

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

Commune de Villeneuve-la-Garenne

Quartier du Centre-Ville

*Convention cadre pluriannuelle pour la mise en œuvre du dispositif Quartier d'avenir Hauts-de-Seine
Département – Commune de Villeneuve-la-Garenne / Quartier du Centre-ville*

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : OBJET DU PROTOCOLE	5
ARTICLE 2 : PRESENTATION DU PROJET	5
2.1 Historique et contexte général du projet.....	5
2.2 Objectifs généraux et éligibilité du projet.....	6
2.3 Périmètre du projet et plan de situation.....	7
2.4 Le programme de rénovation urbaine du quartier du Centre-ville de Villeneuve-la-Garenne.....	8
2.5 La gouvernance du projet	9
2.6 Calendrier prévisionnel du projet	9
ARTICLE 3 FINANCEMENTS ENVISAGES PAR LE DEPARTEMENT	9
3.1 Montant envisagé des concours financiers départementaux	9
3.1.1 Financement global du projet	9
3.1.2 Opérations faisant l'objet d'un financement départemental	9
3.2 Redéploiement des crédits.....	11
3.3 Modification de liste des opérations faisant l'objet d'un soutien départemental.....	12
ARTICLE 4 DUREE DU PROTOCOLE	12
ARTICLE 5 COMMUNICATION	12
ARTICLE 6 AVENANT AU PROTOCOLE	13
ARTICLE 7 RESILIATION	13
ARTICLE 8 LITIGES	14

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 de la Commission permanente du 23 septembre 2024, partie dénommée ci-après «le Département»,

d'une part,

et

la Commune de Villeneuve-la-Garenne dont le siège est Hôtel de Ville, 28 avenue de Verdun, 92390 Villeneuve-la-Garenne, 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 :

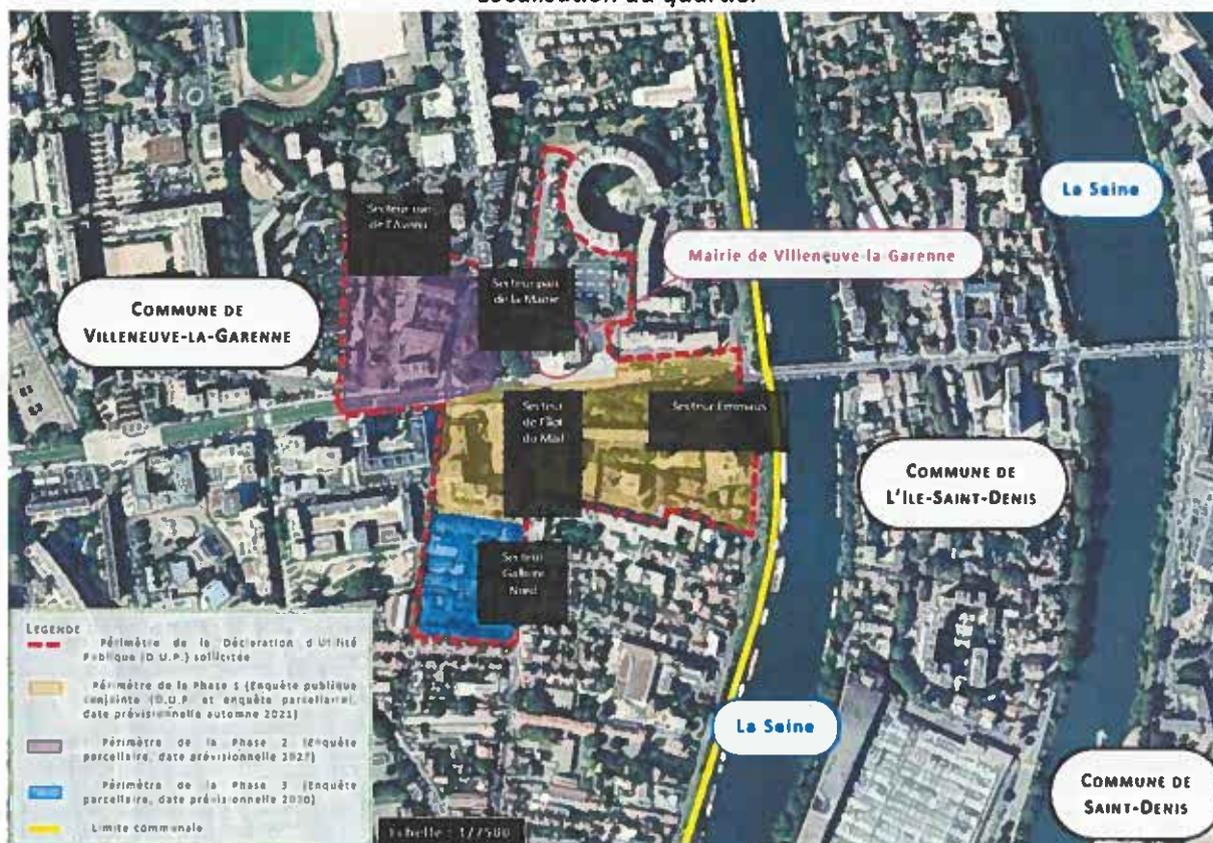
- un quartier relevant du NPNRU ainsi que ses franges, dénommées ci-après « secteurs limitrophes » ;
- un quartier concentrant des dysfonctionnements socio-urbains.

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 du Centre-ville de Villeneuve-la-Garenne fait partie de la géographie prioritaire de la politique de la ville prévue par le décret du 28 décembre 2023 (QPV « Cap Villeneuve ») et compte 12 000 habitants.

Localisation du quartier



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 renouvellement urbain du quartier du Centre-ville de Villeneuve-la-Garenne.

ARTICLE 2 : PRESENTATION DU PROJET

2.1 Historique et contexte général du projet

Ce quartier a également été retenu au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). La convention NPNRU a été signée avec l'Etat le 4 avril 2024.

Le Centre-ville nécessite à ce jour d'être structuré autour de l'implantation d'équipements publics et de commerces. Par ailleurs, il convient d'accompagner sur ce secteur les copropriétés dégradées de l'îlot du Mail.

*Convention cadre pluriannuelle pour la mise en œuvre du dispositif Quartier d'avenir Hauts-de-Seine
Département – Commune de Villeneuve-la-Garenne / Quartier du Centre-ville*

2.2 Objectifs généraux et éligibilité du projet

Le projet du NPNRU de Villeneuve-la-Garenne consiste à opérer un profond rééquilibrage urbain et social du territoire.

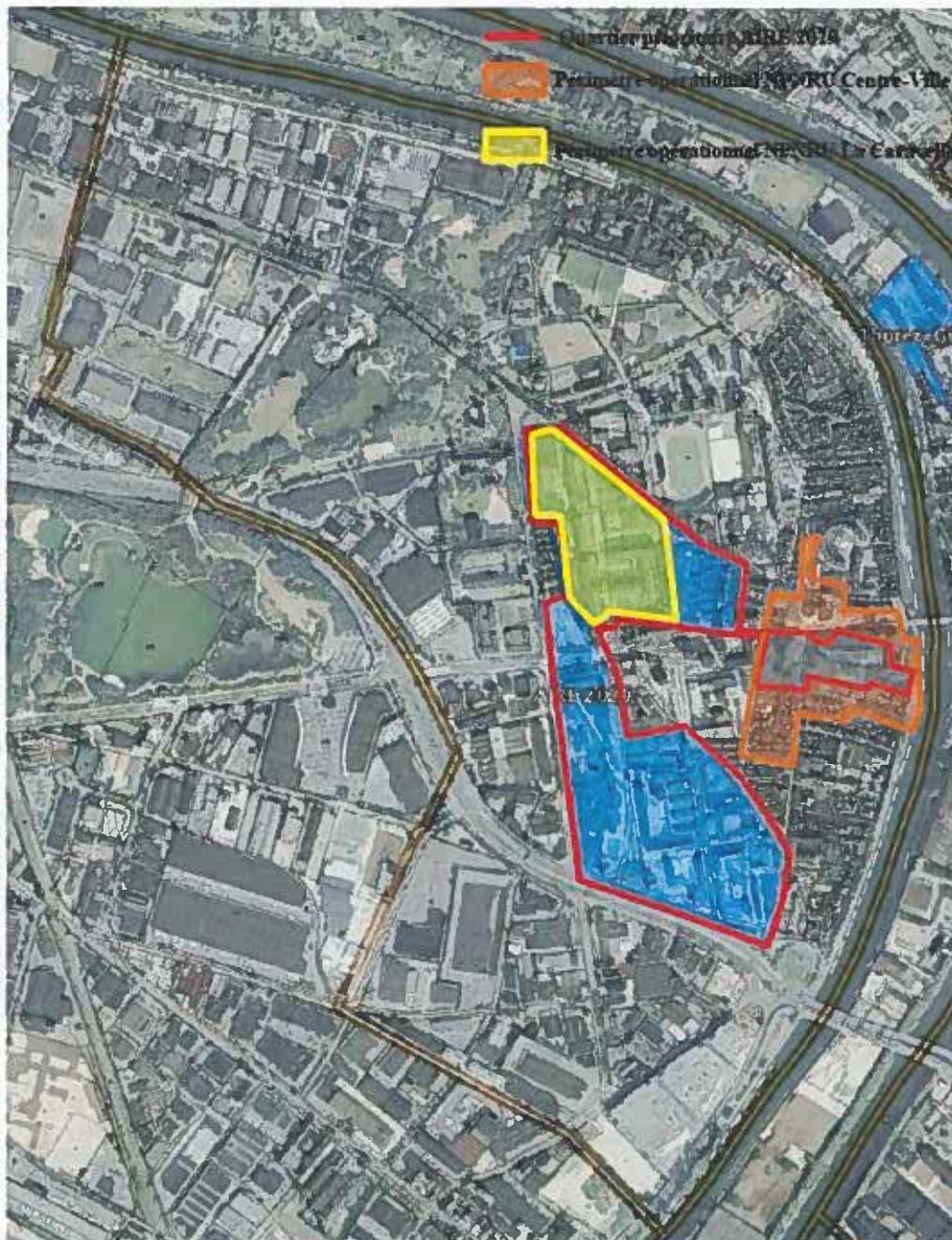
Ce projet est l'opportunité de poursuivre la transformation de Villeneuve la Garenne autour d'enjeux importants :

- développer un centre-ville attractif, animé, offrant un niveau de services urbains diversifiés et de qualité ;
- répondre aux objectifs en matière d'habitat : diversifier l'habitat, déconcentrer le parc social, densifier le territoire et ainsi répondre aux objectifs de production de logements ;
- permettre le changement d'image de Villeneuve-la-Garenne, accentuer son attractivité résidentielle et pérenniser l'ensemble des efforts et investissements précédents.

Evolution du nombre de logements à l'échelle du Centre-ville				
Catégories	Avant le projet		Après le projet	
Nb Logements locatifs sociaux	415	48%	331	35%
Nb Logements libres	445	52%	602	64%
Nb de logements intermédiaires	0	0%	15	2%
Total	860	100%	948	100%

2.3 Périmètre du projet et plan de situation

Le périmètre d'intervention est le suivant :



Le secteur du Centre-ville fait partie d'un ensemble plus large qui comprend le quartier de la Caravelle situé au nord-ouest du territoire communal. Le secteur de la Caravelle fera l'objet d'un avenant à la convention NPNRU dans un second temps.

*Convention cadre pluriannuelle pour la mise en œuvre du dispositif Quartier d'avenir Hauts-de-Seine
Département – Commune de Villeneuve-la-Garenne / Quartier du Centre-ville*

2.4 Le programme de rénovation urbaine du quartier du Centre-ville de Villeneuve-la-Garenne

Le programme prévoit :

- la restructuration et la réhabilitation de l'îlot du Mail dans lequel sont situés 365 logements, dont la réhabilitation de 42 propriétés de RLF et 112 propriétés de CDC habitat social ;
- la démolition de la barre Emmaüs (déjà réalisée) dans laquelle étaient situés 132 logements propriété de I3F ;
- la création de trois îlots à la place de la barre Emmaüs, dont un îlot destiné à l'accès privé et le réagencement des espaces verts et de parkings ;
- la création d'une médiathèque au RDC d'un des îlots créés ;
- la création de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier.



Source Analyse urbaine – DMP 2023

2.5 La gouvernance du projet

Le projet de rénovation urbaine et social du Quartier Centre-ville est porté par la commune de Villeneuve-la-Garenne en partenariat avec le bailleur I3F pour le secteur de l'îlot ex-Emmaüs et avec CDC Habitat pour l'action de portage massif de la copropriété dégradée de l'îlot du Mail.

Convention cadre pluriannuelle pour la mise en œuvre du dispositif Quartier d'avenir Hauts-de-Seine
Département – Commune de Villeneuve-la-Garenne / Quartier du Centre-ville

2.6 Calendrier prévisionnel du projet

Le projet est prévu pour être engagé en 2025, et a pour perspective l'achèvement des dernières opérations en 2029.

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 rénovation urbaine du quartier est estimé à 76 620 843 € HT (montant arrondi).

En soutien à ce projet, le Département pourrait accorder un soutien financier au titre du dispositif Quartier d'avenir d'un montant maximal de 4 427 280 € HT, 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 Création d'une médiathèque

Maître d'ouvrage : I3F pour la construction et Ville pour les aménagements intérieurs/extérieurs

Coût prévisionnel 15 676 500 € HT

Montant prévisionnel de l'aide du Département : 1 889 660 € (pour les aménagements intérieurs et extérieurs réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale)

Description de l'opération :

La Commune a souhaité le développement d'un projet communal d'envergure par la création d'une médiathèque adaptée aux spécificités de Villeneuve-la-Garenne et à l'ambition de l'accroissement de la population sur les années à venir.

Le projet viendra s'implanter sur une partie de la parcelle Ex-Emmaüs, une barre de 132 logements appartenant à I3F démolie en 2022. La programmation prévoit l'aménagement d'une médiathèque de 3100 m² en pied d'immeuble et qui se développera sur deux niveaux d'étages et d'environ 64 logements se développant jusqu'en R+7 et reconstitués sur le futur lot A1.

A titre exceptionnel et dérogatoire, l'opération de construction de la médiathèque fait l'objet d'un financement départemental complémentaire dans le cadre du dispositif de « Contrat de développement Département – Ville ».

Plan de financement :

Financiers	Montant	Part du total général
Commune	3 197 295 €	20%
ANRU	3 992 405 €	25%
DRAC	2 343 840 €	15%
Département CDDV 2024-2026	4 253 300 €	27%
Département QAHS (aménagement intérieurs/extérieurs)	1 889 660 €	12%
Total	15 676 500 €	100 %

Calendrier prévisionnel :

Le début des opérations est prévu pour le 2^{ème} semestre 2026 et un achèvement fin 2027.

3.1.2.b Aménagement des espaces publics dont le parc de la mairie et parc Emmaüs

Maître d'ouvrage : Commune de Villeneuve-la-Garenne

Coût prévisionnel : 9 892 132 € HT

Montant prévisionnel de l'aide du Département : 2 537 620 €

Description de l'opération :

Un maillage de promenades, de squares et de placettes sera créé et reliera le Parc de la Mairie aux berges de la Seine dans un parcours continu.

Quatre secteurs seront réaménagés : le parc Emmaüs, la place centrale, une voie partagée en sens unique (avenue de Verdun), le secteur de l'îlot Emmaüs et l'allée Saint Paul qui mène aux berges de Seine.

Plan de financement :

Financiers	Montant	Part du total général
Commune	4 072 248 €	41 %
ANRU	2 266 044 €	23 %

*Convention cadre pluriannuelle pour la mise en œuvre du dispositif Quartier d'avenir Hauts-de-Seine
Département – Commune de Villeneuve-la-Garenne / Quartier du Centre-ville*

Département	2 537 620 €	26 %
Région	1 016 220 €	10 %
Total	9 892 132 €	100 %

Calendrier prévisionnel :

Les travaux sont projetés pour le 2^{ème} semestre 2025 et la livraison de cette opération est prévue début 2029.

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.

Pour chacune des opérations soutenues par le Département mentionnées à l'article 3.1.2, une convention d'attribution de subvention sera conclue entre le Département et le maître d'ouvrage de l'opération concernée.

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 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 par ses propres prestataires un dispositif signalétique de grande dimension (bâche, kakemono, etc.) sur le lieu des chantiers faisant l'objet du présent contrat. Cette opération sera réalisée aux frais du Département, en concertation avec la Commune quant à l'emplacement et aux modalités de fixation du dispositif.

Les correspondances, notamment celles vis-à-vis du ou des bénéficiaires des opérations en investissement subventionnées par le Département en exécution du présent contrat, indiquent explicitement l'implication du Département.

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).

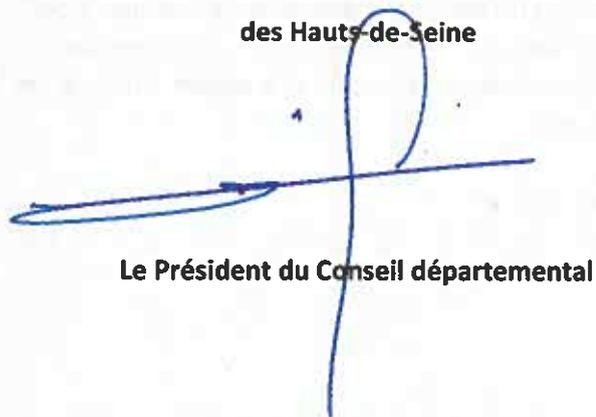
Trois mois avant la date prévue pour l'inauguration ou toute manifestation officielle relative au commencement des travaux ou à l'ouverture d'un équipement subventionné, la Commune prendra l'attache du Cabinet du Président du Conseil départemental pour organiser sa participation (présence

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 05/12/2024

Pour le Département
des Hauts-de-Seine



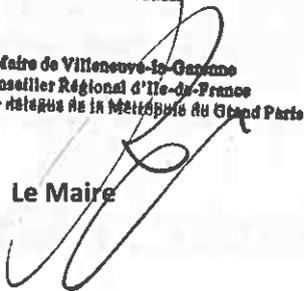
Le Président du Conseil départemental

Pour la Commune de Villeneuve-la-Garenne



Pascal Peleat

Maire de Villeneuve-la-Garenne
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris



Le Maire

des élus, fixation de la date) et du Pôle Communication pour la validation des cartons d'invitation ou tout autre support de communication.

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

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

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.