



**CONVENTION DE SUBVENTION ENTRE
L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE
NORD DE SEINE, LA SOCIETE CITALLIOS ET LA
COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE, TIERS A
LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DU PROJET
DE ZAC DE LA CARAVELLE**

ENTRE :

La **COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE** représentée par [...], [...] de Villeneuve-la-Garenne, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du [...],

Ci-après dénommée « la Commune »,

ET :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE, domicilié 1 bis, rue de la Paix - 92230 Gennevilliers, représenté par son Président **Pascal PELAIN**, en vertu d'une délibération du conseil de territoire en date du 5 février 2026,

Ci-après dénommée « le Concédant »,

ET :

CITALLIOS, Société Anonyme d'Economie Mixte, dont le siège social est situé 65, rue des 3 Fontanot - 92000 Nanterre, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 334 336 450, représentée par **Monsieur Maurice SISSOKO**, son directeur général, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après dénommée « l'Aménageur ».

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération du conseil de territoire en date du 5 février 2026, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a confié à la société CITALLIOS la réalisation d'une opération d'aménagement dite « Concession d'aménagement du projet de ZAC de la Caravelle », aux termes d'un traité de concession d'aménagement établi conformément aux articles L.300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Ce traité de concession sera exécuté à compter de sa notification à l'Aménageur pendant une durée fixée à 8 années.

L'opération d'aménagement vise à permettre la réalisation du programme prévisionnel suivant :

- La création d'environ 478 logements (32 473 m² de SDP) permettant la mixité urbaine avec de l'accession (environ 255 logements), une contrepartie dédiée à Action Logement (environ 156 logements), et de la diversification (environ 67 logements) ;
- La création de nouvelles voies ouvertes à la circulation : allée St Exupéry, la rue Gérard Philipe désenclavée et l'Allée Louis Jouvét ;
- La création d'un parc en plein cœur de quartier, le square Jean Giraudoux, qui conforte l'objectif de ville parc à l'échelle de la ville.

Hors le cas des réseaux d'assainissement relevant de la compétence de l'EPT Boucle Nord de Seine, les équipements doivent être remis à la Commune conformément au programme des équipements publics de la concession.

Ainsi, compte-tenu du maintien de la compétence communale concernant les équipements publics réalisés dans le cadre de cette opération d'aménagement, il est proposé que la commune de Villeneuve-la-Garenne, en tant que tiers à la concession, verse une subvention à la société CITALLIOS d'un montant maximal estimé à 7 200 000 € HT auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur, destinée au financement des équipements publics qui lui seront remis.

Par une délibération de son conseil municipal, la Commune a décidé d'accorder à la réalisation de la concession d'aménagement du projet de ZAC de La Caravelle une subvention d'un montant maximal estimé à 7 200 000 € HT auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur, affectée au financement des équipements publics réalisés dans le cadre de l'opération et destinés à lui être remis, et autorisé son Maire à signer avec l'Aménageur et le Concédant, la convention requise à cet effet.

Le Concédant, par une délibération de son conseil de territoire en date du 5 février 2026, a donné son accord au versement par la Commune au profit de des équipements publics d'une subvention d'un montant maximal estimé à 7 200 000 € HT auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur, et a autorisé son Président à signer la convention correspondante.

En conséquence, conformément aux dispositions combinées des articles L.300-5 du code de l'urbanisme et L.1523-2 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), la présente convention a pour objet de préciser les conditions de versement d'une subvention par la Commune à l'Aménageur pour le financement des équipements publics de compétence communale dans le cadre de l'opération d'aménagement dont la réalisation lui a été confiée par le Concédant.

Tel est l'objet de la présente convention financière à intervenir entre la Commune, le Concédant et l'Aménageur.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} - OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

Conformément aux dispositions des articles L.300-5 III du code de l'urbanisme et L.1523-2 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.) et à l'article 25.4 du traité de concession d'aménagement du projet de ZAC de La Caravelle, la Commune s'engage à verser une subvention à l'Aménageur.

ARTICLE 2 - SUBVENTION VERSEE PAR LA COMMUNE

2.1 - MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le montant de la subvention versée par la Commune à l'opération d'aménagement pour la réalisation des équipements publics relevant de sa compétence s'élève à **un montant maximal estimé à 7 200 000 € HT auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur**, qui sera versée selon le calendrier prévisionnel suivant :

- 2028 : 25 % du montant de la subvention ; 1 800 000 € HT (soit 2 160 000 € avec la TVA)
- 2029 : 25 % du montant de la subvention ; 1 800 000 € HT (soit 2 160 000 € avec la TVA)
- 2030 : 25 % du montant de la subvention ; 1 800 000 € HT (soit 2 160 000 € avec la TVA)
- 2031 : 25 % du montant de la subvention. 1 800 000 € HT (soit 2 160 000 € avec la TVA)

Le montant de cette subvention n'est pas dépendant du coût réel de la réalisation des dits équipements publics, l'opération étant menée aux risques de l'Aménageur.

2.2 - AFFECTATION DE LA SUBVENTION ET REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La subvention est destinée au financement des équipements publics réalisés dans le cadre de l'opération sous la maîtrise d'ouvrage de l'Aménageur et relevant de la compétence de la Commune.

L'Aménageur s'engage à tenir informée la Commune d'éventuels retards dans l'utilisation des sommes versées conformément à leur destination.

Si dans le cadre de la mise en œuvre de la concession, les équipements ne sont pas réalisés ou partiellement réalisés, les parties conviennent de se rencontrer afin d'actualiser le montant à verser par la Commune. Cette actualisation tiendra compte du coût des équipements publics réalisés ou en cours de réalisation. Le cas échéant, si les subventions déjà versées par la Commune excèdent ce montant actualisé dû par la Commune, l'Aménageur procédera au remboursement du différentiel.

2.3 - MODALITES DE REMISE DES EQUIPEMENTS

Les équipements publics seront remis à la Commune, conformément aux dispositions de l'article 24 du traité de concession d'aménagement.

Fait à, le

en **3 exemplaires originaux**

Pascal PELAIN

[...]

Président du territoire Boucle Nord de Seine

[...] de Villeneuve-la-Garenne



Maurice SISSOKO

Directeur général de la société CITALLIOS

2.4 - MODALITES DE CONTROLE DE L'UTILISATION DE LA SUBVENTION

L'Aménageur devra rendre compte de l'encaissement et de l'utilisation effective des sommes versées dans le compte-rendu financier annuel, dans les conditions prévues à l'article 26 de la concession d'aménagement.

Ce compte-rendu financier annuel sera également adressé au plus tard le 1^{er} mai de l'année suivant l'exercice considéré à la Commune et ce jusqu'à totale utilisation de la subvention. Il comprendra notamment :

- Le montant de la subvention effective perçue,
- La part de subvention effectivement utilisée ainsi que les modalités de son utilisation,
- L'état d'avancement des équipements publics pour le financement desquels la participation a été versée ainsi qu'une évaluation de leur portée.

La Commune a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

ARTICLE 3 - DUREE-RESILIATION-REVISION

La présente convention est conclue pour une durée qui ne peut excéder la durée du traité de concession d'aménagement du projet de ZAC de La Caravelle. Elle prendra également fin si l'une des causes de résiliation, déchéance ou résolution du traité de concession d'aménagement venait à être réalisée.

La présente convention peut faire l'objet d'une modification dans le cadre d'un avenant approuvé par l'assemblée délibérante de la Commune et celle de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine.

ARTICLE 4 - PRISE D'EFFET

La présente convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le Concédant et la Commune la notifieront à l'Aménageur, en lui faisant connaître la date à laquelle leurs délibérations respectives approuvant le projet de convention et autorisant leur exécutif respectif à la signer auront été reçues par le préfet de département, rendant ces délibérations exécutoires. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par l'Aménageur de ces notifications.

Liste des annexes :

Annexe n°1 : « *Liste des équipements réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur relevant de la compétence de la commune* ».

**ANNEXE 1 : LISTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS REALISES SOUS MAITRISE
D'OUVRAGE DE L'AMENAGEUR RELEVANT DE LA COMPETENCE DE LA COMMUNE**

Libellé	Surface en m ²	Montant des infrastructures publiques à remettre à la Commune	
		HT	TTC
Aménagement VRD et espaces publics			
Reprise trottoirs av Maréchal Leclerc	2 100 m ²	185 781 €	222 937 €
Allée Louis Jouvet	2 350 m ²	1 067 920 €	1 281 504 €
Voie nouvelle 2	1 050 m ²	315 934 €	379 121 €
Allée St Exupéry 1	1 710 m ²	689 643 €	827 572 €
Allée St Exupéry 2	5 412 m ²	1 968 863 €	2 362 636 €
Rue Chaillon	780 m ²	211 899 €	254 279 €
Voie piétonne 2	600 m ²	230 436 €	276 523 €
Voie nouvelle 1	1 320 m ²	459 096 €	550 915 €
Rue G Philippe 1	5 082 m ²	1 242 819 €	1 491 383 €
Rue G Philippe 2	1 215 m ²	358 241 €	429 889 €
City Stade	2 260 m ²	636 141 €	763 369 €
Square	2 970 m ²	267 300 €	320 760 €
Mail Marie Curie	11 000 m ²	1 412 213 €	1 694 656 €
Square Jean Giradoux	3 760 m ²	807 747 €	969 296 €
Square Paul Claudel	2 080 m ²	446 839 €	536 207 €
Entrée Charles de Gaulle	640 m ²	160 000 €	192 000 €
Ouvrages divers		1 720 470 €	2 064 564 €
Honoraires / études / actualisation / aléas		3 247 901 €	3 897 481 €
TOTAL	44 329 m²	10 460 872 €	12 553 047 €

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20260409-2026-04-09-43-DE
Date de réception préfecture : 17/04/2026