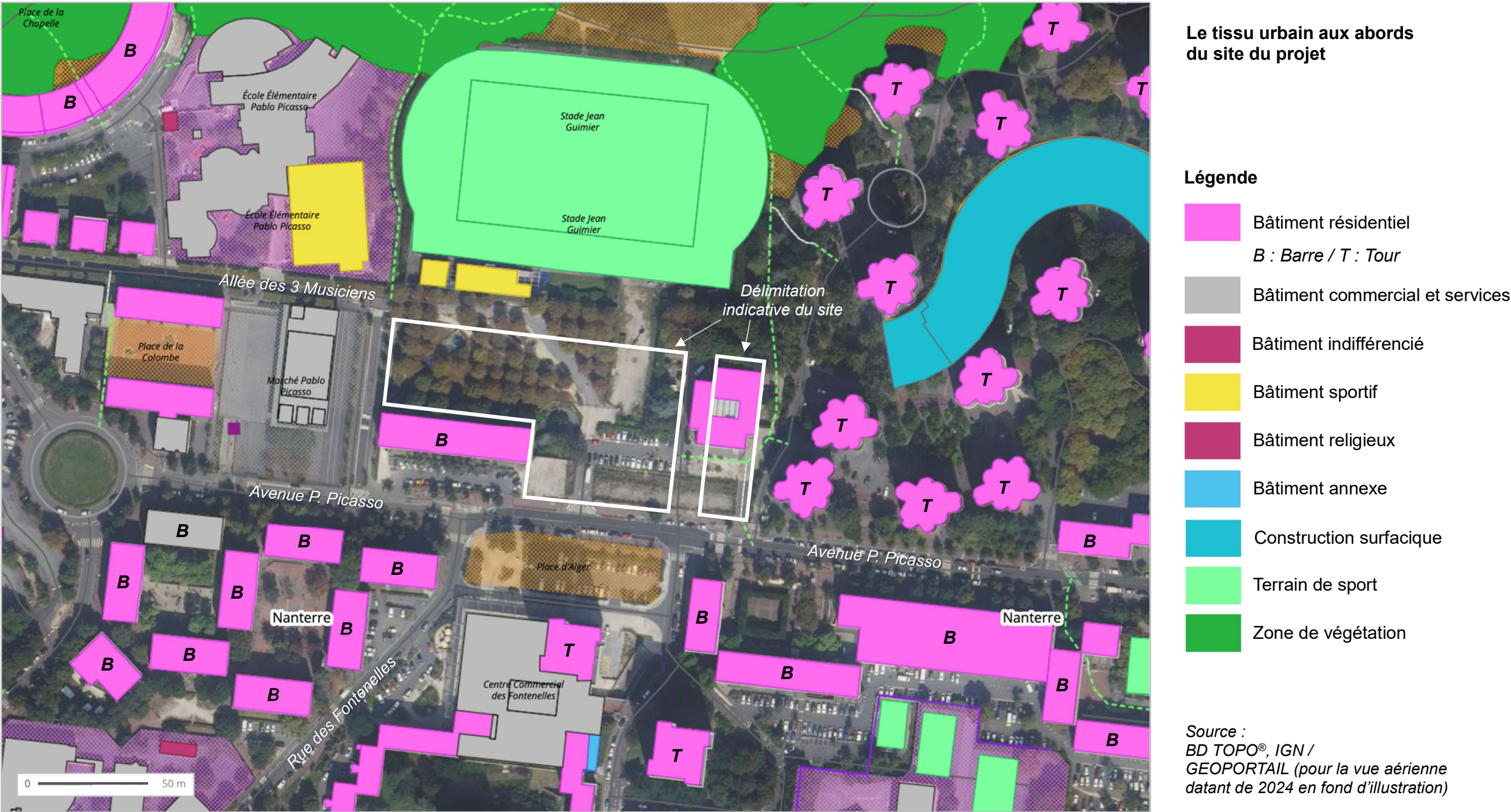


Annexe 6 : Plan des abords



L'illustration ci-avant est extraite de la description du territoire national issue de la BD TOPO® produite par l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière (IGN) et extraite du site GEOPORTAIL.

Comme le montre cette illustration, le site du projet objet du présent dossier, localisé dans le quartier Parc Sud de NANTERRE, est situé dans un environnement dominé par des bâtiments résidentiels lesquels sont édifiés soit sous forme de barres (généralement R+4 à R+6), en particulier de part et d'autre de l'avenue Pablo Picasso qui traverse le secteur d'est en ouest, soit sous forme de tours parmi lesquelles figurent les Tours Nuages, à l'est du site, les tours les plus emblématiques du secteur (dont les 2 tours les plus hautes comprennent 38 étages), et dans le secteur des Fontenelles, au sud du site et de l'avenue Pablo Picasso, où les tours sont édifiées généralement en R+16. On y trouve également quelques petits immeubles collectifs qui ne peuvent être qualifiés ni de barre ni de tour (c'est le cas notamment de la résidence pour personnes âgées (RPA) Pasteur comprise à l'intérieur du site, finalement démolie fin 2025).

Le secteur comprend également plusieurs équipements publics pour la plupart situés au nord de l'allée des 3 musiciens (école élémentaire Pablo Picasso et son gymnase, stade Jean Guimier et ses vestiaires localisés dans des bâtiments annexes) et équipements commerciaux (centre commercial des Fontenelles, Marché Pablo Picasso) mais aussi des services publics (locaux de la Poste de NANTERRE, etc.).

Vues aériennes en perspective sur le site et ses environs
Vues aériennes 3D les plus récentes disponibles datant de juillet 2019 donc avant
les travaux de démolition des différents bâtiments à l'intérieur du site (cf. détails page suivante)

Vue en direction du Nord



Vue en direction de l'Ouest



Vue en direction du Sud



Vue en direction de l'Est



Localisation
indicative du site

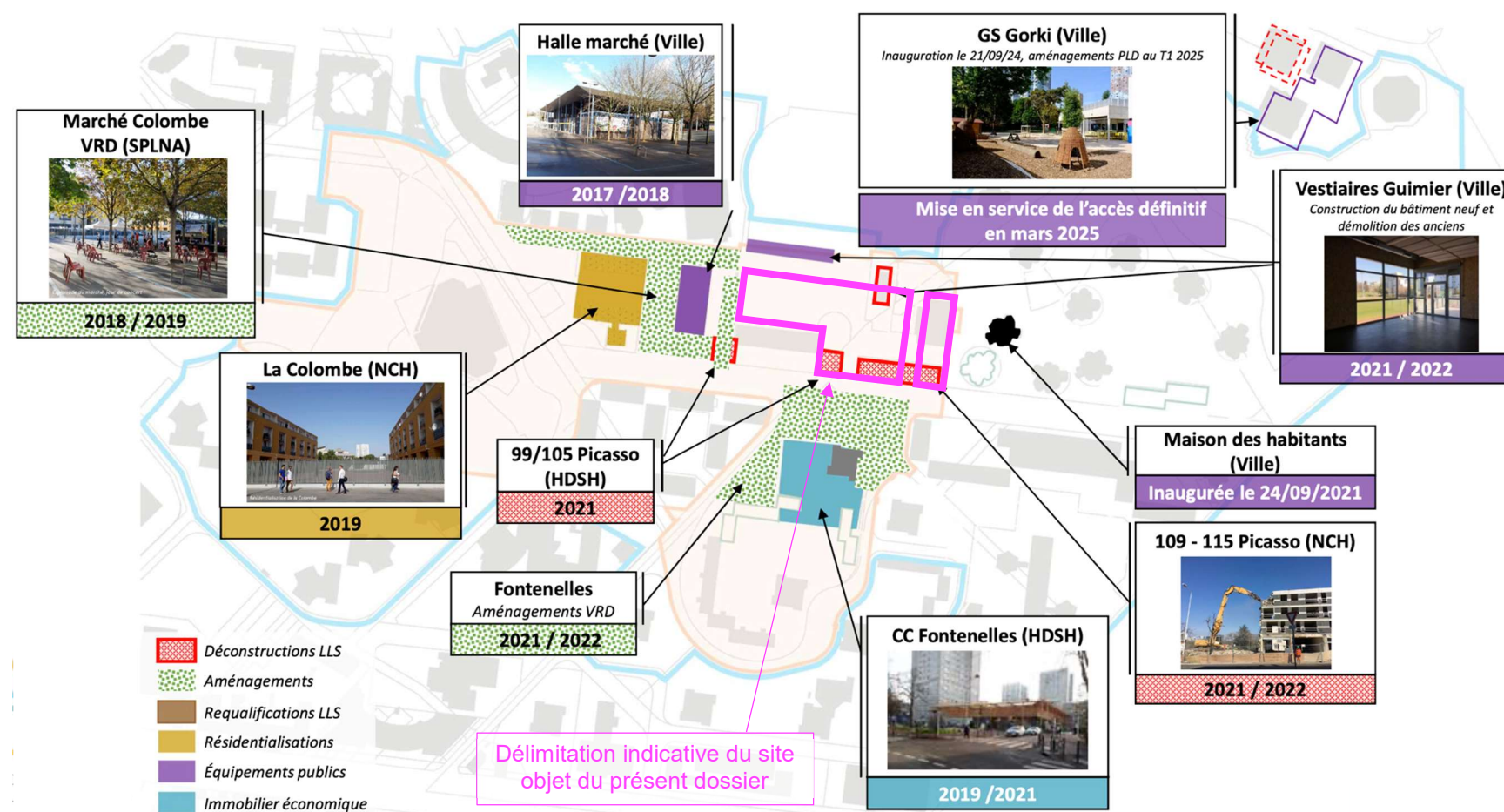
Source :
GOOGLE Maps

Ayant identifié le quartier Parc Sud comme étant un quartier dans lequel des moyens conséquents devaient être investis, la ville de NANTERRE a initié plusieurs démarches de requalification urbaine depuis le début des années 2000 : la création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Parc Sud en 2016 en écho à l'obtention, en 2014, du statut Quartier Politique de la Ville (Q.P.V.) ainsi que la signature, le 21 décembre 2018, d'une première convention dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), suivie, le 20 décembre 2021, d'un avenant à cette convention.

Ainsi, dans ce cadre, ont notamment été réalisés les travaux suivants **aux abords du site du projet objet du présent dossier** :

- La halle du Marché Picasso (environ 600 m²) située à l'ouest du site a été réhabilitée. La livraison de cet équipement a été assurée en 2018.
- Les abords du Marché Picasso (parvis sur environ 1 100 m² et esplanade située entre la halle et la résidence Colombe sur environ 1 120 m²) ont été repris et livrés dans leur nouvelle configuration en 2019 (Maîtrise d'ouvrage : Ville de Nanterre et Société publique locale de la ville de NANTERRE (SPLNA)).
- Les aménagements de l'allée des 3 Musiciens au nord du site ont été livrés en 2019.
- La Place de la Colombe, à l'ouest du Marché Picasso, a fait l'objet de travaux de résidentialisation en 2019 (Maîtrise d'ouvrage : Nanterre Coop'Habitat).
- Les bâtiments qui abritaient les anciens vestiaires du stade Jean Guimier et dont l'emprise occupait partiellement le site objet du présent dossier ont été démolis. Un nouveau bâtiment comprenant de nouveaux vestiaires a été construit le long de l'allée des 3 Musiciens, au nord du site, et livré en juillet 2021 (Maîtrise d'ouvrage : Ville de Nanterre).
- Le bâtiment situé au 99, avenue Pablo Picasso abritant 19 logements sociaux a été démoli en 2021 (Maîtrise d'ouvrage : Hauts de Seine Habitat).
- Au sud du site, le centre commercial des Fontenelles a été rénové (Maîtrise d'ouvrage : Hauts de Seine Habitat). Le nouvel équipement a été livré en 2021. Ses abords, également réaménagés (dont la place d'Alger), ont été livrés en 2021 / 2022 (Maîtrise d'ouvrage : SPLNA).
- A l'ouest du site, aux abords de la halle du marché, une voie nouvelle (longueur d'environ 85 m, superficie d'environ 1 800 m²) a été créée à l'emplacement d'un ancien parking et du bâtiment situé au 99 de l'avenue P. Picasso avant sa démolition. Elle relie, au nord, l'allée des 3 Musiciens et, au sud, l'avenue Pablo Picasso. La livraison de cette nouvelle voirie, baptisée rue Frida Kahlo, est intervenue au cours du 1^{er} trimestre 2023.

Les travaux réalisés dans le quartier Parc Sud depuis 2018



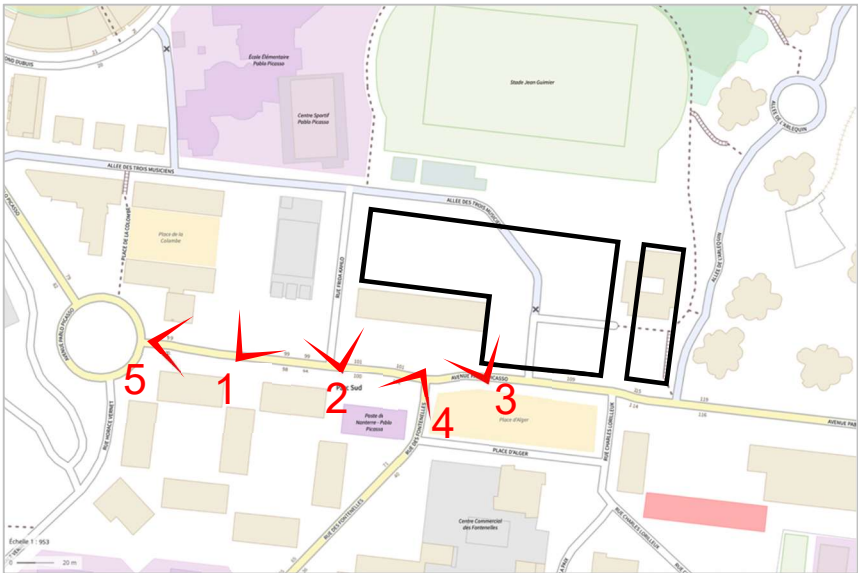
Source : Support de la réunion publique tenue le 19 juin 2025

A l'intérieur des limites du site du projet objet du présent dossier, et outre une partie des bâtiments qui abritaient les anciens vestiaires du stade Jean Guimier (cf. précédemment) ces démarches de rénovation urbaine se sont notamment traduites par les démolitions suivantes :

- en 2021, celle de l'immeuble sis 105 avenue Picasso (19 logements sociaux, Maîtrise d'ouvrage : Hauts de Seine Habitat) ;
- et en 2021 et 2022, celle de l'immeuble sis 109-115 avenue Picasso (36 logements sociaux, Maîtrise d'ouvrage : Nanterre Coop'Habitat).
- en 2024 / 2025, celle de la résidence pour personnes âgées (RPA) Pasteur (65 logements sociaux).

Vues sur les environs du site du projet objet du présent dossier (1 / 2)

Plan de repérage



Vue sur la halle du Marché P. Picasso et ses abords réhabilités



Vue sur la nouvelle rue Frida Kahlo



Vue sur une barre de logements sise 101-103 avenue P. Picasso



Vue sur une barre de logements sise 102 avenue P. Picasso avec les locaux de la Poste de NANTERRE à rez-de-chaussée



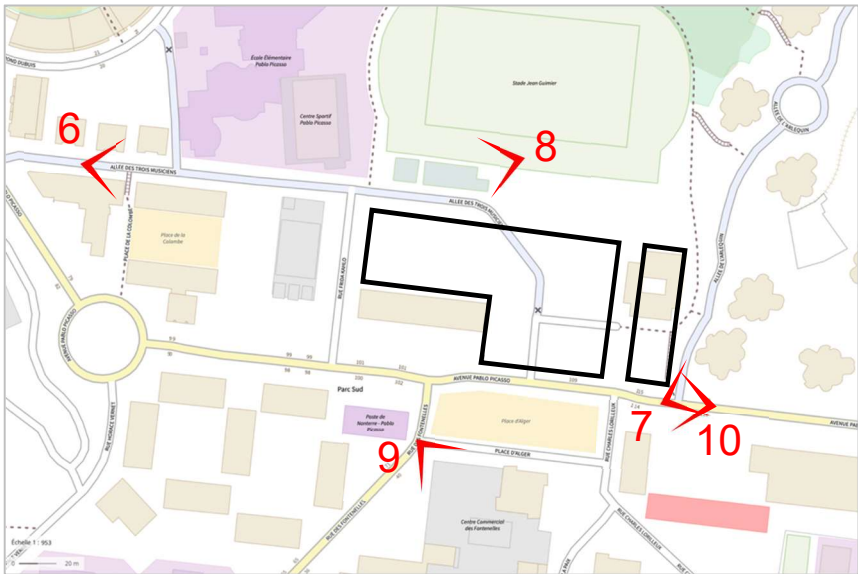
Vue sur les abords de l'avenue P. Picasso depuis le giratoire formé avec la rue Horace Vernet



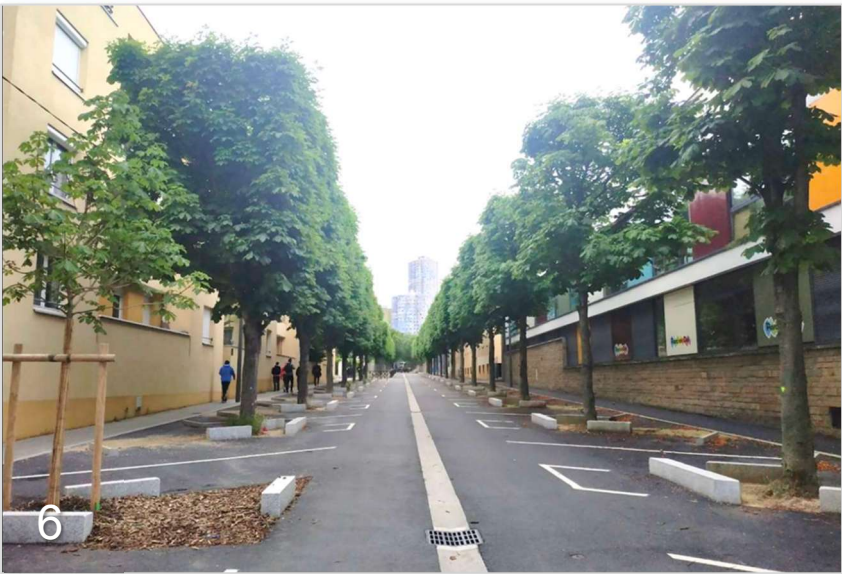
Source : ©IGN (fond du plan de repérage) / GOOGLE Street View (prises de vue n°1, 2 et 5 datant d'octobre 2024 et n°3 et 4 datant d'avril 2025)

Vues sur les environs du site du projet objet du présent dossier (2 / 2)

Plan de repérage



Vue sur l'allée des 3 musiciens réaménagée en 2019



Vue sur les Tours Nuages depuis l'avenue P. Picasso



Vue sur les nouveaux locaux des vestiaires du Stade Guimier livrés en 2021



Vue sur le Centre Commercial des Fontenelles rénové



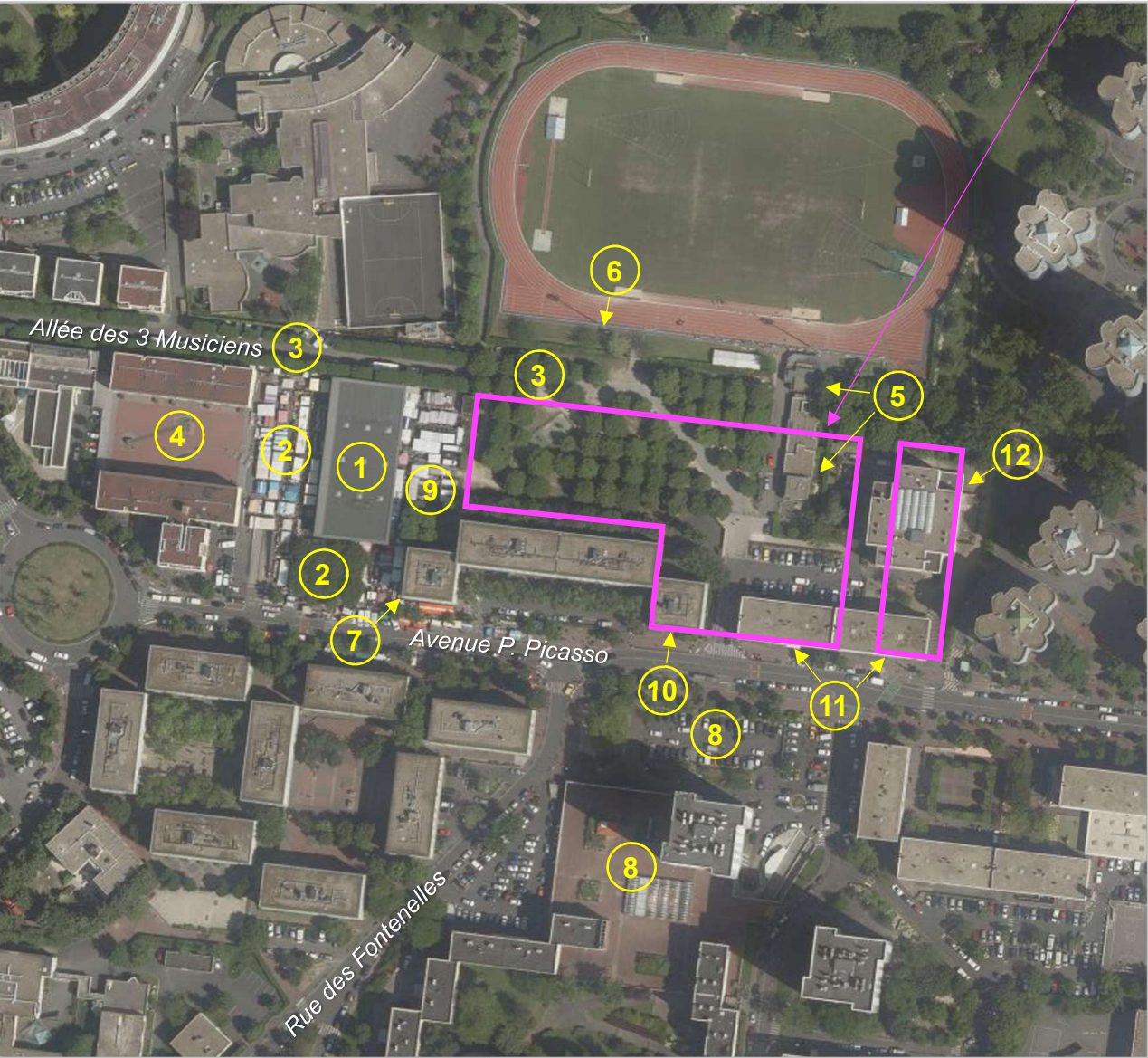
Vue sur l'avenue P. Picasso depuis les abords des Tours Nuages à l'est



Source : ©IGN (fond du plan de repérage) / GOOGLE Street View (prises de vue n°7 datant d'avril 2023, n°9 datant d'octobre 2024 et n°10 datant d'avril 2025 / prises de vue n°6 et 8 extraites du support de la réunion publique tenue le 19 juin 2025 sur le quartier Parc Sud)

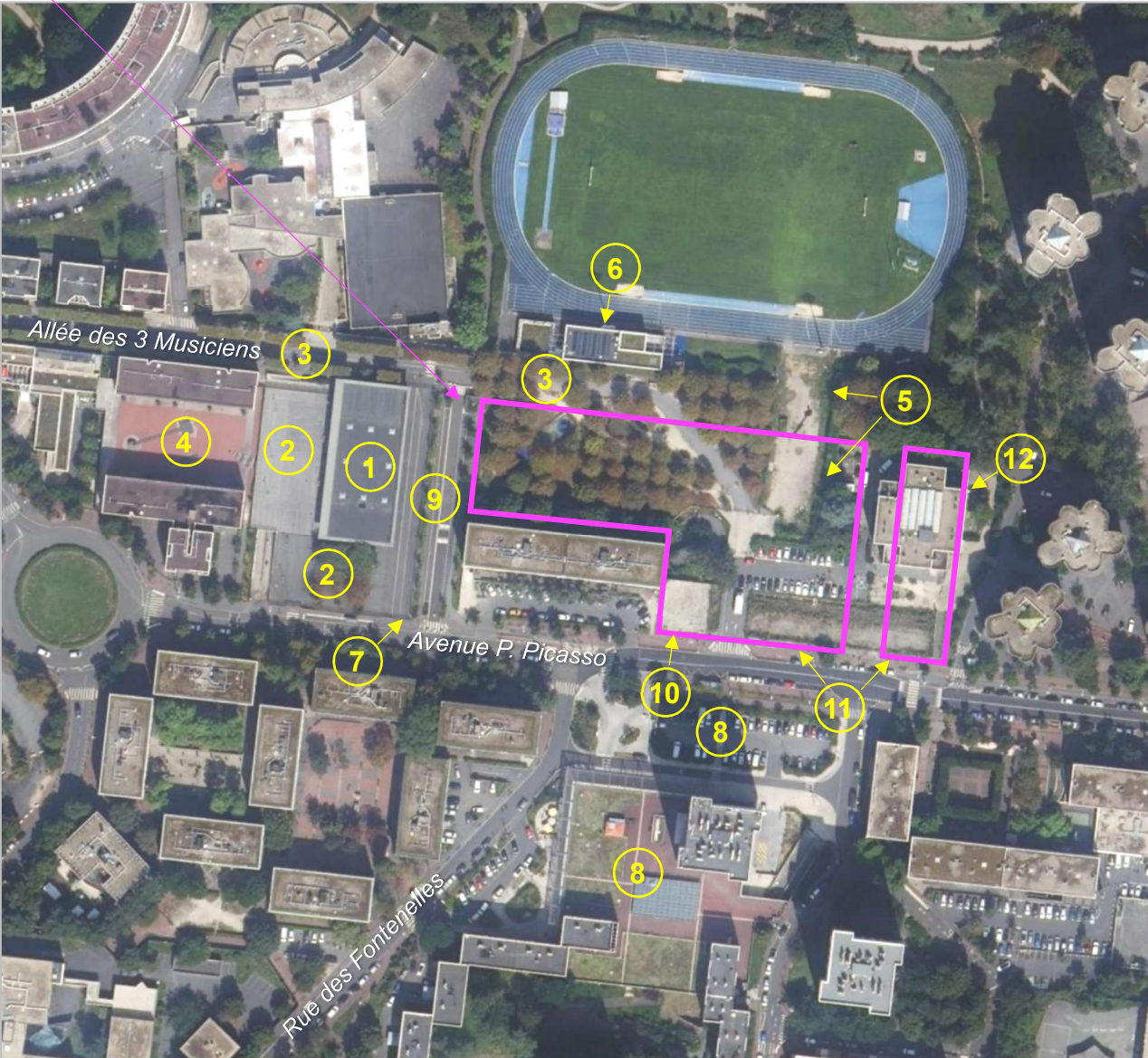
Evolution en 10 ans du secteur Guimier et ses environs dans le quartier Parc Sud entre mai 2014 et août 2024

Vue aérienne prise en mai 2014



Délimitation indicative du site objet du présent dossier

Vue aérienne prise en août 2024



- 1 - Réhabilitation de la halle du Marché Picasso
- 2 - Aménagement des abords du Marché Picasso
- 3 - Aménagement de l'allée des 3 Musiciens
- 4 - Résidentialisation de la Place de la Colombe

- 5 - Démolition des anciens vestiaires du stade J. Guimier
- 6 - Construction des nouveaux vestiaires du stade J. Guimier
- 7 - Démolition de l'immeuble de 19 logements sociaux sis 99, avenue P. Picasso
- 8 - Rénovation du centre commercial des Fontenelles et aménagement de ses abords (dont la Place d'Alger)

- 9 - Création d'une voie nouvelle (rue Frida Kahlo)
- 10 - Démolition de l'immeuble de 19 logements sociaux sis 105 avenue P. Picasso
- 11 - Démolition de l'immeuble de 36 logements sociaux sis 109-115 avenue P. Picasso
- 12 - 2025 : Démolition de la RPA Pasteur (65 logements sociaux)

Plan des lignes de transports en commun autour du site

(Source : Extrait du plan du « Secteur 6 - Hauts-de-Seine Nord », Edition Mars 2024, RATP (consultation en Novembre 2025))

Comme le montre l'illustration ci-contre, extraite d'une des cartographies disponibles sur le site internet de la RATP, le site du projet objet du présent dossier est directement desservi par la ligne de bus n°159 assurant la liaison « Nanterre - Cité du Vieux Pont / La Défense », au niveau de l'arrêt dénommé « Les Fontenelles » (à gauche sur la prise de vue ci-dessous) situé le long de l'avenue P. Picasso, directement au droit du site (à droite sur la prise de vue ci-dessous).

L'arrêt de bus « Les Fontenelles » face au site



Fréquence de passage des bus de la ligne n°159 en direction de « La Défense » de Septembre à Juin

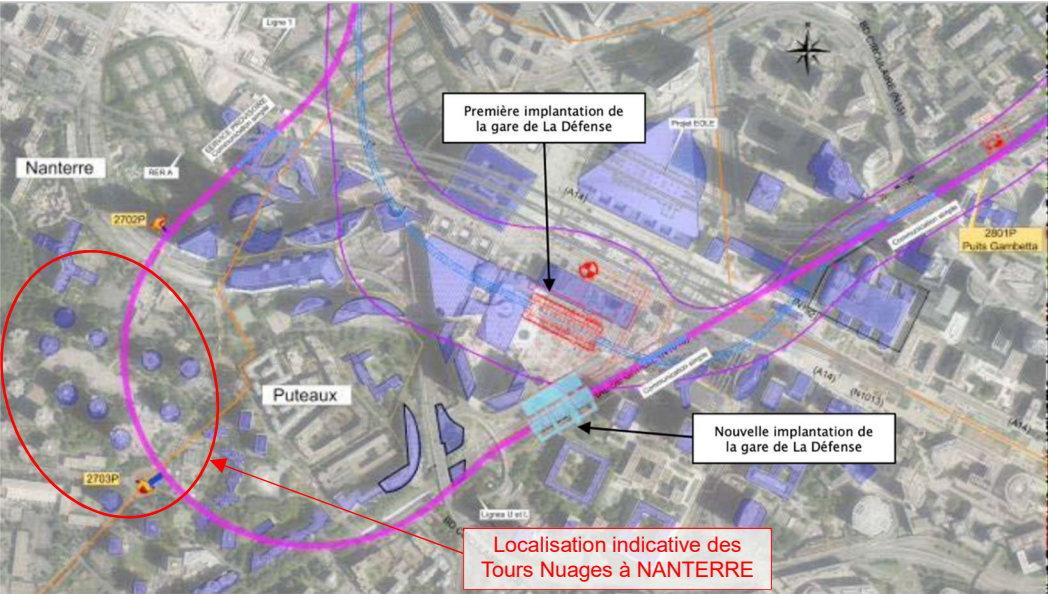
	lundi à vendredi	samedi	dimanche
Début 6:00	-	-	-
6:00 à 9:00	8' à 15'	13' à 20'	22' à 29'
9:00 à 12:00	10' à 16'	12' à 15'	24' à 27'
12:00 à 16:00	12' à 16'	11' à 13'	17' à 21'
16:00 à 18:00	11' à 12'	12' à 13'	15'
18:00 à 20:00	11' à 12'	11' à 20'	17' à 20'
20:00 à 22:30	12' à 23'	20' à 22'	18' à 24'
22:30 à fin	32' à 36'	32' à 36'	24' à 32'

Source : Site internet de la RATP, fiche horaire de la ligne n°159 (Mars 2024)



La station « La Défense Grande Arche » est ainsi accessible depuis le site après un trajet d'une durée de 10 mn environ par un des bus empruntant cette ligne. A la mise en service du tronçon ouest de la ligne 15 du Grand Paris Express prévue en 2031 (cf. page suivante), la station la plus proche du site appelée à être desservie par cette ligne (dans le secteur dit « de la Rose de Cherbourg » proche de l'actuelle station de bus « Les Bouvets » desservie par la ligne de bus n°159) sera même accessible en bus en seulement 7 mn environ.

Parcours de la ligne 15 sur le secteur de La Défense
 (en bleu : tracé initial / en violet : tracé modifié)

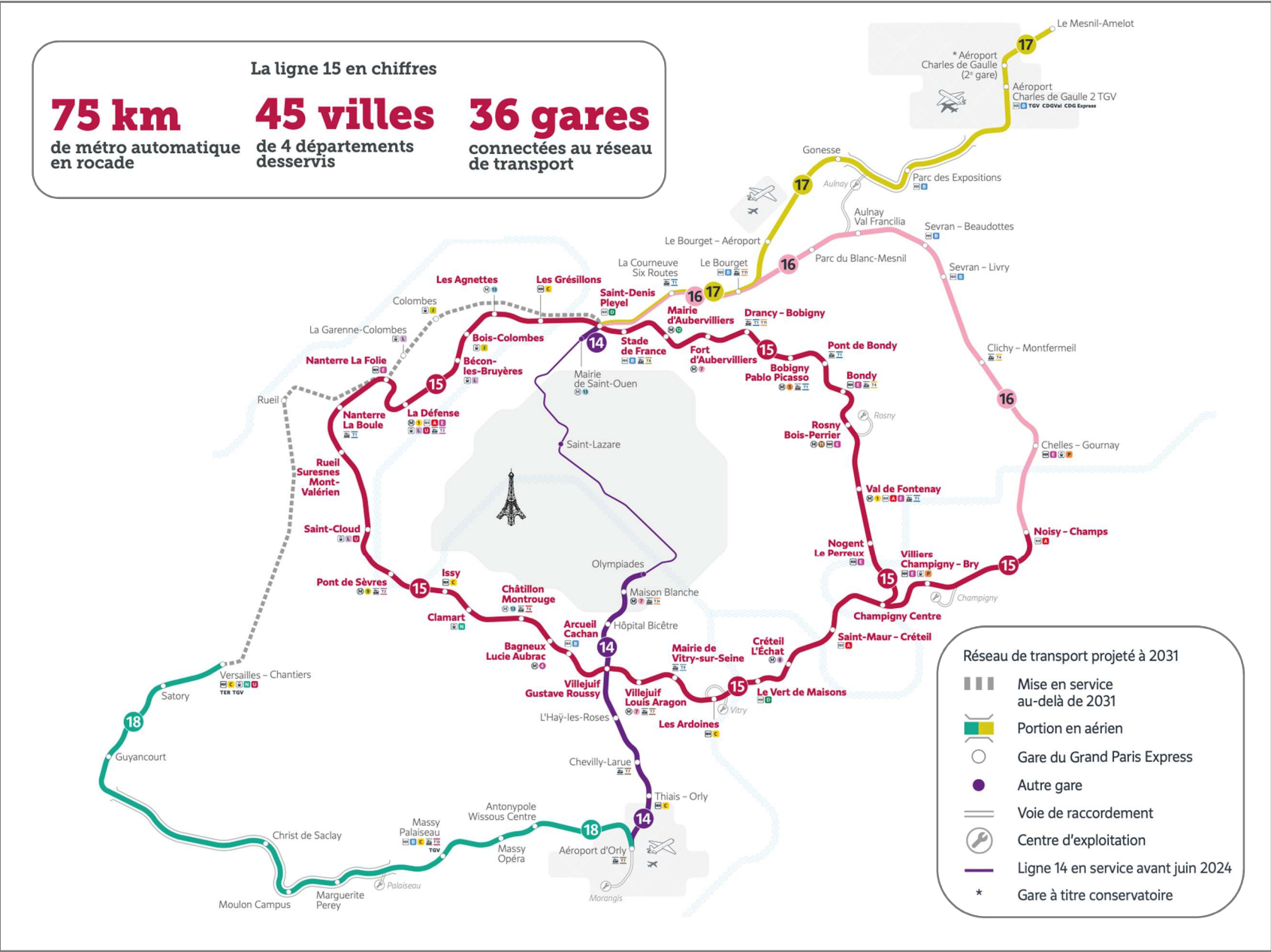


Source : Extrait de l'avis du C.G.E.D.D. n°2020-65 du 13 janvier 2021

Perspective sur le futur accès de la ligne 15 à La Défense
 (secteur de la Rose de Cherbourg)



La ligne 15 au sein du Grand Paris Express



Source : Site internet dédié au Grand Paris Express, Société des Grands Projets