

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

Commune de Villeneuve-la-Garenne

Quartier de La Caravelle

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

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.....	5
2.3 Périmètre du projet et plan de situation.....	6
2.4 Le programme de rénovation urbaine du quartier de La Caravelle de Villeneuve-la-Garenne	7
2.5 La gouvernance du projet.....	8
2.6 Calendrier prévisionnel du projet.....	8
ARTICLE 3 FINANCEMENTS ENVISAGES PAR LE DEPARTEMENT	8
3.1 Montant envisagé des concours financiers départementaux	8
3.1.1 Financement global du projet.....	8
3.1.2 Opérations faisant l'objet d'un financement départemental	8
3.2 Redéploiement des crédits.....	12
3.3 Modification de liste des opérations faisant l'objet d'un soutien départemental	13
ARTICLE 4 DUREE DU PROTOCOLE	13
ARTICLE 5 COMMUNICATION	13
ARTICLE 6 AVENANT AU PROTOCOLE	14
ARTICLE 7 RESILIATION.....	14
ARTICLE 8 LITIGES.....	15

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

QUARTIER D'AVENIR - HAUTS-DE-SEINE - COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE - PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA CARAVELLE

REUNION DU 4 JUILLET 2025

DELIBERATION

Le Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1111-9, L. 1111-10 et L. 3211-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 301-4 et L. 312-2-1,

Vu la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 modifiée d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, et notamment ses articles 9-1 et suivants,

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain,

Vu l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain,

Vu le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

- Vu la délibération du Conseil départemental du 2 avril 2021 faisant suite au rapport de M. le Président du Conseil départemental n° 21.51, approuvant le dispositif Quartier d'avenir – Hauts-de-Seine », dispositif d'intervention en faveur du renouvellement urbain et de requalification des quartiers,
- Vu la délibération de la Commission permanente du 24 mars 2025 faisant suite au rapport de M. le Président du Conseil départemental n° 25.56 CP, relative aux modifications techniques du dispositif Quartier d'avenir Hauts-de-Seine,
- Vu la convention régionale de développement urbain du 29 septembre 2017 conclue entre la Région Île-de-France et l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine relative à l'action régionale en faveur du développement urbain et soutien régional au nouveau programme national de renouvellement urbain,
- Vu le dossier de demande de subventions au titre de « Quartier d'avenir – Hauts-de-Seine » transmis par la Commune de Villeneuve-la-Garenne concernant le quartier de La Caravelle,
- Vu le rapport de M. le Président du Conseil départemental n° 25.128,
- Vu l'avis de la Commission de l'habitat, de la politique de la ville, de la contractualisation municipale et de la prévention et sécurité publique,

DELIBERE

ARTICLE 1 : Est approuvé le protocole pluriannuel, joint en annexe, à conclure entre le Département des Hauts-de-Seine et la Commune de Villeneuve-la-Garenne, pour la mise en œuvre du dispositif départemental « Quartier d'avenir – Hauts-de-Seine » en vue du projet de renouvellement urbain du quartier de La Caravelle.

ARTICLE 2 : M. le Président du Conseil départemental est autorisé à signer, au nom et pour le compte du Département, le protocole mentionné à l'article 1.

ARTICLE 3 : Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits figurant à l'article 9052, nature comptable 2324 (code Grand Angle 2006P119O015) du budget départemental.

*Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage
le 11 juillet 2025 à l'Hôtel du Département et
de la réception en préfecture le 11 juillet 2025
Identifiant de l'acte :
092-229200506-20250704-115468-DE-1-1*

Le Président du Conseil départemental

Signé

Georges Siffredi

"La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise- 2-4, boulevard de l'Hautil, BP 3032- 95027 Cergy-Pontoise cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification."

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20251023-2025_10_23_10-DE
Date de réception préfecture : 30/10/2025

Entre

le Département des Hauts-de-Seine, dont le siège est à l'Hôtel du Département, 57 rue des longues raies à Nanterre, représenté par Monsieur le Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu d'une délibération du Conseil départemental du 4 juillet 2025, 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 de la Caravelle à 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 » anciennement dénommé « Aire 2029 ») et compte 12 458 habitants.



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

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 de La Caravelle à Villeneuve-la-Garenne.

ARTICLE 2 : PRÉSENTATION DU PROJET

2.1 Historique et contexte général du projet

Ce quartier, en plus du Centre-ville, a également été retenu au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Il a été intégré à la convention NPNRU par avenant le 13 décembre 2024.

La Caravelle nécessite, à ce jour, un changement d'image significatif, grâce à une diversification de l'offre de logements et une meilleure connexion au reste du maillage territorial existant.

2.2 Objectifs généraux et éligibilité du projet

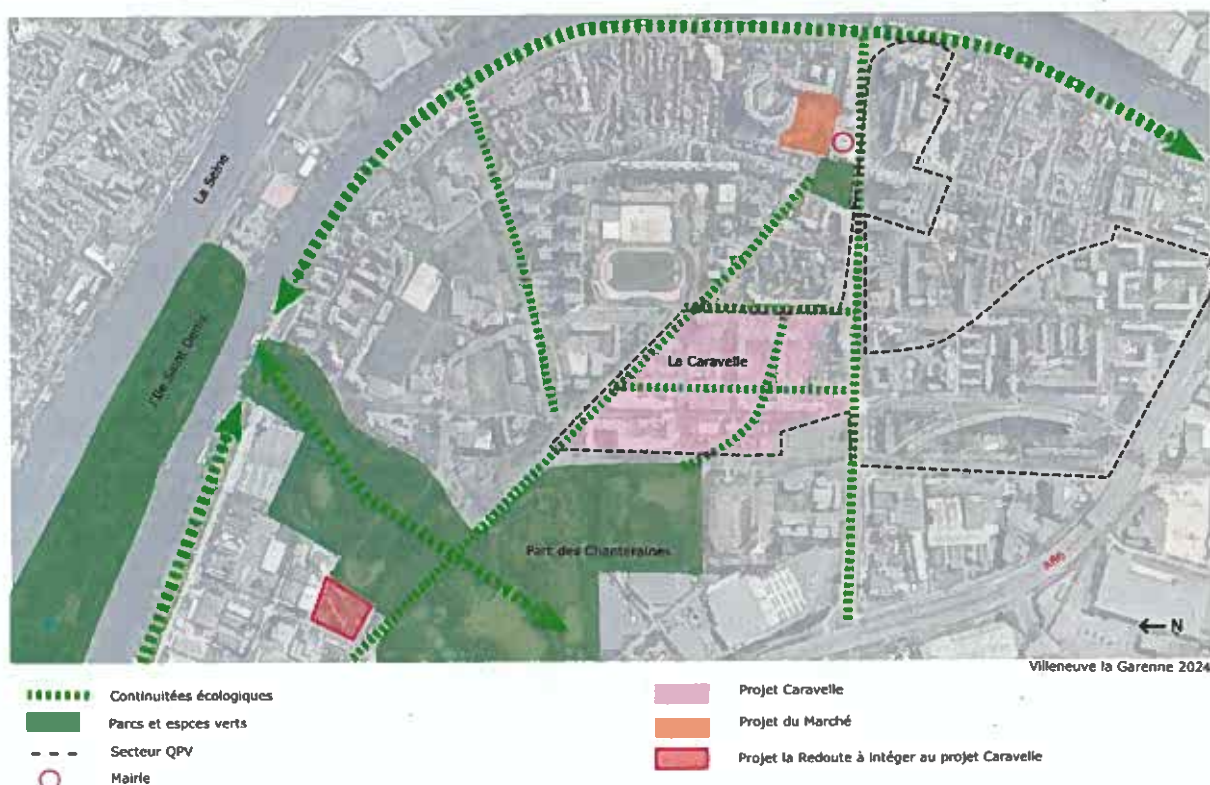
Le projet NPNRU de Villeneuve-la-Garenne concernant la Caravelle consiste ainsi à :

- Offrir une nouvelle proposition d'habitat en diversifiant le quartier afin d'offrir de véritables parcours résidentiels aux habitants ;
- Intervenir sur la connexion du quartier et sur le maillage viaire afin d'ouvrir les axes Est-Ouest dans la continuité du quartier Jean Moulin, permettant de rejoindre les quais ;
- Requalifier les voiries internes du quartier dans le but de favoriser les circulations douces Nord-Sud sur l'allée Saint Exupéry et au niveau du mail Marie Curie ;
- Revaloriser l'image du quartier par la restructuration urbaine grâce au développement d'une nouvelle offre d'habitat et de forme urbaine, des espaces verts et des nouveaux cheminements proposés.

Évolution du nombre de logements à l'échelle de La Caravelle				
Catégories	Avant le projet		Après le projet	
Nb de logements locatifs sociaux	1 243	81%	1 090	63%
Nb de logements libres	0	0%	206	12%
Nb de logements intermédiaires	293	19%	275	16%
Nb de logements contreparties AFL	0	0%	156	9%
Total	1 536	100%	1 727	100%

2.3 Périmètre du projet et plan de situation

Le périmètre d'intervention est le suivant :



Le secteur de La Caravelle fait partie d'un ensemble plus large qui comprend notamment le secteur du Centre-ville conventionné préalablement.

2.5 La gouvernance du projet

Le projet de rénovation urbaine et social du quartier La Caravelle est porté par la Commune de Villeneuve-la-Garenne en partenariat avec le bailleur Hauts-de-Seine habitat pour la démolition et la réhabilitation de son patrimoine, ainsi qu'avec In'li pour le patrimoine qui les concerne.

2.6 Calendrier prévisionnel du projet

Le projet est prévu pour être engagé en 2026, et a pour perspective l'achèvement des dernières opérations en 2032.

ARTICLE 3 FINANCEMENTS ENVISAGES PAR LE DÉPARTEMENT

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 148 624 243 € HT.

En soutien à ce projet, le Département pourrait accorder un soutien financier au titre du dispositif « Quartier d'avenir – Hauts-de-Seine » d'un montant maximal de 15 198 480 €, 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 Réhabilitation du 1 à 6, Allée Louis Juvet

Maître d'ouvrage : Hauts-de-Seine habitat

Coût prévisionnel : 14 284 000 € HT

Montant prévisionnel de l'aide du Département : 5 000 000 €

Description de l'opération :

L'intervention concerne la résidence située au 1 au 6 allée Louis Juvet, composée de 158 logements.

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

2.4 Le programme de rénovation urbaine du quartier de La Caravelle de Villeneuve-la-Garenne

Le programme prévoit :

- Opérations prévues à l'intérieur du périmètre NPNRU
 - la démolition de 322 logements : 219 Hauts-de-Seine habitat, 103 In'Li ;
 - la réhabilitation de 464 logements : 276 Hauts-de-Seine habitat, 288 In'Li ;
 - la résidentialisation de 1 235 logements : 276 Hauts-de-Seine habitat, 288 In'Li, 671 CDC habitat ;
 - la construction de 513 logements : 206 logements en accession, 85 logements intermédiaires, 66 en diversification, 156 logements libres en contreparties foncières destinées à Action logement ;
 - une opération d'aménagement public avec la requalification d'un mail paysager et la création d'espaces publics (un parc central).

À terme, le quartier sera composé de 1 727 logements.

- Opérations prévues à la frange du périmètre NPNRU

98 logements appartenant à Seqens et situés dans le secteur « La redoute ». Situé à 400m du périmètre NPNRU, ce secteur va faire l'objet d'une réhabilitation à partir du 4^{ème} trimestre 2025 jusqu'à 2027. Un travail est engagé pour reconnecter ces îlots d'habitation au reste de la Ville grâce à :

- la création d'une voie verte qui reliera le quartier à la Caravelle et au Centre-ville,
- l'extension de la ligne de bus 137,
- la mise en place d'une station Vélib,
- la création d'un pôle dynamique de commerces et de la maison de santé dont pourront bénéficier les habitants de la Caravelle.



Plan projeté des modifications du quartier

Programme de travaux prévisionnel :

L'isolation thermique par l'extérieur est complétée par les interventions suivantes :

- Remplacement des Menuiseries Extérieures et occultations ;
- Parties communes : embellissements et réfection électrique ;
- Parties privatives : Remplacement des appareils sanitaires, embellissements des pièces humides, remplacement des portes palières ;
- Équipements techniques : remplacement de la VMC.

D'autres interventions, y compris sur les parties privatives, pourront être réalisées en fonction des résultats des différents diagnostics en cours.

Plan de financement :

Financeurs	Montant	Part du total général
ANRU	3 500 123 €	35%
Département GR 2025	838 460 €	8%
Département QAHS	2 198 480 €	22%
Hauts-de-Seine habitat	3 586 069 €	35%
Total	10 123 132 €	100 %

Calendrier prévisionnel :

Les travaux sont projetés pour 2026 et la livraison de cette opération est prévue en 2028.

3.1.2.c Construction d'un centre de loisirs « Jean Moulin »

Maître d'ouvrage : Ville de Villeneuve-la-Garenne (avec un mandat d'études et

Coût prévisionnel : 10 401 040 € HT

Montant prévisionnel de l'aide du Département au titre de Quartier d'avenir : 4 000 000 €

Description de l'opération :

La construction de ce nouveau centre de loisirs implanté dans le quartier Jean Moulin permettra d'étayer l'offre en équipements socio-éducatifs de qualité du quartier. Situé à proximité du quartier prioritaire politique de la ville (QPV), il bénéficiera aux enfants du quartier Jean Moulin, mais également à ceux des quartiers de La Caravelle et de la Redoute.

Programme de travaux prévisionnel :

Prévue en milieu occupé, les travaux de réhabilitation ne requièrent pas le relogement des locataires.

Le programme de travaux comprendra l'isolation thermique par l'extérieur et sera complétée par les interventions suivantes :

- Remplacement des menuiseries extérieures et occultations ;
- Parties communes : embellissements et réfection électrique ;
- Parties privatives : remplacement des appareils sanitaires et embellissements des pièces humides, remplacement des portes palières ;
- Équipements techniques : remplacement de la VMC.

D'autres interventions, y compris sur les parties privatives, pourront être réalisées en fonction des résultats des différents diagnostics en cours.

Plan de financement :

Financements	Montant	Part du total général
ANRU	4 520 650 €	32%
Hauts-de-Seine habitat	4 763 350 €	33%
Département QAHS	5 000 000 €	35%
Total	14 284 000 €	100 %

Calendrier prévisionnel :

Le début des opérations est prévu pour 2027 et un achèvement en 2029.

3.1.2.b Réhabilitation du 11 à 15, Allée Saint Exupéry

Maître d'ouvrage : Hauts-de-Seine habitat

Coût prévisionnel : 10 123 132 € HT

Montant prévisionnel de l'aide du Département au titre de Quartier d'avenir : 2 198 480 €

Description de l'opération :

L'intervention de réhabilitation concerne la résidence située du 11 au 15 allée Saint-Exupéry, celle-ci est composée de 118 logements. Prévue en milieu occupé, les travaux de réhabilitation ne requièrent pas le relogement des locataires.

- L'aménagement d'un parc paysager au Square Jean Giraudoux,
- La requalification des squares existants : square Georges Madiès et square Paul Claudel,
- La création d'un jardin planté au nord du quartier, au niveau du carrefour du boulevard Charles De Gaulle,
- Le renforcement de la trame paysagère sur le mail Marie Curie avec l'implantation de nouveaux équipements sportifs, de loisirs et de détente (notamment l'installation de tables de pique-nique et de banc, d'une station de stationnement vélo, d'un espace loisirs enfant, et la plantation d'essences florales).

Plan de financement :

Financiers	Montant	Part du total général
ANRU	1 270 401 €	22%
Département QAHS	4 000 000 €	70%
Commune	461 313 €	8%
Total	5 731 714 €	100 %

Calendrier prévisionnel :

Les travaux sont projetés pour 2029 et la livraison de cette opération est prévue en 2032.

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.

Le projet fait partie intégrante de l'opération de conception-réalisation comprenant un groupe scolaire, un gymnase, un centre de loisirs ainsi que les parvis paysagers associés

Le programme de travaux comprendra la construction du centre de loisirs avec l'aménagement de plusieurs salles pour les activités polyvalentes, la lecture, et le stockage. Un aménagement végétalisé, sera également créé.

Plan de financement :

Financiers	Montant	Part du total général
Département QAHS	4 000 000 €	38%
Commune	6 401 040 €	62%
Total	10 401 040 €	100 %

Calendrier prévisionnel :

Les travaux sont projetés pour janvier 2027 et la livraison de cette opération est prévue en septembre 2029.

3.1.2.d Création des espaces paysagers et de loisirs

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

Coût prévisionnel : 5 731 714 € HT

Montant prévisionnel de l'aide du Département au titre de Quartier d'avenir : 4 000 000 €

Description de l'opération :

L'objectif est de proposer de nouvelles installations qui viendront créer un espace de vie agréable et une continuité écologique en lien avec le parc des Chanteraines et l'île Saint-Denis.

La requalification des espaces verts concerne les secteurs suivants :

- le Mail Marie Curie,
- le square Giraudoux,
- le square Georges Madiès,
- le city stade,
- le square Paul Claudel

Programme de travaux prévisionnel :

Le programme de travaux comprend :

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 DURÉE 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 communication relative à l'opération devra par ailleurs mentionner le montant de l'aide départementale.

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, le cas échéant, par ses propres prestataires :

- un dispositif signalétique de grande dimension (bâche, kakémono...) sur le lieu des chantiers faisant l'objet de la présente convention ;
- un dispositif signalétique extérieure (plaque, panneau, etc.) à l'achèvement des travaux.

L'opération précitée sera réalisée aux frais du Département, en concertation avec la commune quant à l'emplacement et aux modalités de fixation du dispositif.

La présence du logotype de la collectivité est obligatoire en 1ère de couverture ou en page de garde sur tous les supports de promotion, d'information, de publicité et de communication.

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

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

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

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 RÉSILIATION

En cas 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.

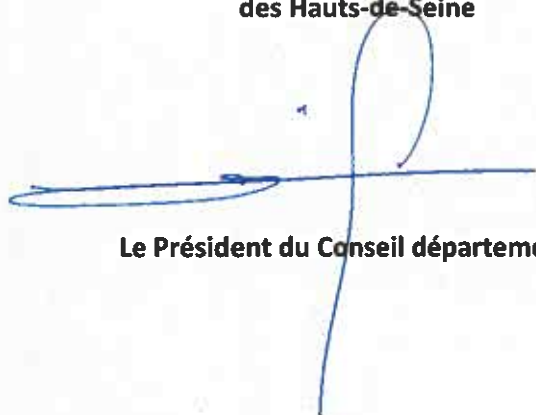
L'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée a pour effet immédiat la suspension de l'instruction de toute demande de subvention en cours.

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

**Pour le Département
des Hauts-de-Seine**



Le Président du Conseil départemental

Pour la Commune de Villeneuve-la-Garenne



Le Maire



Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20251023-2025_10_23_10-DE
Date de réception préfecture : 30/10/2025