



REPUBLIQUE FRANCAISE  
**VILLE DE SUCY-EN-BRIE**  
Département du Val-de-Marne

Nombre de membres  
composant le Conseil Municipal **35**  
Présents à la séance **31**

**Extraits du Registre  
des Délibérations  
du Conseil Municipal**

Conseil Municipal du 23 Juin 2025

**N° DCM : 2025-266-03S**

**Objet :**

APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS FIGURANT  
DANS LE DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC CITE VERTE FOSSE ROUGE

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-trois juin à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Maison des Familles sous la présidence de Monsieur Olivier TRAYAUX, Maire.  
Cette réunion se tient en public dans la limite de la capacité de la salle.

**Etaient présents :**

M. TRAYAUX Maire en exercice, Mme PENAUD, M. CHAFFAUD, Mme TIMERA, M. BOURCIER, Mme PINTO, M. AMSLER, Mme BOURDINAUD, M. CHARTRAIN, Mme WESTPHAL, M. MUSSO, M. MONTEFIORE, Adjoints

Mme MILLE, M. CATINAUD, Mme VALOTEAU, M. OFFENSTEIN, M. DAMBRIN, M. DURAZZO, Mme LAURENT, Mme CIUNTU (à partir de 20h25), M. CARDOSO, Mme BLAMOUTIER, Mme MARIE, M. BOGUET-HENARD, M. BRIE, M. GIACOBBI, Mme D'ANDREA, M. CHESNOY, Mme SIMON, M. BRAND, L. ASTIC.

**Absents excusés et représentés (en application de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales) ayant donné pouvoir à :**

Mme FELGINES donne pouvoir à M. CHAFFAUD  
M. VANDENBOSSCHE donne pouvoir à Mme MILLE  
Mme GRASSER donne pouvoir à M. CARDOSO  
M. MARASCO donne pouvoir à M. BRAND

Mme CIUNTU : pouvoir donné à M. AMSLER, jusqu'à son arrivée à 20h25

Madame TIMERA est désignée comme secrétaire de séance en application  
de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

**DELIBERATION N° 2025-266**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.311-4 et R.311-7 ;

Vu le code l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-3, R.123-1 à R.123-5, L.123-4 à L.123-16 et R.123-6 à R.123-23 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

VU le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Créteil,

VU la délibération du 5 décembre 2018 par laquelle le Conseil de territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir a initié la création d'une ZAC concernant le quartier « Cité Verte / Fosse Rouge »,

VU la délibération du 9 février 2022 par laquelle le Conseil de territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir a tiré le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Cité Verte Fosse Rouge »,

VU la délibération du 12 octobre 2022 par laquelle le Conseil de territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir a approuvé le dossier de création de la ZAC « Cité Verte Fosse Rouge »,

VU la délibération du 15 février 2023 par laquelle le Conseil de territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir a attribué la concession d'aménagement de ladite ZAC à SADEV 94 et a autorisé la signature du traité,

VU le dossier de création de la ZAC Cité Verte Fosse Rouge à Sucy-en-Brie,

VU le traité portant concession d'aménagement signé entre l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir et SADEV 94 signé le 3 mars 2023,

VU le projet de dossier de réalisation de la ZAC Cité Verte Fosse Rouge à Sucy-en-Brie,

VU le rapport n°2025-266 présenté en Commission Plénière du 16 juin 2025,

CONSIDERANT que le dossier de réalisation de la ZAC comprend, conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme :

- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement ;

CONSIDERANT que conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme susvisé, lorsque le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;

CONSIDERANT qu'en l'espèce le programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC Cité Verte / Fosse Rouge comprend :

➤ Secteur 1 : La place du Rond d'Or :

- Requalification des places de stationnement existantes le long de la rue de la Cité Verte en espace perméable et création de nouvelles places de stationnement perméables ;

- Requalification de la voirie de la rue de Cité Verte au droit de la place du Rond d'Or en enrobé grenaillé clair ;
  - Espace piéton en pavés grès réemploi, béton grenaillé clair, enrobé grenaillé clair et stabilisé ;
  - Espaces verts qualitatifs avec plantation de grands sujets ;
  - Mobilier et jeux ;
  - Eclairage public et éclairage scénographique.
- Secteur 2 : Virage à la jonction de la rue de la Cité Verte et de la rue de la Fosse Rouge
- Espace piéton en stabilisé ;
  - Reprise des espaces verts existants ;
  - Plantation d'arbres ;
  - Eclairage public.
- Secteur 3 : Rue à aménager le long du jardin de la copropriété des Iris.
- Espace piéton enrobé grenaillé clair ;
  - Reprise des espaces verts existants ;
  - Plantation d'arbres ;
  - Mobilier et jeux ;
  - Eclairage public.
- Secteur 6 : La place Rubens : Place à aménager à la jonction de la rue du grand val et de l'allée Rubens
- Requalification des places de stationnement existantes le long de la rue du Grand Val en espace perméable ;
  - Requalification de la voirie de la rue du Grand Val au droit de la place Rubens en pavés ;
  - Espace piéton en pavés grès et stabilisé ;
  - Espaces verts avec plantation ;
  - Mobilier ;
  - Eclairage public.
- Secteur 6bis : L'allée Rubens :
- Requalification des places de stationnement existantes le long de l'allée Rubens en espace perméable ;
  - Espace piéton en enrobé grenaillé clair ;
  - Espaces verts avec plantation ;
  - Eclairage public.
- Secteur 8 : La rue du Moulin d'Amboile :
- Reprise d'une partie des stationnements existants en stationnements perméables ;
  - Espace piéton en béton grenaillé ;
  - Reprise des espaces verts existants ;
  - Eclairage public.

CONSIDERANT que la totalité de ces équipements publics ont vocation à être incorporés au patrimoine de la Commune à titre gracieux à l'exception des réseaux d'assainissement et d'adduction d'eau potable qui seront remis à l'EPT GPSEA compétent en la matière ;

CONSIDERANT que, conformément à l'article 21 du traité de concession d'aménagement conclu entre GPSEA et SADEV 94, les modalités d'incorporation des équipements publics dans le patrimoine communal devront se réaliser de la manière suivante :

- Les équipements publics précités sont considérés comme des biens de retour et leur transfert de propriété par le Concessionnaire au Concédant ou, le cas échéant, à la Ville a lieu de plein droit dès leur achèvement et à titre gracieux.

- L'achèvement est constaté lors des opérations de remise desdits ouvrages auxquelles participent le Concessionnaire, le concédant et la Ville. A défaut, l'achèvement est réputé accompli au plus tard, pour les voies et espaces libres, dès leur ouverture au public et, pour les réseaux et superstructures publiques, dès leur mise en exploitation.
- A la remise de chacun des équipements, le concessionnaire transmet une fiche d'ouvrage accompagnée de l'ensemble des documents d'exécution ainsi que tous ceux nécessaires à leur exploitation (DIUO, dossier d'utilisation, test de l'ensemble des équipements et attestation de bon fonctionnement).
- Le Concessionnaire a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature du Concédant ou, le cas échéant, à la Ville, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.
- Une fois la remise définitive d'ouvrages effectuée, les personnes publiques compétentes exercent pleinement leurs obligations de propriétaires de l'ouvrage, en assurent la garde, le fonctionnement et l'entretien. Elles sont, dès lors, seules qualifiées pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du code civil.

SUR proposition du Maire,

Après avoir entendu le rapporteur,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

#### APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1<sup>er</sup> : **APPROUVE** le programme des équipements publics de la ZAC Cité Verte Fosse Rouge.

Article 2 : **APPROUVE** l'intégration au patrimoine de la Ville à titre gracieux, des équipements publics réalisés et financés dans le cadre de la ZAC et relevant de la compétence de la Commune, selon les modalités précitées.

Cette délibération a été adoptée par **28 POUR** et **1 ABSTENTION** et **6 CONTRE**

Pour extrait conforme,  
Par délégation du Maire,  
La Directrice Générale Adjointe des Services  
en charge de l'Administration Générale, des  
Assemblées et de l'Education

Céline GAULTIER



Le Maire,

Olivier TRAYAUX