

COMMUNE
DE
VILLENEUVE-
LA-GARENNE
92390

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35
Membres présents : 33
Membres représentés : 1
Membres absents : 1
Membres votants : 34

L'an deux mille vingt-six, le jeudi neuf avril à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Pascal PELAIN Maire, par convocations en date du vendredi 3 avril 2026 envoyées 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,

M. Arnaud PERICARD Mme. Fatima AAZIZ, M. Bachir HADDOUCHE, Mme. Leila LARIK, Mme. Zoubida KHATTALA, M. Alain-Xavier FRANÇOIS, Mme. Sandrine HERTIG, M. Lahcen BAYLAL, Mme. Eduarda PINTO, Mme. Mohamed AMAGHAR, Mme. Amal MIR, M. Cidki CISSE, Maire-adjoints,

Mme. Annabelle MOUNDOUNGA, Mme, Fatma SERIR, M. Salah KOBBI, M. Mohamed HAMMADI, M. Jérémie LAGARDE, M. Mustapha AMZIL, M. Ridha BEN RHOUMA, M. Larbi OUHAMMOU, Mme Joanna MOHAMED, M. Erick PELEAU, Mme. Christelle RENAUD, Mme. Samira BELHADI, Mme Salima NASRI, Mme Hayet TRABELSI, Mme. Huguette CAUCHOIS, M. Alexandre SARTRE, Mme Sarah YOUNES, M. Soufiane IKAEN, Mme. Shama ZAHRI, M. Denis DATCHARRY, Conseillers municipaux.

POUVOIRS :

M. RARCHAERT, Maire-adjoint, donne pouvoir à Mme. HERTIG

ABSENTS :

M. Abdelaziz BENTAJ, Conseiller municipal ;

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.).

DESIGNATION D'UN REPRESENTANT DU CONSEIL MUNICIPAL AU SEIN DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'AFUL

MONSIEUR LE MAIRE EXPOSE AU CONSEIL

Que dans le cadre de l'opération d'aménagement et de restructuration urbaine de la Résidence de La Caravelle à Villeneuve-la-Garenne, et en vue notamment de modifier le foncier en fonction de l'usage des espaces (privé, privé d'intérêt collectif pour les propriétaires fonciers, public), d'ouvrir le quartier et de créer de nouvelles voies publiques, il a été décidé en 2001 de dissoudre la copropriété de la Résidence de La Caravelle,

Que toutefois, l'existence de certains équipements, espaces et services communs a tout ou partie des anciens copropriétaires, devenus simplement propriétaires, nécessitait une structure de gestion commune. En effet, seule une gestion cohérente et concertée entre les différents propriétaires peut être efficace et durable tout en permettant de maîtriser les coûts,

Que c'est pourquoi l'association foncière urbaine libre (A.F.U.L) de la Résidence de la Caravelle a été créée par son assemblée constitutive le 17 décembre 2001, avec pour objectifs principaux de :

- gérer de manière cohérente et concertée les équipements, espaces et services communs issus du démembrement de la copropriété,
- fournir différents services aux propriétaires dans le cadre de la gestion de leurs biens (par exemple : gestion des parkings souterrains),

Que pour rappel, l'A.F.U.L de la Résidence de la Caravelle est régie par les dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 en date du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, de son décret d'application n° 2006-504 du 3 mai 2006, des articles L.322-1 et suivants puis R.322-1 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi que par ses statuts actuels,

Que le siège de l'association foncière urbaine libre (A.F.U.L) de la Résidence de la Caravelle est fixé dans l'équipement du « espace Nelly Roussel » sis 3, Mail Marie Curie - 92390 Villeneuve-la-Garenne,

Que l'AFUL de la Résidence de la Caravelle comprend les membres suivants : CDC Habitat; Hauts-de-Seine-Habitat, IN'LI et la ville de Villeneuve-la- Garenne.

Qu'à l'intérieur de son périmètre, l'AFUL de la Résidence de la Caravelle a pour objet :

1°) - D'acquérir, gérer, assurer la surveillance, l'administration, l'entretien, la réparation, l'amélioration et le remplacement des biens et équipements d'intérêt collectif suivants :

- les aires de jeux et terrains de sport,
- les espaces verts plantés ou non,
- les accès piétonniers collectifs,
- l'allée Saint-Exupéry,
- le square dit « le Boulingrin »,
- les réseaux de chauffage, d'éclairage, d'assainissement, d'arrosage automatique et de vidéosurveillance,

2°) - De gérer tout bien immobilier, mobilier et équipement d'intérêt collectif dont elle n'est pas propriétaire. Elle en assure la surveillance, l'administration, l'entretien, la réparation, l'amélioration et le remplacement,

3°) - De créer tout élément d'équipement d'intérêt collectif nouveau,

4°) - D'assurer, à titre subsidiaire, toute prestation particulière d'entretien et de gestion de biens d'intérêt privé appartenant à un ou plusieurs membres de l'association, à sa (leur) demande expresse, en son (leur) nom, pour son (leur) compte et à ses (leur) frais exclusifs. L'AFUL ne sera pas rémunérée pour cette prestation de mandat,

5°) - Plus généralement, d'accomplir toutes opérations concourantes directement ou indirectement à la réalisation de ces missions,

Qu'afin d'assurer la réalisation de l'ensemble de ces missions, l'AFUL :

- conclut tout marché de travaux, fournitures et services nécessaires à la réalisation de sa mission et toute police d'assurance,
- assure le recouvrement des recettes, le paiement et la répartition des dépenses entre les membres de l'association,

Qu'en décembre 2018 il a été approuvé les nouveaux statuts de l'AFUL,

Que ces statuts déterminent notamment les caractéristiques de ladite association foncière, sa composition, son organisation administrative (assemblée générale, comité syndical, présidence, ses modalités de fonctionnement) ainsi que ses ressources comptables, budgétaires et financières (recettes, charges de fonctionnement),

Que les membres de l'AFUL de La Caravelle se réunissant en Assemblée générale, il revient donc au conseil municipal de désigner en son sein le représentant de la Ville dans ladite Assemblée,

Qu'à ce titre, il peut être rappelé que sont membres de l'AFUL tout propriétaire ou copropriétaire de l'un des biens immobiliers, bâti ou non bâti, inclus dans le périmètre de l'AFUL ce qui est le cas de la commune de Villeneuve-la-Garenne qui possède plusieurs parcelles dans la zone concernée,

Que par ailleurs, lors de l'assemblée générale du 18 juin 2020, il a été élu 4 membres titulaires du Syndicat pour une durée de trois ans,

LE CONSEIL

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 322-1 et suivants puis R. 322-1 et suivants,

Vu les articles L. 2121-29 et L.2121-33 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n°2004-632 en date du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et les textes subséquents,

Vu l'ordonnance n°2018-1074 en date du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique,

Vu le décret n°2006-504 en date du 3 mai 2006 relatif aux associations syndicales de propriétaires,

Vu le décret n°2018-1075 en date du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique,

Vu l'élection municipale en date du 15 mars 2026,

Vu la délibération du Conseil municipal n°01/001 en date du 20 mars 2026 portant élection du Maire,

Vu la délibération du Conseil municipal n°03/003 en date du 20 mars 2026 portant élection des Maires adjoints,

Vu les statuts de l'Association Urbaine Foncière Libre (AFUL) de la Résidence de la Caravelle,

Où l'exposé complet de Monsieur le Maire,

Et après en avoir délibéré à main levée.

DESIGNE

Monsieur Pascal PELAIN, Maire, comme représentant de la Ville au sein de l'AFUL de la Caravelle.

AUTORISE

Monsieur le Maire (ou son représentant désigné par arrêté), à siéger au sein de l'assemblée générale de l'Association foncière Urbaine Libre (AFUL) de la Résidence de La Caravelle.

DIT

Que la présente délibération municipale peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. 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 L.411-7 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) 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
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller Délégué de la Métropole du Grand Paris

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20260409-2026-04-09-30-DE
Date de réception préfecture : 17/04/2026