

COMMUNE  
DE  
VILLENUEVE-  
LA-GARENNE  
92390

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35  
Membres présents : 20  
Membres représentés : 9  
Membres absents : 6  
Membres votants : 29

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi dix-huit décembre à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Pascal PELAIN Maire, par convocations postées le vendredi douze décembre 2025 et par voie dématérialisée le même jour, conformément aux dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni à la salle du Conseil municipal de la Ville de Villeneuve-la-Garenne sous la présidence de son Maire.

### ETAIENT PRESENTS :

M. Pascal PELAIN, Maire de Villeneuve-la-Garenne,

Mme. Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT, Mme. Khady FOFANA, M. Arnaud PERICARD, M. Alain-Xavier FRANÇOIS, Mme. Fatima AAZIZ, M. Bachir HADDOUCHE, Mme. Sandrine HERTIG, M. Kiran STIOUI - GURUNG, Maires-adjoints.

Mme. Monique LABORNE, M. Mohamed AMAGHAR, Mme. Mirtha HENRIOL, Mme. Fatma SERIR, M. Salah KOBBI, Mme. Eduarda PINTO-RODRIGUEZ Conseillers municipaux délégués.

M. Gaoussou KEITA, M. Jérémie LAGARDE, M. Foade BEN LAHCEN, Mme. Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux.

### POUVOIRS :

Mme. Leila LARIK, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme AAZIZ

Mme. Zoubida KATTHALA, Maire-adjointe, donne pouvoir à M. HADDOUCHE

M. Lahcen BAYLAL, Maire-adjoint, donne pouvoir à M. PERICARD

M. Larbi OUHAMMOU, Conseiller municipal délégué donne pouvoir à M. KEITA

Mme. Joanna MOHAMED, Conseillère municipale, donne pouvoir M. KOBBI

M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, Conseiller municipal, donne pouvoir à Mme. SERIR

Mme. Rolande CHAVANNE, Conseillère municipale, donne pouvoir à Mme HENRIOL

M. Éric PELEAU, Conseiller municipal, donne pouvoir à M. LAGARDE

Mme. Mariam KANTE, Conseillère municipale, donne pouvoir à M. le Maire

### ABSENTS :

M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal ;

Mme. Emmanuelle SAUNIER, Conseillère municipale,

M. Abdelaziz BENTAJ, Conseiller municipal ;

Mme. Yaël LEVY, Conseillère municipale ;

M. Abderrahim AIT OMAR, Conseiller municipal ;

Mme. Sandrine PAYET, Conseillère municipale.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme Fatma SERIR, Conseillère municipale déléguée, désignée en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

APPROBATION DE L'ACQUISITION PAR LA COMMUNE DE VILLENUEVE-LA-GARENNE D'UN  
LOCAL COMMERCIAL D'UNE SUPERFICIE DE 52 M<sup>2</sup> SIS 210 BOULEVARD GALLIENI, PARCELLE  
CADASTREE SECTION I NUMERO 283

Accusé de réception en préfecture  
19/12/2025 09:00:00  
Date de réception en préfecture : 19/12/2025

## **MONSIEUR FRANCOIS EXPOSE AU CONSEIL**

Que depuis 2020, la ville de Villeneuve-la-Garenne a engagé une réflexion sur le réaménagement de son centre-ville. Cette opération d'aménagement comprend le développement d'une nouvelle offre de logements, de services et de commerces, ainsi que d'équipements publics dans un milieu urbain dense en pleine mutation,

Que le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Villeneuve-la-Garenne consacre à travers ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P), la volonté de préserver et développer les linéaires de RDC actifs et de développer une offre supplémentaire de commerces,

Que la Ville s'est dotée de plusieurs outils visant à mettre en œuvre cette politique de la Ville en matière de commerce de proximité, dont l'institution du droit de préemption par délibération du 02 octobre 2013 sur les baux commerciaux,

Qu'aussi, dans le cadre du projet de requalification urbaine de son centre-ville, la Ville souhaite agir sur les commerces afin de proposer une place une offre commerciale qualitative et adaptée aux besoins des villénogarennois sur les axes structurants,

Que la Ville souhaite acquérir à l'amiable pour un montant de 157 300 € (CENT CINQUANTE-SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS) d'un local commercial de 52 m<sup>2</sup> afin d'y accueillir, selon les besoins identifiés, des activités artisanales et commerciales de proximité ou des activités artisanales, commerciales ou innovantes locales pérennes,

Que cette démarche vise à maintenir une dynamique commerciale de proximité, à prévenir la vacance des locaux et à favoriser la diversité des usages commerciaux et artisanaux dans le tissu urbain,

## **LE CONSEIL,**

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°18/1125 en date du 18 octobre 2007 par laquelle le Conseil Municipal a institué le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur l'ensemble du territoire communal,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Territorial du 26 juin 2025,

Vu l'extrait des orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A) n°092 078 25 0 0082 enregistrée en Mairie de Villeneuve-la-Garenne le 19 juin 2025 relative à la vente d'un bien immobilier à usage commercial d'une surface utile de 47,75 m<sup>2</sup>, sis 208 Boulevard Gallieni pour un montant de 212 000 € (DEUX CENT DOUZE MILLE EUROS) pour un bien libre de toute occupation,

Vu les courriers de demandes de pièces complémentaires et de visite notifiés les 26 juillet, 28 juillet, et 18 août 2025 aux propriétaires et au notaire,

Vu la visite réalisée et le constat contradictoire de visite en date du 3 septembre 2025,

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 22 septembre 2025,

Vu l'avis favorable de la commission technique en date du 16 décembre 2025,

Considérant l'annulation de la vente initiale objet de la D.I.A par le propriétaire, il est retenu de procéder à une vente amiable au profit de la Collectivité,

Où l'exposé de Monsieur FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

### **APPROUVE**

L'acquisition du local commercial sis 210 boulevard Gallieni, parcelles cadastrées section I numéro 283, libre de toute occupation, à Villeneuve-la-Garenne, pour un montant de 157 300 € (CENT CINQUANTE-SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS).

### **AUTORISE**

Monsieur le Maire à signer l'acte de vente ci-annexé et tous les documents se rapportant au document précité.

### **PRECISE**

Que le plan, l'avis des domaines et l'acte de vente sont joints à la présente délibération.

### **DIT**

Que le montant est inscrit au budget communal.

Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur Le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art L411-7 CRPA).

Que la présente délibération municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télerecours citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme au registre



**Pascal PELAIN**  
**Maire de Villeneuve-la-Garenne**  
**Conseiller Régional d'Ile-de-France**  
**Conseiller Délégué de la Métropole du Grand Paris**