

**PROTOCOLE DE GOUVERNANCE RELATIF AU SECTEUR RENIERS ENTRE LA VILLE
DE VILLENEUVE-LA-GARENNE, LA METROPOLE DU GRAND PARIS ET LA
SPLA-IN METROPOLITAINE**



Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20251218-2025-12-18-18-DE
Date de réception préfecture : 05/01/2026

Entre :

La Métropole du Grand Paris, dont le siège social est situé 15-19 avenue Pierre Mendès-France – 75013 PARIS, représentée par son Président Patrick OLLIER, dument habilité à cet effet par délibération BM2025/12/02/ , domicilié audit siège,

Dénommée ci-après « la Métropole »

Et

La commune de Villeneuve-la-Garenne, dont la mairie est située 28 avenue de Verdun – 92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE, représentée par son maire en exercice dument habilité à cet effet par délibération de son conseil municipal

Et

La SPLA-IN METROPOLITAINE, dont le siège social est situé 11 rue de Cambrai – 75019 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro 945 186 047, représentée par Mme Soraya HAMRIOUI, Directrice Générale, dument habilitée à cet effet.

Table des matières

Préambule	4
Article 1 – Périmètre du protocole	4
Article 2 – Objet du protocole	5
Article 3 – Démarches et études à engager.....	5
Article 4 – Engagements des signataires	6
Article 4.1 – Engagements de la Métropole du Grand Paris.....	6
Article 4.2 – Engagements de la ville de Villeneuve-la-Garenne.....	7
Article 4.3 – Engagements de la SPLA-IN métropolitaine.....	7
Article 5 – Gouvernance	7
Article 6 – Durée du protocole	8
Article 7 – Modification du protocole.....	8
Article 8 – Confidentialité	8
Article 9 – Litiges	9

Préambule

La Métropole du Grand Paris accompagne depuis plusieurs années la commune de Villeneuve-la-Garenne dans la définition et la mise en œuvre de son projet de développement urbain.

Centrée initialement sur un périmètre d'intérêt métropolitain de 70 ha et trois sous-secteurs opérationnels (Nord, Réniers et Litte), la collaboration s'inscrit, depuis 2021, dans le cadre plus large d'un contrat de Projet Partenarial d'Aménagement, signé avec la ville, l'Etat, la Région Île-de-France l'EPT Boucle Nord de Seine, le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France et la Banque des Territoires.

Le contrat de PPA, qui couvre la quasi-totalité du territoire communal, vise à accompagner à travers des opérations d'aménagement ou des projets d'espaces publics, la traduction opérationnelle de six orientations urbaines, programmatiques et paysagères :

- Maintenir l'équilibre habitat-emploi,
- Mettre en valeur la trame paysagère,
- Reconnecter la ville à la Seine,
- Maîtriser la production de logements pour contribuer à la diversification de l'habitat,
- Structurer des lieux de vie autour des équipements publics,
- Décliner les mobilités en fonction des polarités existantes et futures.

Ces principes d'aménagement sont issus d'une étude dite "cadre", pilotée par la ville et la Métropole, avec le concours des signataires du PPA.

En parallèle, deux conventions d'intervention foncières, dont une à l'échelle de l'OIM, signée entre la ville de Villeneuve-la-Garenne, la Métropole du Grand Paris et l'EPFIF en 2019, permettent d'anticiper les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation des futures opérations d'aménagement.

Le présent protocole vise à définir un cadre de gouvernance partagé entre la ville de Villeneuve-la-Garenne, la Métropole du Grand Paris et la SPLA-IN métropolitaine pour le pilotage des études préopérationnelles sur le secteur Réniers.

Sur ce secteur et avec l'accord de la ville de Villeneuve-la-Garenne, la Métropole du Grand Paris prévoit de confier à la SPLA-IN métropolitaine une mission d'accompagnement pour le pilotage des études préalables. Un premier marché, relatif à la première phase d'études de faisabilité (cf. Article 3), a été notifié le 17 octobre 2025. Par la suite, la Métropole pourra mobiliser la SPLA-IN pour d'autres missions et notamment pour l'appuyer dans l'animation du contrat de PPA et le pilotage des études, démarches et projets dont elle a la responsabilité au titre de l'OIM et du PPA.

Article 1 – Périmètre du protocole

Le secteur Réniers constitue un périmètre d'environ 8,8 ha intégré à l'OIM de Villeneuve-la-Garenne. En situation d'interface entre le centre-ville de Villeneuve-la-Garenne et les zones d'activités du sud de l'A86, il est constitué d'emprises d'activités dont certaines sont aujourd'hui en cessation d'activités (Seqens) ou en liquidation judiciaire (Galvanoplast), d'équipements publics (école Jean Jaurès et Centre Technique Municipal) et d'activités autour du transport et de la logistique (Brandecision et Transadel).

PCAS, le propriétaire du site Seqens ayant annoncé son souhait de vendre, différents scénarios fonciers seront à prendre en compte dans la conduite des études (maîtrise foncière publique, procédure de tiers demandeur, cession à un opérateur privé à encadrer,).

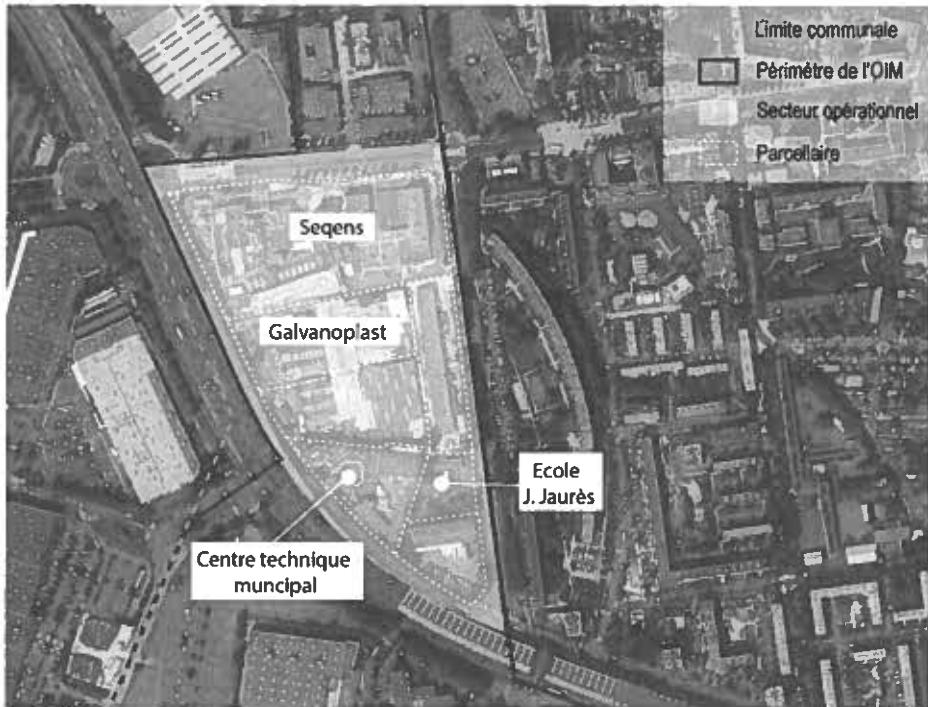


Figure 1 – Localisation du secteur Réniers

Article 2 – Objet du protocole

Le protocole fixe le rôle, les engagements des parties et les modalités de gouvernance mises en place pour le pilotage des études et démarches préalables à la création d'une opération d'aménagement sur le secteur Réniers de l'OIM de Villeneuve-la-Garenne. Il pourra être complété par voie d'avenant pour encadrer la mise en œuvre opérationnelle du projet.

La liste des études est précisée à l'article 3.

Article 3 – Démarches et études à engager

Dans un premier temps, et prioritairement, la Ville et la Métropole conviennent d'engager les études relatives à la faisabilité d'une opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur Réniers.

L'ensemble de ces études et en particulier celles relatives au foncier et aux caractéristiques techniques du site (pollution, géotechnique, état du bâti,...) seront conduites en association avec l'EPFIF, qui pourra mobiliser son expertise et assurer un rôle d'interlocuteur privilégié auprès des propriétaires fonciers, dans le cadre de la convention d'intervention foncière en cours à l'échelle de l'OIM.

Les études de faisabilité comprennent :

- L'approfondissement d'un diagnostic foncier, technique (pollution, géotechnique) et au besoin bâtimentaire sur le périmètre (sur la base des études techniques existantes),
- La définition d'une stratégie de programmation en matière d'activités économiques (filières à favoriser, formes urbaines,...),
- La définition du montage opérationnel et financier, intégrant notamment les contraintes liées à la procédure de cessation d'activité.

Dans un deuxième temps et en cohérence avec les résultats des études de faisabilité, les études suivantes pourront être engagées :

- Définition d'un projet urbain et paysager,
- Approfondissement du montage opérationnel et financier en concertation avec l'ensemble des partenaires concernés,
- Etudes techniques approfondies (géotechnique, pollution,...) en concertation avec l'ensemble des partenaires concernés.

Pour mettre en œuvre ces études :

- La Métropole assure la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des études qui nécessiteront le recours à une expertise externe et en particulier :
 - o Diagnostic bâimentaire:
 - o Diagnostic pollution
 - o Études géotechniques
 - o Définition d'un plan-guide et de la programmation
 - o Expertise du montage opérationnel et financier.
- La SPLA-IN intervient en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage :
 - o Elle appuie la Métropole pour la passation des marchés, le choix et le pilotage des prestataires,
 - o Elle accompagne l'expertise foncière du périmètre
 - o Elle accompagne l'expertise sur la programmation et le montage opérationnel et financier,
 - o Elle intervient en complémentarité avec l'EPFIF pour le suivi des procédures de cessation d'activités et dans les négociations avec les propriétaires fonciers.

Le programme d'études pourra être amendé par voie d'avenant.

Article 4 – Engagements des signataires

Article 4.1 – Engagements de la Métropole du Grand Paris

La Métropole du Grand Paris s'engage à :

- Mettre à disposition des autres parties l'ensemble des expertises, données ou études en sa possession qui permettent d'alimenter les démarches visées au présent protocole. Sont notamment identifiés les livrables des études conduites dans le cadre du PPA,
- Financer en intégralité la mission confiée à la SPLA-IN métropolitaine.
- Mobiliser son expertise, ses ressources et celles de la SPLA-IN pour assurer le pilotage des études dans le respect du calendrier visé,
- Coordonner avec la Ville son action à l'égard de tiers pour faciliter l'exécution du protocole,
- Veiller au respect de la gouvernance partagée entre la Ville et la Métropole, participer activement aux instances de gouvernance prévues à l'article 5, et, le cas échéant, prendre collectivement, entre partenaires signataires, les décisions d'arbitrage nécessaires pour garantir la bonne réalisation des études et des démarches visées à l'article 3, dans le respect du calendrier prévisionnel.
- Informer les autres parties de ses échanges avec l'EPFIF, qui pourra être mobilisé pour accompagner les procédures de cessation d'activités et les négociations foncières dans le cadre de la convention d'intervention foncière en cours,
- Garantir le respect des objectifs de l'étude-cadre, du PLUi et du SCoT métropolitain dans la définition des projets,

- S'assurer de la cohérence et de la coordination de l'ensemble des démarches conduites au titre du PPA,
- Informer les autres parties des démarches qu'elle conduit par ailleurs et qui concernent le périmètre du PPA,
- Recueillir l'avis de la Ville préalablement à toute communication relative aux actions conduites au titre du PPA.

Article 4.2 – Engagements de la ville de Villeneuve-la-Garenne

La ville de Villeneuve-la-Garenne s'engage à :

- Mettre à disposition des autres parties l'ensemble des expertises, données ou études en sa possession qui permettent d'alimenter les démarches visées au présent protocole. Sont notamment identifiés les livrables des études conduites dans le cadre du PPA et les éventuelles modifications envisagées pour le PLUi,
- Participer au suivi et à la réalisation de l'ensemble des études pilotées par la Métropole du Grand Paris avec l'appui de la SPLA-IN Métropolitaine,
- Coordonner avec la Métropole du Grand Paris son action à l'égard de tiers pour faciliter l'exécution du protocole,
- Veiller au respect de la gouvernance partagée entre la Ville et la Métropole, participer activement aux instances de gouvernance prévues à l'article 5, et, le cas échéant, prendre collectivement, entre partenaires signataires, les décisions d'arbitrage nécessaires pour garantir la bonne réalisation des études et des démarches visées à l'article 3, dans le respect du calendrier prévisionnel.
- Associer la Métropole à toutes les discussions avec des propriétaires fonciers ou des opérateurs concernant la mutation de parcelles dans le périmètre du secteur Réniers (cf. Article 1),
- Informer les autres parties de ses échanges avec l'EPFIF, qui pourra être mobilisé pour accompagner les procédures de cessation d'activités et les négociations foncières dans le cadre de la convention d'intervention foncière en cours,
- Garantir le respect des objectifs de l'étude-cadre, du PLUi et du SCoT métropolitain dans la définition des projets,
- Informer les autres parties des démarches qu'elle conduit par ailleurs et qui concernent le périmètre du PPA,
- Recueillir l'avis de la Métropole du Grand Paris préalablement à toute communication relative aux actions conduites au titre du PPA.

Article 4.3 – Engagements de la SPLA-IN métropolitaine

Dans le cadre du contrat d'AMO sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, la SPLA-IN métropolitaine s'engage à :

- Appuyer la Métropole et la Ville dans la mise en place d'une stratégie d'intervention sur le site Seqens,
- Accompagner la Métropole et la Ville dans la définition d'un projet d'ensemble sur le secteur Réniers et de ses conditions de mise en œuvre,
- Pour ce faire, participer à la rédaction, à l'analyse et au pilotage de l'ensemble des marchés associés,
- Assister la Métropole et la Ville dans ses négociations avec des tiers et notamment avec les propriétaires fonciers du secteur.

Article 5 – Gouvernance

Le comité de pilotage se réunit pour valider les étapes stratégiques des études et démarches visées par le présent protocole. Il est présidé par le Maire de Villeneuve-la-Garenne et le Président de la Métropole du Grand Paris et associe la Directrice Générale de la SPLA-IN métropolitaine, en tant qu'AMO de la Métropole. Les membres du comité de pilotage peuvent désigner un(e) représentant(e). En particulier, le comité de pilotage validera le programme et le montage opérationnel et financier et la répartition du financement de l'opération d'aménagement avant d'engager toute procédure réglementaire. Cette validation pourra être suivie d'une délibération en Conseil municipal.

Le comité technique assure la conduite opérationnelle de l'ensemble des études et démarches visées par le présent protocole et prépare les arbitrages du comité de pilotage. Il réunit les services de la ville de Villeneuve-la-Garenne, de la Métropole du Grand Paris, l'Établissement public foncier Île-de-France partenaire du projet et de la SPLA-IN métropolitaine, AMO de la Métropole. En fonction de l'ordre du jour, il peut associer d'autres participants (prestataires, services d'autres institutions partenaires).

Ces deux instances sont distinctes du comité de pilotage et du comité technique de PPA de Villeneuve-la-Garenne qui réunissent l'ensemble des signataires et partenaires associés.

Article 6 – Durée du protocole

Le protocole est conclu pour une durée initiale de 2 ans à compter de sa signature par l'ensemble des parties. En tant que de besoin, il pourra :

- Être prolongé si un délai supplémentaire était nécessaire pour finaliser les études,
- Être modifié par voie d'avenant pour encadrer le passage en phase opérationnelle du projet, étant précisé qu'un accord préalable sur sa programmation et son financement devra intervenir entre la Ville de Villeneuve-la-Garenne et la Métropole du Grand Paris.

Article 7 – Modification du protocole

Toute modification apportée à l'une des clauses du présent protocole fera l'objet d'un avenant, signé par l'ensemble des parties.

Article 8 – Confidentialité

On entend par « Informations confidentielles » tous documents de toute nature et sur tout support qui sont transmis entre les Parties dans le cadre de la présente convention.

Les Parties s'engagent à ce que, pendant la durée de la présente convention et à l'issue de cinq (5) années qui s'ensuivront, les Informations confidentielles reçues :

- soient traitées avec la même précaution que celle portées par les Parties à la préservation de leurs propres Informations confidentielles,
- ne soient pas utilisées dans un cadre autre que leurs missions respectives telles que définies dans la présente convention sur le Projet,
- ne soient pas divulguées à des tiers, sans avoir obtenu l'accord préalable écrit de la Partie propriétaire des informations, sauf exceptions prévues ci-après,
- Conformément à l'article 1120 du code civil, les parties se portent fort pour tout leur personnel (salariés et collaborateurs, intervenants), du respect de cette obligation de confidentialité.

La présente convention ne s'applique pas aux Informations Confidentielles pour lesquelles les Parties apporteraient la preuve écrite :

- qu'elles étaient en leur possession ou qu'elles étaient tombées dans le domaine public avant qu'elles ne leurs soient communiquées par l'autre Partie ;
- qu'elles sont, postérieurement à la date de la signature de la présente convention, tombées dans le domaine public et ce, sans violation des termes de la Convention ;
- qu'elle les a licitement acquises d'un tiers qui était en droit de les divulguer.

Enfin, les Parties ne sont pas soumises à l'obligation de confidentialité prévue au présent article :

- en cas d'injonction d'une autorité judiciaire ou de toute autre autorité de contrôle de divulguer les Informations Confidentielles,
- en application d'une obligation légale ou réglementaire qui imposerait à la Partie destinataire de communiquer des Informations Confidentielles,
- en cas d'obligation légale ou de décision de justice de fournir des informations confidentielles à une autorité publique ou à un tiers. Dans cette hypothèse, la Partie concernée doit informer la Partie propriétaire des Informations Confidentielles de la requête ou de l'injonction qui lui a été faite de les communiquer, demande aux entités auxquelles ces informations doivent être divulguées de les traiter comme confidentielles et coopère avec l'autre Partie pour limiter la divulgation à ce qui est strictement nécessaire pour satisfaire à ses obligations.

Article 9 – Litiges

En cas de différend relatif au présent protocole, les parties s'obligent à négocier dans un esprit de loyauté et de bonne foi un accord amiable préalablement à toute saisine du juge.

La partie souhaitant mettre en œuvre le processus de négociation en informe l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les éléments du différend.

Durant tout le processus de négociation et jusqu'à son issue, les parties s'interdisent d'exercer toute action en justice l'une contre l'autre et pour le différend objet de la négociation. Par exception, les parties sont autorisées à saisir la juridiction des références.

Si, au terme d'un délai de deux mois, les parties ne parvenaient pas à s'entendre, le différend pourra être soumis à la juridiction compétente par la partie la plus diligente, après en avoir informé l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.



Pour la Ville de
Villeneuve-la-Garenne,

Pascal Pelain, Maire

Pour la Métropole du
Grand Paris,

Patrick OLLIER, Président

Pour la SPLA-IN Métropolitaine,

Soraya HAMRIOUI, Directrice
générale

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20251218-2025-12-18-18-DE
Date de réception préfecture : 05/01/2026