvoir à	LECUYER Sophie
KEFIFA Zahira	pouvoir à	REIGADA Gabriela
KATHOLA Pierre	pouvoir à	LE FUR Pauline
BROBECKER Astrid	pouvoir à	MESSIER Maxime

**Absentes** : SAUCY Nathalie, GOUJA Sonia

Le Président ayant ouvert la séance, il est procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code précité, à l'élection d'un Secrétaire : Mme REIGADA Gabriela est désignée pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R. 311-7 et suivants,

Vu la loi n°2015-991 du 07/08/15 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu le décret n°2015-1655 en date du 11/12/15, relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris,

Vu que l'établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris exerce de plein droit la compétence de définir, créer et réaliser les opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, qui ne sont pas d'intérêt métropolitain, au rang desquelles figure le projet d'aménagement du Quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses,

Vu la délibération du Conseil de Territoire du 19 septembre approuvant le dossier de création de la ZAC du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses,

Vu la délibération du Conseil de Territoire du 10 décembre 2021 approuvant un traité de concession d'aménagement (TCA) à la SPLA PANORAMA (devenue SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT),

Vu l'annexe 1 de la présente délibération précisant le programme d'équipements publics et les modalités d'intégration dans le patrimoine communal,

Vu l'article L.2121-23 du code général des collectivités territoriales qui dispose que les délibérations du conseil municipal sont signées par tous les membres présents à la séance, ou mention est faite de la cause qui les a empêchés de signer,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, il convient que la ville de Fontenay-aux-Roses donne son accord sur le principe de réalisation des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et/ou le financement lui incombe du Programme d'Equipements Publics (PEP) de la ZAC du quartier des Paradis ainsi que sur les modalités de leur incorporation dans son patrimoine,

Considérant que les conseillers municipaux ont participé à la séance par visioconférence pour des raisons tenant aux conditions sanitaires actuelles,  
Considérant qu'ils ne sont pas en mesure de signer la délibération,

Vu l'avis de la Commission,  
Sur la proposition du Maire,  
Après en avoir délibéré,

#### DECIDE

**Article 1 :** De donner son accord sur le principe de la réalisation des équipements publics relevant normalement de la compétence de la ville de Fontenay-aux-Roses et sur les modalités de leur incorporation dans le patrimoine communal tel que prévu dans l'annexe à la présente délibération, conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme,

**Article 2 :** Précise que la présente délibération formalisant l'accord de la ville de Fontenay-aux-Roses devra être annexée au dossier de réalisation de la ZAC du quartier des Paradis.

**Article 3 :** Ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- M. le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris
- Mme la Trésorière

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,  
Et ont signé les membres présents

POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Maire



Laurent VASTEL

Certifié exécutoire  
Compte tenu de la réception  
En préfecture le 24/12/21  
Publication/Affichage du 24/12/21 au 24/02/22  
Pour le Maire par délégation  
Le Directeur Général des Services  
Nicolas-Yves HENRY

## **ANNEXE A LA DELIBERATION**

### **PROGRAMME D'EQUIPEMENTS PUBLICS (PEP) ET MODALITES D'INTEGRATION DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL**

Le programme d'équipements publics à réaliser dans la ZAC des Paradis comprend les équipements publics décrits ci-après :

#### **I - LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES :**

##### Les voiries et leurs abords :

- Aménagement de la rue des Paradis
- Aménagement de la rue Paul Verlaine
- Réaménagement de la rue François Villon
- Aménagement de la voie de desserte résidentielle 1
- Aménagement de la voie de desserte résidentielle 2
- Réaménagement des accotements de la rue Gabriel Péri
- Réaménagement des trottoirs de la rue André Chénier
- Réaménagement de la piste cyclable de l'avenue Jean Perrin

##### Les espaces paysagers :

- Aménagement du Mail piétonnier Paul Verlaine
- Aménagement d'espaces verts (grand verger, square des Paradis, ...)
- Aménagement d'espaces verts en creux

##### Les autres espaces publics :

- Aménagement de places d'accroches
- Aménagement d'un espace public autour de la Maison de Quartier
- Aménagement des terrains de sport et des aires de jeux

##### Les réseaux :

Travaux de réfection ou de création des réseaux ou génie-civil de :

- Réseaux eaux pluviales
- Réseaux eaux usées
- Réseaux eaux potables
- Réseaux éclairage public
- Génie-civil Telecom – vidéosurveillance
- Réseau de chaleur
- Autres réseaux

L'ensemble des équipements d'infrastructures seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur (ou concessionnaire d'aménagement) et financé à 100% par l'opération d'aménagement.

#### **II - LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES :**

Le programme des équipements publics comporte également la participation à la réalisation ou la restructuration des équipements publics suivants :

- La rénovation et la restructuration de la Maison de quartier, d'environ 800 m<sup>2</sup>, en lieu et place de l'actuelle et qui sera réalisée ville de Fontenay-aux-Roses.  
Cet équipement répondra en totalité aux besoins de la ZAC du quartier des Paradis et sera financé à 100% par l'opération d'aménagement.

- La réalisation d'une crèche de 60 berceaux, d'environ 700 m<sup>2</sup>, qui sera réalisée par la ville de Fontenay-aux-Roses. La future crèche est positionnée à l'ouest du quartier le long de la rue des Paradis et intégrée en rez-de-chaussée d'un immeuble de logements sociaux. Cet équipement sera dimensionné afin de répondre en totalité aux besoins de la ZAC du quartier des Paradis et sera financé à 100% par l'opération d'aménagement.
- La reconstitution de l'antenne jeunesse accueillant une salle de boxe, d'environ 500 m<sup>2</sup>, qui sera réalisée par la ville de Fontenay-aux-Roses. L'antenne jeunesse et la salle de boxe sont situées à l'est du quartier le long de l'avenue Gabriel Péri et intégrées en rez-de-chaussée d'un immeuble de logements sociaux. Cet équipement répondra en grande partie aux besoins de la ZAC du quartier des Paradis et sera financé à 80% par l'opération d'aménagement. La ville de Fontenay-aux-Roses participera à hauteur de 20% au financement de cet équipement public qui répondra aux besoins des autres quartiers de la ville.
- La contribution aux écoles : afin de répondre aux besoins futurs des habitants de la ZAC, une réflexion a été menée sur les besoins scolaires liés à l'arrivée de la nouvelle population. Les besoins scolaires de l'opération ont été estimés à 6,5 classes (1 pour 100 logements). Ces nouvelles classes seront réalisées par la ville de Fontenay-aux-Roses en extension des structures scolaires communales. La localisation de la restructuration des établissements scolaires communaux n'est pas fixée à ce jour. Ces nouvelles classes seront financées à 100% par l'opération d'aménagement.

### **III - MODALITES D'INTEGRATION DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL :**

Equipements réalisés par la SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT dont la propriété et la gestion future incomberont à la ville de Fontenay-aux-Roses :

- Les espaces paysagers du mail piétonnier Paul Verlaine
- Les espaces verts (grand verger, square des Paradis,...)
- Les espaces verts en creux
- L'espace public autour de la Maison de quartier
- Les places d'accroche
- Les terrains de sport et les aires de jeux
- Les réseaux de vidéosurveillance

La Commune sera appelée à participer aux opérations de réception. L'aménageur remettra, conformément à l'article 19 du Traité de concession d'aménagement entre la SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT et l'EPT VALLEE SUD GRAND PARIS, l'ensemble des ouvrages dès la levée des réserves constatées lors des opérations de réceptions.

Pôle Attractivité, Culture et Territoire  
Direction des Mobilités  
Service des Politiques et Offres de Mobilité

REÇU LE

28 OCT. 2021

SPOM/UPDU / 2021.1432  
Affaire suivie par : Thierry Dussautoir  
Tél. : 01.41.91.29.08 – [tdussautoir@hauts-de-seine.fr](mailto:tdussautoir@hauts-de-seine.fr)

Nanterre, le

27 OCT. 2021

Madame la Directrice,

J'ai bien pris note de votre courrier en date du 18 octobre 2021 indiquant que la SPL Vallée Sud Aménagement est missionnée pour la réalisation de la ZAC du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses, et que dans ce cadre vous souhaitez réhabiliter la piste cyclable sur l'avenue Jean Perrin.

Je donne mon accord de principe pour que la SPL Vallée Sud Aménagement étudie la réhabilitation de la piste cyclable sous réserve que les plans du projet soient transmis aux différentes étapes, pour validation, aux services du Département. L'accord relatif à la réalisation des travaux devra être confirmée par une permission de voirie après validation des plans définitifs.

Vous pouvez utilement vous rapprocher du service des Politiques et Offres de Mobilité (Thierry Dussautoir – [tdussautoir@hauts-de-seine.fr](mailto:tdussautoir@hauts-de-seine.fr)).

Je vous prie de croire, Madame la Directrice, à l'assurance de ma considération distinguée.



Philippe Caron  
Directeur des Mobilités

Madame Nelly Pinaud  
Directrice  
Vallée Sud Aménagement  
28, rue la Redoute  
92260 Fontenay-aux-Roses