

# QUARTIER DE LA CARAVELLE

## VILLENEUVE-LA-GARENNE (92)

Remodelage d'un grand ensemble emblématique dans le contexte naissant du renouvellement urbain avec une attention particulière à l'accompagnement social des habitants

La ZAC de la Caravelle concerne la restructuration d'une ancienne copropriété regroupant environ 1 700 logements locatifs sociaux, 6 000 habitants sur un territoire de 10 ha. L'ouverture de nouvelles voies de circulation entre le quartier et le reste de la ville a permis d'en améliorer la fonctionnalité et de le désenclaver. La construction d'un nouveau pôle commercial et d'un centre d'animation social, sportif et culturel introduit une diversification des fonctions au cœur du quartier. La recomposition du bâti a modifié la perception des bâtiments en rompant la linéarité des façades et le réaménagement et la requalification des espaces extérieurs ont finalisé la nouvelle image du quartier.



L'intervention de la SEM 92 a permis de mener une des opérations pionnières en matière de renouvellement urbain avant la création de l'ANRU. Véritable laboratoire urbain et social, l'opération a consisté à développer un projet complet, respectueux de l'architecture de Dubuisson, par un partenariat étroit avec les 3 bailleurs (SAGECO, OGIF et OPH92) qui sont intervenus pour améliorer le confort des 1 700 logements et avec une intervention forte pour la mobilisation autour du projet des habitants et l'accompagnement social des résidents.

Pour pérenniser les investissements et garantir un niveau d'entretien et de gestion satisfaisant des espaces communs, la SEM 92 a contribué à la création d'une AFUL en charge de des actions de gestion urbaine de proximité et d'animation sociale.



Concession d'aménagement confiée en 1996 par le Syndicat mixte de La Caravelle et des Quartiers Sud (Département des Hauts-de-Seine - Ville de Villeneuve-la-Garenne)

DURÉE : 14 ans /// BUDGET : 84 M€ TTC

### MISSIONS DE CITALLIOS (EX SEM 92)

- Remembrement foncier de la copropriété : scission de la copropriété, répartition du foncier et création d'une AFUL de gestion
- Acquisition du centre commercial obsolète et gestion transitoire avant démolition
- Pilotage des études de projet urbain et de conception
- Démolition des logements
- Construction des équipements publics et du nouveau centre commercial
- Interventions sociales : élaboration et mise en œuvre d'un plan social, gestion d'une équipe opérationnelle en lien avec habitants, assistance au montage des projets portés par les habitants, insertion économique par l'emploi
- Concertation, information des habitants et animation

### PROGRAMME

- Construction de parkings sécurisés, de nouveaux logements sociaux et reconstruction d'un centre commercial
- Réalisation de nouvelles voies de desserte, requalification des espaces extérieurs : aire de jeux, mail piétonnier
- Construction d'un équipement public à vocation sociale, culturelle et sportive : LE NOUVEAU MONDE

### ACTEURS DU PROJET

- URBANISTE : Atelier Castro-Denissof
- MAÎTRISE D'ŒUVRE AMÉNAGEMENT : HYL paysagiste, ESE Degouy
- MAÎTRISE D'ŒUVRE PARKING : Thierry Carbonnet