

COMMUNE  
DE  
VILLENEUVE-  
LA-GARENNE  
92390

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Membres en exercice : 35  
Membres présents : 32  
Membres représentés : 2  
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 10 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, M. Bachir HADDOUCHE, Mme. Leila LARIK, M. Frédéric RARCHAERT, 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 Fatma SERIR, Mme. Annabelle MOUNDOUNGA, 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. 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 :

Mme. Fatima AAZIZ, Maire-adjoint, donne pouvoir à Mme LARIK  
Mme Christelle RENAUD, Conseillère municipale, donne pouvoir à M. PELAIN,

### ABSENTS :

M. Abdelaziz BENTAJ, Conseiller municipal.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme Amal MIR, Maire-adjointe, désignée en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

---

**APPROBATION DE LA CESSIION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION M  
NUMERO 124 D'UNE SUPERFICIE DE 142M<sup>2</sup>, SIS AVENUE DE VERDUN A  
VILLENEUVE-LA-GARENNE AU PROFIT DE FAIR PROMOTION**

## **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 et ses abords,

Que la Ville poursuit une politique active de requalification et de dynamisation des espaces urbains dégradés ou sous-utilisés,

Que le secteur de l'angle de l'avenue de Verdun actuellement constitué d'un front urbain désuet et faiblement valorisé, a été identifié comme devant faire l'objet d'une requalification dans le cadre du projet urbain d'envergure visant à revaloriser les abords de l'Avenue de Verdun,

Que dans ce contexte, la parcelle cadastrée section M numéro 124, d'une superficie de 142m<sup>2</sup>, aujourd'hui enherbée et appartenant au domaine privé de la commune, ne présente pas de vocation d'usage public et n'est pas affectée à un service public. Sa requalification nécessite la mise en œuvre d'un projet urbain cohérent avec pour objectifs l'amélioration du cadre de vie, de densification maîtrisée et de valorisation paysagère du front urbain,

Que la cession de ladite parcelle sera faite au profit de Fair Promotion, ou toute société substituée dans les droits de la société Fair Promotion, qui deviendra propriétaire de la parcelle M120 jouxtant le site et qui doit y développer une opération immobilière d'ensemble, permettant la reconstitution d'un front urbain qualitatif, la mise en valeur des perspectives paysagères, la création d'une offre nouvelle de logements et l'amélioration de la cohérence du tissu urbain existant,

Qu'une estimation réalisée par les services du Domaine en date du 13 mars 2026 a fixé la valeur vénale du bien à 375 000 €,

Que la commune promet de céder la parcelle au prix de 337 500 € tenant compte de la marge de négociation de 10% laissée par cet avis des Domaines,

Que la promesse de vente sera conclue sous diverses conditions suspensives, consistant principalement en :

- la finalisation du remembrement foncier consistant en la maîtrise foncière de la parcelle M120 par la société Fair Promotion, ou toute société substituée dans les droits de la société Fair Promotion, dans les trois (3) mois au plus tard de la signature de la promesse de vente portant sur le terrain Ville. Ce projet d'acquisition faisant l'objet d'une promesse de vente distincte entre le propriétaire, savoir la SCI du 97 avenue de Verdun et la société Fair Promotion,
- l'obtention par la société Fair Promotion, ou toute société substituée dans les droits de la société Fair Promotion, de l'ensemble des autorisations administratives, devenues définitives, nécessaires à la réalisation du programme immobilier projeté,

Qu'elle sera valable jusqu'au 15 décembre 2027 à 16h00.

## **LE CONSEIL,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et notamment son article 59,

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 l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 13 mars 2026,

Où l'exposé de M. FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

### **APPROUVE**

La signature d'une promesse de vente portant sur la parcelle cadastrée section M numéro 124 d'une superficie de 142m<sup>2</sup>, libre de toute occupation, sise Avenue de Verdun à Villeneuve-la-Garenne, pour un montant de trois-cent-trente-sept-mille cinq cent euros (337 500 €) au profit de la société Fair Promotion avec faculté de substitution au profit d'une société majoritairement détenue par la société Fair Promotion.

### **AUTORISE**

Monsieur Le Maire à signer la promesse de vente sur la base du projet d'acte ci-annexée et tous les documents se rapportant au document précité.

### **DIT**

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 télérécour 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  
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine  
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris  
Conseiller Régional d'Île-de-France

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20260417-2026-04-17-24-DE  
Date de réception préfecture : 21/04/2026