

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

***DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL***

**SEANCE ORDINAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2025**

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

**OBJET : Approbation du protocole d'accord pluriannuel « Quartier d'Avenir »**

L'An deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq septembre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses, légalement convoqué le dix-neuf septembre, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Laurent VASTEL, Maire.

**Etaient présents** : VASTEL Laurent, REIGADA Gabriela, GALANTE-GUILLEMINOT Muriel, DELERIN Jean-Luc, CHAMBON Emmanuel, ANTONUCCI Claudine, LE ROUZES Estéban, ROUSSEL Philippe, MERCADIER Anne-Marie, BOUCLIER Arnaud, RADOARISOA Véronique, SAUCY Nathalie, LECUYER Sophie, HOUCINI Mohamed, PORTALIER-JEUSSE Constance, GABRIEL Jacky, BERTHIER Etienne, COLLET Cécile, KEFIFA Zahira, KARAJANI Claire, MERLIER Thérèse, GAGNARD Françoise, SOMMIER Jean-Yves, MERGY Gilles, BROBECKER Astrid, 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** :

M. RENAUX Michel	pouvoir à	M. GABRIEL Jacky
Mme BULLET Anne	pouvoir à	Mme MERCADIER Anne-Marie
Mme BEKIARI Despina	pouvoir à	Mme COLLET Cécile
M. CONSTANT Pierre-Henri	pouvoir à	Mme LECUYER Sophie
M. KATHOLA Pierre	pouvoir à	Mme LE FUR Pauline
M. MESSIER Maxime	pouvoir à	Mme BROBECKER Astrid

**Absents** : M. LAFON Dominique, Mme 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 MERLIER est désignée pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu le décret n°2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la Ville dans les départements métropolitains,

Vu la délibération du Conseil départemental en date du 4 juillet 2025 approuvant le protocole pluriannuel « Quartier d'Avenir-Hauts de Seine »,

Vu le protocole d'accord pluriannuel pour la mise en œuvre du dispositif départemental « Quartier d'avenir- Hauts-de-Seine » pour le projet de requalification urbaine du quartier des Paradis,

Considérant qu'en date du 21 avril 2021 le Conseil Départemental a adopté un nouveau dispositif en faveur du renouvellement urbain et de la requalification des quartiers visant à conduire une action forte de lutte globale contre les déséquilibres territoriaux,

Considérant que par sa délibération du 4 juillet 2025 le Département s'engage sur un montant maximum de subvention de 10 387 702 euros au titre du protocole pluriannuel « Quartier d'Avenir-Hauts de Seine » pour le projet de requalification urbaine du quartier des Paradis,

Considérant que ces subventions seront accordées par la conclusion de convention d'attribution de subventions avec le maître d'ouvrage, la commune de Fontenay-aux-Roses,

Considérant que ce dispositif a vocation à accompagner les communes dans la mise en œuvre de projets urbains ambitieux permettant la transformation d'un quartier et qu'à ce titre la ZAC des Paradis est éligible à ce dispositif,

Le Rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

### DECIDE

**Article 1** : d'approuver le protocole pluriannuel relatif à la mise en œuvre du dispositif départemental « Quartier d'Avenir – Hauts de Seine » pour le projet de requalification urbaine du quartier des Paradis, par lequel le Département s'engage sur un montant maximum de subvention de 10 387 702 euros.

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit protocole avec le Département des Hauts-de-Seine, ainsi que tous documents nécessaires à sa mise en œuvre.

**Article 3** : dit que la présente délibération sera publiée sur le site internet de la ville de Fontenay-aux-Roses, et qu'elle pourra être contestée par la voie d'un recours gracieux ou par la voie d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 bd de l'Hautil BP 30322, 95027 CERGY PONTOISE CEDEX) dans un délai de 2 mois suivant sa publicité.

**Article 4** : ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Hauts de Seine
- Mme la Comptable du SGC de Fontenay-aux-Roses
- M. le Président du Conseil Départemental

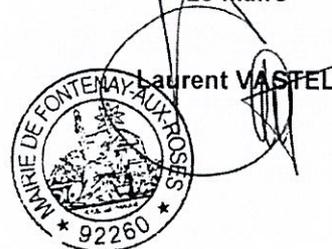
Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,  
Et ont signé le Maire et la secrétaire de séance

La secrétaire de séance

Certifié exécutoire  
Compte tenu de la réception en préfecture le 10 OCT. 2025  
Publication/Affichage le : 13 OCT. 2025  
Pour le Maire par délégation  
La Directrice du pôle Administratif et Affaires Générales

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire



Laurent VASTEL

Monsieur Laurent Vastel  
Maire de Fontenay-aux-Roses  
Hôtel de Ville  
75, rue Boucicaut  
92260 Fontenay-aux-Roses

Nanterre, le

11 JUIL. 2025

Monsieur le Maire,

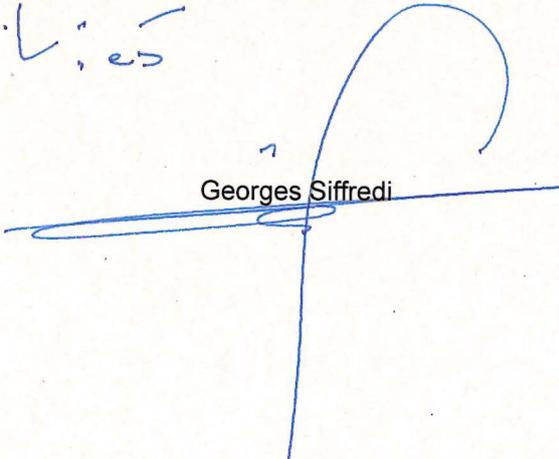
J'ai le plaisir de vous informer que, par délibération du 4 juillet 2025, l'Assemblée départementale a approuvé le protocole pluriannuel « Quartier d'Avenir - Hauts-de-Seine » pour le projet de requalification urbaine du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses.

Vous trouverez, ci-joint, une copie de la délibération correspondante ainsi que deux exemplaires du protocole signés par mes soins.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser en retour, dûment signé, un exemplaire du protocole précité.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Amiliés

  
Georges Siffredi

PJ : 3

## DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

### CONSEIL DEPARTEMENTAL

#### QUARTIER D'AVENIR HAUTS-DE-SEINE - COMMUNE DE FONTENAY-AUX-ROSES - PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE DU QUARTIER DES PARADIS - PROTOCOLE PLURIANNUEL

### REUNION DU 4 JUILLET 2025

#### DELIBERATION

Le Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1111-9, L. 1111-10 et L. 3211-1,

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

Vu la délibération n° 1 du Conseil départemental en date du 2 avril 2021 faisant suite au rapport de M. le Président du Conseil départemental n° 21.51, relative à l'approbation du nouveau dispositif départemental en matière de renouvellement urbain et de requalification des quartiers « Quartier d'avenir - Hauts-de-Seine »,

Vu la délibération n° 3 de la Commission permanente du 24 mars 2025 faisant suite au rapport de M. le Président du Conseil départemental n° 25.56 CP, relative aux modifications techniques du dispositif de soutien au renouvellement urbain « Quartier d'avenir »,

Vu le dossier de demande de subventions au titre de « Quartier d'avenir – Hauts-de-Seine » transmis par la Commune de Fontenay-aux-Roses concernant le quartier des Paradis,

Vu le rapport de M. le Président du Conseil départemental n° 25.125,

Vu l'avis de la Commission de l'habitat, de la politique de la ville, de la contractualisation municipale, de la prévention et la sécurité publique,

## **D E L I B E R E**

- ARTICLE 1 :** Est approuvé le protocole pluriannuel joint en annexe, à conclure entre le Département des Hauts-de-Seine et la Commune de Fontenay-aux-Roses, relatif à la mise en œuvre du dispositif départemental « Quartier d'avenir – Hauts-de-Seine » pour le projet de requalification urbaine du quartier des Paradis, par lequel le Département s'engage sur un montant maximal de subvention de 10 387 702 €.
- ARTICLE 2 :** M. le Président du Conseil départemental est autorisé à signer, au nom et pour le compte du Département, le protocole mentionné à l'article 1.
- ARTICLE 3 :** Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits figurant à l'article 9052, nature comptable 2324 (code Grand Angle 2006P119O015) du budget départemental.

*Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage  
le 11 juillet 2025 à l'Hôtel du Département et  
de la réception en préfecture le 11 juillet 2025  
Identifiant de l'acte :  
092-229200506-20250704-115937-DE-1-1*

**Le Président du Conseil départemental**

**Signé**

**Georges Siffredi**

"La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise- 2-4, boulevard de l'Hautil, BP 3032- 95027 Cergy-Pontoise cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification."

# **Protocole d'accord pluriannuel pour la mise en œuvre du dispositif départemental « Quartier d'avenir - Hauts-de-Seine »**

**Commune de Fontenay-aux-Roses**

**Quartier des Paradis**

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 : OBJET DU PROTOCOLE.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 2 : PRESENTATION DU PROJET.....</b>	<b>5</b>
2.1 Historique et contexte général du projet .....	5
2.2 Objectifs généraux et éligibilité du projet .....	5
2.3 Périmètre du projet et plan de situation .....	6
2.4 Le programme de requalification du quartier des Paradis de Fontenay-aux-Roses.....	7
2.5 La gouvernance du projet .....	8
2.6 Calendrier prévisionnel du projet .....	8
<b>ARTICLE 3 FINANCEMENTS ENVISAGES PAR LE DEPARTEMENT.....</b>	<b>8</b>
3.1 Montant envisagé des concours financiers départementaux.....	8
3.1.1 Financement global du projet.....	8
3.1.2 Opérations faisant l'objet d'un financement départemental .....	8
3.2 Redéploiement des crédits .....	12
3.3 Modification de liste des opérations faisant l'objet d'un soutien départemental ..	13
<b>ARTICLE 4 DUREE DU PROTOCOLE .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 5 COMMUNICATION .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 6 AVENANT AU PROTOCOLE .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 7 RESILIATION .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 8 LITIGES.....</b>	<b>14</b>

Entre

le Département des Hauts-de-Seine, dont le siège est à l'Hôtel du Département, 57 rue des longues raies 92000 Nanterre, représenté par Monsieur le Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu d'une délibération du Conseil départemental du 4 juillet 2025, partie dénommée ci-après «le Département»,

d'une part,

et

la Commune de Fontenay-aux-Roses dont le siège est Hôtel de Ville, 75 rue Boucicaut, 92260 Fontenay-aux-Roses représentée par Monsieur le Maire, agissant au nom et pour le compte de la Commune en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du ....., partie dénommée ci-après «la Commune».

d'autre part.



Ceci étant préalablement exposé, il est convenu ce qui suit :

## ARTICLE 1 : OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de définir les modalités et conditions selon lesquelles le Département pourrait apporter son soutien au projet de requalification urbaine du quartier des Paradis de Fontenay-aux-Roses.

## ARTICLE 2 : PRESENTATION DU PROJET

### 2.1 Historique et contexte général du projet

Le quartier est constitué de 833 logements sociaux construits dans les années 1960. Il se caractérise par de longues barres d'immeubles atteignant jusqu'à 180 mètres de long. Le projet vise à résorber les problématiques identifiées dans cet ensemble :

- enclavement ;
- absence d'ascenseurs dans les immeubles ;
- vétusté générale du bâti.

### 2.2 Objectifs généraux et éligibilité du projet

Le projet de requalification urbaine de Fontenay-aux-Roses vise à répondre aux problématiques identifiées du bâti et à apporter une diversification importante en termes de mixité sociale.

Evolution du nombre de logements à l'échelle du projet				
Catégories	Avant le projet		Après le projet	
Nb de logements locatifs sociaux	833	100%	833	56%
Nb de logements privés	0	0%	655	44%
<b>Total</b>	<b>833</b>	<b>100%</b>	<b>1 488</b>	<b>100%</b>

## 2.3 Périmètre du projet et plan de situation

Le périmètre d'intervention est le suivant :



Avant projet

## 2.4 Le programme de requalification urbaine du quartier des Paradis de Fontenay-aux-Roses

Le programme prévoit :

- la démolition des 833 logements sociaux et la reconstruction sur site ;
- la construction de 655 logements en accession libre.

L'intervention vise également à transformer les équipements publics de la zone, avec :

- la création d'une crèche de 60 berceaux,
- la rénovation de l'antenne jeunesse comportant une salle de boxe,
- et l'aménagement des espaces extérieurs dans un souci de préserver le patrimoine végétal.



*Plan projeté des modifications du quartier*

## **2.5 La gouvernance du projet**

Le projet de requalification urbaine et sociale du quartier des Paradis est porté par la Commune de Fontenay-aux-Roses en partenariat avec le bailleur Hauts-de-Seine habitat pour la démolition et la reconstruction de son patrimoine.

## **2.6 Calendrier prévisionnel du projet**

Le projet a démarré avec les premières démolitions, qui ont été engagées en septembre 2020, et a pour perspective l'achèvement des dernières opérations en 2036.

## ARTICLE 3 FINANCEMENTS ENVISAGES PAR LE DEPARTEMENT

### 3.1 Montant envisagé des concours financiers départementaux

#### 3.1.1 Financement global du projet

Le montant du projet de requalification du quartier est estimé à 280 368 628 € HT.

En soutien à ce projet, le Département pourrait accorder un soutien financier au titre du dispositif « Quartier d'avenir – Hauts-de-Seine » d'un montant maximal de 10 387 702 €, par la conclusion de conventions d'attribution de subvention avec les maîtres d'ouvrages cités au 3.1.2.

#### 3.1.2 Opérations faisant l'objet d'un financement départemental

##### 3.1.2.a Rénovation et restructuration de la maison de quartier

*Maître d'ouvrage* : Ville

*Coût prévisionnel* : 3 228 397 € HT

*Montant prévisionnel de l'aide du Département* : 2 235 665 €

*Description de l'opération* :

L'opération prévoit 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 par la ville de Fontenay-aux-Roses. Le traitement des espaces publics va accompagner cette rénovation afin de renforcer la centralité de la maison de quartier.

*Plan de financement prévisionnel* :

Financeurs	Montant	Part du total général
Commune	992 732 €	31 %
Département QAHS	2 235 665 €	69 %
<b>Total</b>	<b>3 228 397 €</b>	<b>100 %</b>

*Calendrier prévisionnel* :

Le début des opérations est prévu pour un démarrage en 2027.

### 3.1.2.b Réalisation d'une crèche de 60 berceaux

*Maître d'ouvrage : Ville*

*Coût prévisionnel : 3 704 745 € HT*

*Montant prévisionnel de l'aide du Département au titre de Quartier d'avenir : 2 565 536 €*

*Description de l'opération :*

Le quartier va faire l'objet d'une restructuration en profondeur, passant de 833 logements à 1 450 logements. Afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants, le projet prévoit de doubler la capacité d'accueil en créant une nouvelle crèche municipale de 60 berceaux.

*Programme de travaux prévisionnel :*

Le projet d'ensemble prévoit notamment la réalisation d'une crèche de 60 berceaux, d'environ 700 m<sup>2</sup>, qui sera réalisée par la Commune 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.

La crèche sera cédée en VEFA par Hauts-de-Seine habitat à la Ville, sur le lot intitulé « PARADIS 2 ». Un espace extérieur de 200 m<sup>2</sup> sera dédié.

*Plan de financement prévisionnel :*

Financeurs	Montant	Part du total général
Commune	1 139 209 €	31 %
Département QAHS	2 565 536 €	69 %
<b>Total</b>	<b>3 704 745 €</b>	<b>100 %</b>

*Calendrier prévisionnel :*

Les travaux sont projetés pour un démarrage en 2026.

### 3.1.2.c Reconstitution de l'antenne jeunesse accueillant une salle de boxe

*Maître d'ouvrage : Ville*

*Coût prévisionnel : 2 074 410 € HT*

*Montant prévisionnel de l'aide du Département au titre de Quartier d'avenir : 1 436 529 €*

*Description de l'opération :*

L'antenne jeunesse accueillant une salle de boxe est positionnée à l'est du quartier le long de l'avenue Gabriel Péri et intégrée en rez-de-chaussée d'un immeuble de logements sociaux. Cet équipement public sera réalisé en rez-de-chaussée d'un bâtiment de logements sociaux et cédé en VEFA par Hauts-de-Seine habitat à la Ville, sur le lot intitulé « PERI ».

*Programme de travaux prévisionnel :*

La création d'une salle de boxe au sein de l'antenne jeunesse permettra de renforcer l'offre sportive dans le quartier, en lien avec les futurs aménagements publics (notamment le parc multisport et le parcours de santé).

*Plan de financement prévisionnel :*

Financeurs	Montant	Part du total général
Département QAHS	1 436 529 €	69 %
Commune	637 881 €	31 %
<b>Total</b>	<b>2 074 410 €</b>	<b>100 %</b>

*Calendrier prévisionnel :*

Les travaux sont projetés pour débuter en 2029.

**3.1.2.d Réalisation de classes complémentaires pour accueillir les enfants des nouveaux habitants**

*Maître d'ouvrage : Ville*

*Coût prévisionnel : 5 992 740 € HT*

*Montant prévisionnel de l'aide du Département au titre de Quartier d'avenir : 4 149 972 €*

*Description de l'opération :*

La Ville va réaliser des classes maternelles et primaires complémentaires à celles déjà existantes pour répondre aux besoins de la nouvelle population. Ce projet vise à créer 6 à 7 classes supplémentaires au total, dans les deux établissements scolaires de la Ville les plus proches du quartier, à savoir :

- l'école de la Roue, située au 50, avenue Gabriel Péri, dans laquelle est prévue la création de 4 à 5 classes ;
- l'école Scarron, située allée des Lilas, dans laquelle 1 à 2 classes complémentaires seront créées.

*Programme de travaux prévisionnel :*

Les travaux consistent en l'extension des deux écoles pour accueillir les enfants des nouveaux habitants. La création de ces classes s'accompagnera d'une rénovation thermique des bâtiments, de la rénovation intérieure des autres classes de l'école, et de l'extension des bâtiments annexes (restauration scolaire, accueil de loisirs, gymnase).

*Plan de financement prévisionnel :*

Financeurs	Montant	Part du total général
Département QAHS	4 149 972 €	69 %
Commune	1 842 768 €	31 %
<b>Total</b>	<b>5 992 740 €</b>	<b>100 %</b>

*Calendrier prévisionnel :*

Les travaux débuteront en 2027 concernant l'école de la Roue, puis une seconde phase sera mise en œuvre en 2032 avec les travaux de l'école Scarron.

### **3.2 Redéploiement des crédits**

Si le montant prévisionnel de l'une des subventions indiquées à l'article 3.1.2 se révèle supérieur aux besoins de financement réels exprimés par le maître d'ouvrage de l'opération concernée ou si une opération est abandonnée, le reliquat ou les sommes non consommées seront restitués au Département.

La Commune pourra solliciter, le cas échéant, un redéploiement en direction d'une opération figurant dans le protocole d'accord pluriannuel conclu entre la Commune et le Département, en accord avec le maître d'ouvrage concerné. Sous réserve de l'appréciation de l'opportunité par le Département, tout ou partie de ces crédits seront alors redéployés dans le cadre du montant maximal de l'enveloppe du concours financier départemental d'investissement indiqué à l'article 3.1.1. du protocole d'accord pluriannuel conclu entre la Commune et le Département.

Ce redéploiement interviendra par avenant établi conformément à l'article 6, au profit d'une autre opération figurant dans la programmation du présent protocole.

Dans le cas où les dépenses effectivement réalisées par le maître d'ouvrage seraient supérieures au montant des dépenses subventionnables du plan de financement prévisionnel, le montant de chaque subvention versée par le Département sera plafonné au montant attribué pour l'opération concernée.

### **3.3 Modification de liste des opérations faisant l'objet d'un soutien départemental**

Aucune autre opération que celles mentionnées à l'article 3.1.2 ne pourra faire l'objet d'un soutien départemental au titre du dispositif « Quartier d'avenir Hauts-de-Seine » pendant toute la durée du présent protocole.

## **ARTICLE 4 DUREE DU PROTOCOLE**

Le présent protocole entrera en vigueur à compter de la notification par le Département à la Commune du protocole signé par les deux parties. Il s'achèvera à la remise par les maîtres d'ouvrages concernés des documents nécessaires au contrôle par le Département de l'utilisation des subventions allouées aux opérations inscrites à l'article 3.1.2 du présent protocole.

## **ARTICLE 5 COMMUNICATION**

La Commune s'engage à faire clairement apparaître le soutien du Département aux actions d'investissement mentionnées à l'article 2 du présent protocole. L'information relative à ce soutien est effectuée, sur tout support de communication relatif à chaque action ou opération subventionnée (en particulier sur les panneaux de chantier), par la mention « **avec le concours financier du Département des Hauts-de-Seine** » accompagnée du logotype du Département ainsi que du logotype « Quartier d'Avenir – Hauts-de-Seine ». La communication relative à l'opération devra par ailleurs mentionner le montant de l'aide départementale.

La présence de ces logotypes est obligatoire en première de couverture ou en page de garde, sur tous les supports de promotion, d'information, de publicité et de communication.

Sous réserve du respect de la réglementation sur l'affichage, la commune autorise le Département à faire apposer, le cas échéant, par ses propres prestataires :

- un dispositif signalétique de grande dimension (bâche, kakémono...) sur le lieu des chantiers faisant l'objet de la présente convention ;
- un dispositif signalétique extérieure (plaque, panneau, etc.) à l'achèvement des travaux.

L'opération précitée sera réalisée aux frais du Département, en concertation avec la commune quant à l'emplacement et aux modalités de fixation du dispositif.

La présence du logotype de la collectivité est obligatoire en 1<sup>ère</sup> de couverture ou en page de garde sur tous les supports de promotion, d'information, de publicité et de communication.

Lorsque l'action de communication s'effectue par le biais de sites web, la mention et le logotype sont positionnés en page d'accueil et font l'objet d'un lien avec le site hauts-de-seine.fr.

Tout document et/ou signalétique de communication doit être envoyé avant son édition sous forme de fichier au format PDF au Pôle Communication du Département (communication@hauts-de-seine.fr).

Trois mois avant la date prévue pour l'inauguration ou toute manifestation officielle relative au commencement des travaux ou à l'ouverture d'un équipement subventionné, la Commune prendra l'attache du Cabinet du Président du Conseil départemental pour organiser sa participation (présence des élus, fixation de la date) et du Pôle Communication pour la validation des cartons d'invitation ou tout autre support de communication.

Le Cabinet du Président et le Pôle Communication sont chargés de contrôler la bonne réalisation des obligations mentionnées ci-dessus.

La Commune s'engage à faire respecter les présentes stipulations aux maîtres d'ouvrages qui bénéficient des subventions objet du présent protocole.

## **ARTICLE 6 AVENANT AU PROTOCOLE**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution du protocole, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause l'objet de la présente convention, le montant maximal de l'enveloppe envisagée ou d'inclure de nouvelles opérations.

L'avenant est approuvé par l'organe délibérant du Département.

## **ARTICLE 7 RESILIATION**

En cas de de faute grave de la part de la Commune, le Département pourra résilier le présent protocole à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure, restée sans effet.

L'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée a pour effet immédiat la suspension de l'instruction de toute demande de subvention en cours.

## ARTICLE 8 LITIGES

Tout différend s'élevant entre les parties ayant trait à l'interprétation et à l'exécution du présent protocole qui n'aura pas trouvé de solution amiable, est soumis à la juridiction administrative compétente.

Fait à Nanterre, en deux exemplaires originaux, le .....

**Pour le Département  
des Hauts-de-Seine**

**Pour la Commune de Fontenay-aux-  
Roses**

**Le Président du Conseil départemental**

**Le Maire**

# Protocole d'accord pluriannuel pour la mise en œuvre du dispositif départemental « Quartier d'avenir - Hauts-de-Seine »

Commune de Fontenay-aux-Roses

Quartier des Paradis

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 : OBJET DU PROTOCOLE.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 2 : PRESENTATION DU PROJET.....</b>	<b>5</b>
2.1 Historique et contexte général du projet.....	5
2.2 Objectifs généraux et éligibilité du projet.....	5
2.3 Périmètre du projet et plan de situation.....	6
2.4 Le programme de requalification du quartier des Paradis de Fontenay-aux-Roses.....	7
2.5 La gouvernance du projet.....	8
2.6 Calendrier prévisionnel du projet.....	8
<b>ARTICLE 3 FINANCEMENTS ENVISAGES PAR LE DEPARTEMENT.....</b>	<b>8</b>
3.1 Montant envisagé des concours financiers départementaux.....	8
3.1.1 Financement global du projet.....	8
3.1.2 Opérations faisant l'objet d'un financement départemental.....	8
3.2 Redéploiement des crédits.....	12
3.3 Modification de liste des opérations faisant l'objet d'un soutien départemental.....	13
<b>ARTICLE 4 DUREE DU PROTOCOLE.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 5 COMMUNICATION.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 6 AVENANT AU PROTOCOLE.....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 7 RESILIATION.....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 8 LITIGES.....</b>	<b>14</b>

Entre

le Département des Hauts-de-Seine, dont le siège est à l'Hôtel du Département, 57 rue des longues raies 92000 Nanterre, représenté par Monsieur le Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu d'une délibération du Conseil départemental du 4 juillet 2025, partie dénommée ci-après «le Département»,

d'une part,

et

la Commune de Fontenay-aux-Roses dont le siège est Hôtel de Ville, 75 rue Boucicaut, 92260 Fontenay-aux-Roses représentée par Monsieur le Maire, agissant au nom et pour le compte de la Commune en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du ....., partie dénommée ci-après «la Commune».

d'autre part.

## Préambule

### **Dispositif « Quartier d'Avenir-Hauts-de-Seine »**

Le Conseil départemental a adopté lors de la séance du 2 avril 2021 un nouveau dispositif en faveur du renouvellement urbain et de la requalification des quartiers, visant à conduire une action forte de lutte globale contre les déséquilibres territoriaux, et à améliorer les conditions de vie des Alto-Séquanais.

Ce dispositif a vocation à accompagner les Communes dans la mise en œuvre de projets urbains ambitieux permettant la transformation d'un quartier. Sont à ce titre éligibles les projets portant sur :

- un quartier relevant du NPNRU ainsi que ses franges, dénommées ci-après « secteurs limitrophes » ;
- un quartier concentrant des dysfonctionnements socio-urbains.

Le présent protocole est un document cadre portant sur des montants de subventions qui feront l'objet par la suite d'une attribution définitive par la conclusion de conventions d'attributions spécifiques entre le Département et les maîtres d'ouvrage concernés.

### **Présentation du quartier visé par la présente convention**

Le quartier des Paradis est situé au sud-est de la commune de Fontenay-aux-Roses et est limitrophe des communes de Sceaux, Bourg-la-Reine et Bagneux. Il fait partie de la géographie prioritaire de la politique de la ville prévue par le décret du 28 décembre 2023 (QPV « Les Blagis » comptant 1 900 habitants).



Quartier des Paradis

Ceci étant préalablement exposé, il est convenu ce qui suit :

## ARTICLE 1 : OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de définir les modalités et conditions selon lesquelles le Département pourrait apporter son soutien au projet de requalification urbaine du quartier des Paradis de Fontenay-aux-Roses.

## ARTICLE 2 : PRESENTATION DU PROJET

### 2.1 Historique et contexte général du projet

Le quartier est constitué de 833 logements sociaux construits dans les années 1960. Il se caractérise par de longues barres d'immeubles atteignant jusqu'à 180 mètres de long. Le projet vise à résorber les problématiques identifiées dans cet ensemble :

- enclavement ;
- absence d'ascenseurs dans les immeubles ;
- vétusté générale du bâti.

### 2.2 Objectifs généraux et éligibilité du projet

Le projet de requalification urbaine de Fontenay-aux-Roses vise à répondre aux problématiques identifiées du bâti et à apporter une diversification importante en termes de mixité sociale.

Evolution du nombre de logements à l'échelle du projet				
Catégories	Avant le projet		Après le projet	
Nb de logements locatifs sociaux	833	100%	833	56%
Nb de logements privés	0	0%	655	44%
<b>Total</b>	<b>833</b>	<b>100%</b>	<b>1 488</b>	<b>100%</b>

## 2.3 Périmètre du projet et plan de situation

Le périmètre d'intervention est le suivant :



Avant projet

## 2.4 Le programme de requalification urbaine du quartier des Paradis de Fontenay-aux-Roses

Le programme prévoit :

- la démolition des 833 logements sociaux et la reconstruction sur site ;
- la construction de 655 logements en accession libre.

L'intervention vise également à transformer les équipements publics de la zone, avec :

- la création d'une crèche de 60 berceaux,
- la rénovation de l'antenne jeunesse comportant une salle de boxe,
- et l'aménagement des espaces extérieurs dans un souci de préserver le patrimoine végétal.



*Plan projeté des modifications du quartier*

## **2.5 La gouvernance du projet**

Le projet de requalification urbaine et sociale du quartier des Paradis est porté par la Commune de Fontenay-aux-Roses en partenariat avec le bailleur Hauts-de-Seine habitat pour la démolition et la reconstruction de son patrimoine.

## **2.6 Calendrier prévisionnel du projet**

Le projet a démarré avec les premières démolitions, qui ont été engagées en septembre 2020, et a pour perspective l'achèvement des dernières opérations en 2036.

## ARTICLE 3 FINANCEMENTS ENVISAGES PAR LE DEPARTEMENT

### 3.1 Montant envisagé des concours financiers départementaux

#### 3.1.1 Financement global du projet

Le montant du projet de requalification du quartier est estimé à 280 368 628 € HT.

En soutien à ce projet, le Département pourrait accorder un soutien financier au titre du dispositif « Quartier d'avenir – Hauts-de-Seine » d'un montant maximal de 10 387 702 €, par la conclusion de conventions d'attribution de subvention avec les maîtres d'ouvrages cités au 3.1.2.

#### 3.1.2 Opérations faisant l'objet d'un financement départemental

##### 3.1.2.a Rénovation et restructuration de la maison de quartier

Maître d'ouvrage : Ville

Coût prévisionnel : 3 228 397 € HT

Montant prévisionnel de l'aide du Département : 2 235 665 €

Description de l'opération :

L'opération prévoit 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 par la ville de Fontenay-aux-Roses. Le traitement des espaces publics va accompagner cette rénovation afin de renforcer la centralité de la maison de quartier.

Plan de financement prévisionnel :

Financiers	Montant	Part du total général
Commune	992 732 €	31 %
Département QAHS	2 235 665 €	69 %
<b>Total</b>	<b>3 228 397 €</b>	<b>100 %</b>

Calendrier prévisionnel :

Le début des opérations est prévu pour un démarrage en 2027.

### 3.1.2.b Réalisation d'une crèche de 60 berceaux

Maître d'ouvrage : Ville

Coût prévisionnel : 3 704 745 € HT

Montant prévisionnel de l'aide du Département au titre de Quartier d'avenir : 2 565 536 €

Description de l'opération :

Le quartier va faire l'objet d'une restructuration en profondeur, passant de 833 logements à 1 450 logements. Afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants, le projet prévoit de doubler la capacité d'accueil en créant une nouvelle crèche municipale de 60 berceaux.

Programme de travaux prévisionnel :

Le projet d'ensemble prévoit notamment la réalisation d'une crèche de 60 berceaux, d'environ 700 m<sup>2</sup>, qui sera réalisée par la Commune 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.

La crèche sera cédée en VEFA par Hauts-de-Seine habitat à la Ville, sur le lot intitulé « PARADIS 2 ». Un espace extérieur de 200 m<sup>2</sup> sera dédié.

Plan de financement prévisionnel :

Financeurs	Montant	Part du total général
Commune	1 139 209 €	31 %
Département QAHS	2 565 536 €	69 %
<b>Total</b>	<b>3 704 745 €</b>	<b>100 %</b>

Calendrier prévisionnel :

Les travaux sont projetés pour un démarrage en 2026.

### 3.1.2.c Reconstitution de l'antenne jeunesse accueillant une salle de boxe

Maître d'ouvrage : Ville

Coût prévisionnel : 2 074 410 € HT

Montant prévisionnel de l'aide du Département au titre de Quartier d'avenir : 1 436 529 €

*Description de l'opération :*

L'antenne jeunesse accueillant une salle de boxe est positionnée à l'est du quartier le long de l'avenue Gabriel Péri et intégrée en rez-de-chaussée d'un immeuble de logements sociaux. Cet équipement public sera réalisé en rez-de-chaussée d'un bâtiment de logements sociaux et cédé en VEFA par Hauts-de-Seine habitat à la Ville, sur le lot intitulé « PERI ».

*Programme de travaux prévisionnel :*

La création d'une salle de boxe au sein de l'antenne jeunesse permettra de renforcer l'offre sportive dans le quartier, en lien avec les futurs aménagements publics (notamment le parc multisport et le parcours de santé).

*Plan de financement prévisionnel :*

Financeurs	Montant	Part du total général
Département QAHS	1 436 529 €	69 %
Commune	637 881 €	31 %
<b>Total</b>	<b>2 074 410 €</b>	<b>100 %</b>

*Calendrier prévisionnel :*

Les travaux sont projetés pour débuter en 2029.

### 3.1.2.d Réalisation de classes complémentaires pour accueillir les enfants des nouveaux habitants

*Maître d'ouvrage : Ville*

*Coût prévisionnel : 5 992 740 € HT*

*Montant prévisionnel de l'aide du Département au titre de Quartier d'avenir : 4 149 972 €*

*Description de l'opération :*

La Ville va réaliser des classes maternelles et primaires complémentaires à celles déjà existantes pour répondre aux besoins de la nouvelle population. Ce projet vise à créer 6 à 7 classes supplémentaires au total, dans les deux établissements scolaires de la Ville les plus proches du quartier, à savoir :

- l'école de la Roue, située au 50, avenue Gabriel Péri, dans laquelle est prévue la création de 4 à 5 classes ;
- l'école Scarron, située allée des Lilas, dans laquelle 1 à 2 classes complémentaires seront créées.

*Convention cadre pluriannuelle pour la mise en œuvre du dispositif Quartier d'avenir Hauts-de-Seine  
Département – Commune de Fontenay-aux-Roses / Quartier des Paradis*

### Programme de travaux prévisionnel :

Les travaux consistent en l'extension des deux écoles pour accueillir les enfants des nouveaux habitants. La création de ces classes s'accompagnera d'une rénovation thermique des bâtiments, de la rénovation intérieure des autres classes de l'école, et de l'extension des bâtiments annexes (restauration scolaire, accueil de loisirs, gymnase).

### Plan de financement prévisionnel :

Financeurs	Montant	Part du total général
Département QAHS	4 149 972 €	69 %
Commune	1 842 768 €	31 %
<b>Total</b>	<b>5 992 740 €</b>	<b>100 %</b>

### Calendrier prévisionnel :

Les travaux débuteront en 2027 concernant l'école de la Roue, puis une seconde phase sera mise en œuvre en 2032 avec les travaux de l'école Scarron.

## 3.2 Redéploiement des crédits

Si le montant prévisionnel de l'une des subventions indiquées à l'article 3.1.2 se révèle supérieur aux besoins de financement réels exprimés par le maître d'ouvrage de l'opération concernée ou si une opération est abandonnée, le reliquat ou les sommes non consommées seront restitués au Département.

La Commune pourra solliciter, le cas échéant, un redéploiement en direction d'une opération figurant dans le protocole d'accord pluriannuel conclu entre la Commune et le Département, en accord avec le maître d'ouvrage concerné. Sous réserve de l'appréciation de l'opportunité par le Département, tout ou partie de ces crédits seront alors redéployés dans le cadre du montant maximal de l'enveloppe du concours financier départemental d'investissement indiqué à l'article 3.1.1. du protocole d'accord pluriannuel conclu entre la Commune et le Département.

Ce redéploiement interviendra par avenant établi conformément à l'article 6, au profit d'une autre opération figurant dans la programmation du présent protocole.

Dans le cas où les dépenses effectivement réalisées par le maître d'ouvrage seraient supérieures au montant des dépenses subventionnables du plan de financement prévisionnel, le montant de chaque subvention versée par le Département sera plafonné au montant attribué pour l'opération concernée.

### **3.3 Modification de liste des opérations faisant l'objet d'un soutien départemental**

Aucune autre opération que celles mentionnées à l'article 3.1.2 ne pourra faire l'objet d'un soutien départemental au titre du dispositif « Quartier d'avenir Hauts-de-Seine » pendant toute la durée du présent protocole.

## **ARTICLE 4 DUREE DU PROTOCOLE**

Le présent protocole entrera en vigueur à compter de la notification par le Département à la Commune du protocole signé par les deux parties. Il s'achèvera à la remise par les maîtres d'ouvrages concernés des documents nécessaires au contrôle par le Département de l'utilisation des subventions allouées aux opérations inscrites à l'article 3.1.2 du présent protocole.

## **ARTICLE 5 COMMUNICATION**

La Commune s'engage à faire clairement apparaître le soutien du Département aux actions d'investissement mentionnées à l'article 2 du présent protocole. L'information relative à ce soutien est effectuée, sur tout support de communication relatif à chaque action ou opération subventionnée (en particulier sur les panneaux de chantier), par la mention « **avec le concours financier du Département des Hauts-de-Seine** » accompagnée du logotype du Département ainsi que du logotype « Quartier d'Avenir – Hauts-de-Seine ». La communication relative à l'opération devra par ailleurs mentionner le montant de l'aide départementale.

La présence de ces logotypes est obligatoire en première de couverture ou en page de garde, sur tous les supports de promotion, d'information, de publicité et de communication.

Sous réserve du respect de la réglementation sur l'affichage, la commune autorise le Département à faire apposer, le cas échéant, par ses propres prestataires :

- un dispositif signalétique de grande dimension (bâche, kakémono...) sur le lieu des chantiers faisant l'objet de la présente convention ;
- un dispositif signalétique extérieure (plaque, panneau, etc.) à l'achèvement des travaux.

L'opération précitée sera réalisée aux frais du Département, en concertation avec la commune quant à l'emplacement et aux modalités de fixation du dispositif.

La présence du logotype de la collectivité est obligatoire en 1<sup>ère</sup> de couverture ou en page de garde sur tous les supports de promotion, d'information, de publicité et de communication.

Lorsque l'action de communication s'effectue par le biais de sites web, la mention et le logotype sont positionnés en page d'accueil et font l'objet d'un lien avec le site hauts-de-seine.fr.

Tout document et/ou signalétique de communication doit être envoyé avant son édition sous forme de fichier au format PDF au Pôle Communication du Département (communication@hauts-de-seine.fr).

Trois mois avant la date prévue pour l'inauguration ou toute manifestation officielle relative au commencement des travaux ou à l'ouverture d'un équipement subventionné, la Commune prendra l'attache du Cabinet du Président du Conseil départemental pour organiser sa participation (présence des élus, fixation de la date) et du Pôle Communication pour la validation des cartons d'invitation ou tout autre support de communication.

Le Cabinet du Président et le Pôle Communication sont chargés de contrôler la bonne réalisation des obligations mentionnées ci-dessus.

La Commune s'engage à faire respecter les présentes stipulations aux maitres d'ouvrages qui bénéficient des subventions objet du présent protocole.

## **ARTICLE 6 AVENANT AU PROTOCOLE**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution du protocole, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause l'objet de la présente convention, le montant maximal de l'enveloppe envisagée ou d'inclure de nouvelles opérations.

L'avenant est approuvé par l'organe délibérant du Département.

## **ARTICLE 7 RESILIATION**

En cas de de faute grave de la part de la Commune, le Département pourra résilier le présent protocole à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure, restée sans effet.

L'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée a pour effet immédiat la suspension de l'instruction de toute demande de subvention en cours.

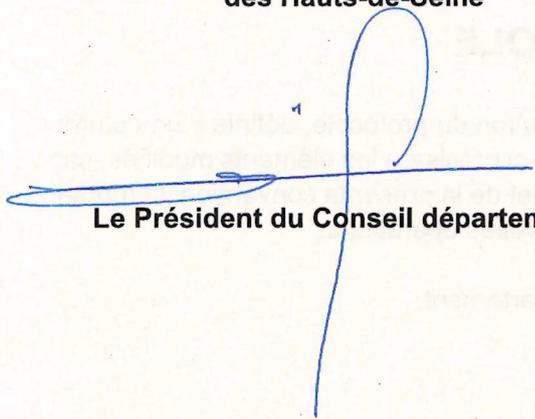
## ARTICLE 8 LITIGES

Tout différend s'élevant entre les parties ayant trait à l'interprétation et à l'exécution du présent protocole qui n'aura pas trouvé de solution amiable, est soumis à la juridiction administrative compétente.

Fait à Nanterre, en deux exemplaires originaux, le .....

**Pour le Département  
des Hauts-de-Seine**

**Pour la Commune de Fontenay-aux-  
Roses**



**Le Président du Conseil départemental**

**Le Maire**