

COMMUNE
DE
VILLENUEVE-
LA-GARENNE
92390

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35
Membres présents : 30
Membres représentés : 4
Membres absents : 1
Membres votants : 34

L'an deux mille vingt-six, le jeudi dix-huit juin à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Pascal PELAIN Maire, par convocations dématérialisées le vendredi 12 juin 2026, 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, Mme. Leila LARIK, M. Frédéric RARCHAERT, Mme. Zoubida KHATTALA, M. Alain-Xavier FRANÇOIS, Mme. Sandrine HERTIG, M. Lahcen BAYLAL, Mme. Mohamed AMAGHAR, Mme. Amal MIR M. Cidki CISSE, Maire-adjoints,

M. Salah KOBBI, Mme. Annabelle MOUNDOUNGA, Mme Fatma SERIR, M. Mohamed HAMMADI, M. Jérémie LAGARDE, M. Mustapha AMZIL, M. Larbi OUHAMMOU, Mme Joanna MOHAMED, M. Erick PELEAU, Conseillers municipaux délégués,

Mme. Christelle RENAUD, Mme. Samira BELHADI, Mme Salima NASRI, Mme Hayet TRABELSI, M. Alexandre SARTRE, Mme Sarah YOUNES, M. Soufiane IKAEN, Mme. Shama ZAHRI, M. Denis DATCHARRY, Conseillers municipaux.

POUVOIRS :

M. Bachir HADDOUCHE, Maire-adjoint, donne pouvoir à M. OUHAMMOU,
Mme. Eduarda RODRIGUES PINTO, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme. KHATTALA,
M. Ridha BEN RHOUMA, Conseiller municipal délégué, donne pouvoir à M. AMAGHAR,
Mme. Huguette CAUCHOIS, Conseillère municipale, donne pouvoir à M. PELEAU

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 L'AVENANT N°3 DE PROROGATION DE LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE POUR L'ACQUISITION DE 30 PARCELLES SITUÉES RUE DU FOND DE LA NOUE, RUE EDOUARD MANET ET BOULEVARD GALLIENI A VILLENUEVE-LA-GARENNE AU PROFIT DE L'EPFIF DANS LE CADRE L'OPERATION MACRO-LOT 2 VERRE (VILLENEUEVE-LA-GARENNE - VILLENUEVE GALLIENI)

Accusé de réception en préfecture
092719200789-20260618-2026-06-18-08-DE
Date de réception préfecture: 25/08/2026

MONSIEUR FRANCOIS EXPOSE AU CONSEIL

Que le projet dit « Gallieni Sud » est l'une des OAP sectorielles inscrites au PLUI, approuvé le 26 juin 2025. Le secteur articule les quartiers d'habitat social avec le pavillonnaire des berges de Seine, le Centre-Ville et le quartier de la Bongarde. Le projet s'organise le long du boulevard Gallieni, axe structurant qui sera requalifié (emplacement réservé au PLUi pour son élargissement),

Qu'ainsi, ce quartier offre aujourd'hui un fort potentiel de requalification urbaine, potentiel renforcé par l'acquisition de la ferme Galliéni, trace du passé rural et agricole de Villeneuve-la-Garenne, qui sera réhabilitée afin d'accueillir un restaurant qui fera partie intégrante du futur quartier,

Que la programmation et l'organisation spatiale du secteur ont été fondées sur la concertation de la population avec de nombreuses réunions, ateliers et balades réalisés en 2017. Sur les 2,1 hectares du secteur, le projet prévoit 522 logements favorisant la mixité typologique (collectif, intermédiaire, individuel) et sociale (accession à la propriété, logement intermédiaire, et logement social), une crèche et un commerce,

Qu'au regard de la complexité du site et du projet ambitieux de restructuration de ce quartier, porté par la Ville, cette dernière a décidé de conclure un partenariat avec l'EPFIF pour l'accompagner à réaliser son projet,

Que c'est dans ce contexte qu'une nouvelle convention d'intervention foncière a été conclue le 2 avril 2021 intégrant l'EPT Boucle Nord de Seine compétent en matière d'aménagement pour se substituer à celles signées successivement les 30 décembre 2014 et 25 avril 2017,

Que dans le cadre de cette convention, l'EPFIF a acquis à l'amiable des biens situés sur le périmètre d'intervention foncière dit « Gallieni Sud »,

Que dans un second temps, une déclaration d'utilité publique du projet de requalification du secteur « Gallieni » à Villeneuve-la-Garenne, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) et de cessibilité des parcelles de terrains nécessaires à sa réalisation ont été prononcées par arrêté préfectoral en date du 27 juillet 2019. L'Ordonnance d'expropriation a été rendue le 25 novembre 2019 permettant de transférer à l'EPFIF la propriété de l'ensemble des biens situés dans le périmètre de projet dit « Gallieni Sud ». L'EPFIF a versé une grande partie des indemnités de dépossession, certaines sont en cours de négociations amiables et d'autres en cours de fixation judiciaire,

Qu'afin d'acquérir l'ensemble des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet, ladite déclaration d'utilité publique a été prorogée pour une durée de cinq ans, à compter du 27 juillet 2024,

Que la gestion des ventes immobilières des emprises constructibles a fait l'objet d'une consultation lancée le 24 avril 2023, le promoteur immobilier VERRECCHIA a été désigné cessionnaire du deuxième macro-lot désigné le 22 décembre 2023 afin de développer un programme de construction en co-promotion avec INFINITIMM,

Que le projet développé sur le macro-lot 2 prévoit la production de 18 906 m² de surface de plancher,

Qu'après acquisition des terrains auprès de l'EPFIF au prix de revient tel que précisé dans la convention d'intervention foncière précitée, la Ville cèdera les emprises au groupement précité et nommé SCCV VILLENEUVE GALLIENI,

Que la promesse synallagmatique de vente a été signées avec l'EPFIF le 22 mai 2024 pour le macro-lot 2, pour une vente arrêtée au 30 juin 2025,

Qu'afin de permettre les dernières libérations de terrains par l'EPFIF, la purge de toutes les conditions essentielles et déterminantes et conditions suspensives, notamment, que la purge de tous recours des permis de construire, ladite promesse synallagmatique de vente a été prorogée, par signature avec l'EPFIF le 27 juin 2025, pour une vente arrêtée au 30 juin 2026,

Que les conditions suspensives n'ayant de nouveau pas produit tous leurs effets, la promesse synallagmatique de vente signée avec l'EPFIF a été prorogée jusqu'au 31 juillet 2026, par signature le 23 décembre 2025,

Que pour des raisons similaires, la promesse de vente, doit de nouveau faire l'objet d'un avenant de prorogation, pour une acquisition arrêtée au plus tard le 30 novembre 2026,

Que sur la base de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'approuver l'avenant n°3 de prorogation de la promesse synallagmatique de vente prévoyant l'acquisition auprès de L'EPFIF des parcelles cadastrées section L 101-105-108p-109p-177p-196-199-205-206-207-210p-211-212p-242-243p-266-267-270-271-275-279p-280-281-282-283p-284-297p-298p-427-428 sises, rue du fond de la noue, rue Édouard Manet et boulevard Gallieni à VILLENEUVE LA GARENNE, tel qu'annexé à la présente, au prix de revient prévisionnel de 16 185 855,54 € H.T. (SEIZE MILLIONS CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE HUIT CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET CINQUATE-QUATRE CENTIMES HORS TAXES),

Que, la promesse synallagmatique de vente intervient dans un projet global comportant deux macros-lots 1 et 2. Aussi, l'ajustement du prix définitif desdits macros-lots 1 et 2 prévue par la convention d'intervention foncière sera effectué sur le prix actualisé au global du macro-lot 2, conformément au projet d'acte ci-annexé,

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral DCPAPAT/BEICEP n°2019-124 portant déclaration d'utilité publique, au bénéfice de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), du projet de requalification du secteur « Galliéni » à Villeneuve-la-Garenne, et cessibilité des parcelles de terrain nécessaires à sa réalisation,

Vu l'arrêté préfectoral DCL/BEICEP n°2024-246 portant prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique, au bénéfice de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), du projet de requalification du secteur « Galliéni » à Villeneuve-la-Garenne,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine du 26 juin 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Boucle Nord de Seine,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2017 autorisant M. le Maire à signer la convention d'intervention foncière entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France et la Ville de Villeneuve-la-Garenne,

Vu la convention d'intervention foncière signée entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France et la Ville de Villeneuve-la-Garenne le 2 avril 2021,

Vu la délibération n°18/0659 du Conseil Municipal, en date du 4 avril 2024, autorisant M. le Maire à signer la promesse synallagmatique de vente intervenant entre la Ville de Villeneuve-la-Garenne, et l'EPFIF,

Vu la délibération n°25/0857 du Conseil Municipal, en date du 25 juin 2025, autorisant M. le Maire à signer l'avenant de prorogation de la promesse synallagmatique de vente intervenant entre la Ville de Villeneuve-la-Garenne et l'EPFIF,

Vu l'avis des domaines en date du 11 juin 2025,

Vu la lettre valant avis en date du 03 juin 2026 ;

Vu la promesse synallagmatique de vente intervenue entre la Ville de Villeneuve-la-Garenne et l'EPFIF, signée le 22 mai 2024,

Vu l'avenant 1 à la promesse synallagmatique de vente du 22 mai 2024 intervenu entre la Ville de Villeneuve-la-Garenne, et l'EPFIF signé le 27 juin 2025,

Vu l'avenant 2 à la promesse synallagmatique de vente du 22 mai 2024 intervenant entre la Ville de Villeneuve-la-Garenne, et l'EPFIF signé le 23 décembre 2025,

Vu le nouveau projet d'avenant 3 à la promesse synallagmatique de vente 22 mai 2024 ci-annexé, qui pourra faire l'objet d'adaptations à la marge au jour de sa signature.

Ouï l'exposé complet de Monsieur FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

APPROUVE

L'avenant n°3 de prorogation de la promesse synallagmatique de vente prévoyant l'acquisition auprès de L'EPFIF des parcelles cadastrées section L 101-105-108p-109p-177p-196-199-205-206-207-210p-211-212p-242-243p-266-267-270-271-275-279p-280-281-282-283p-284-297p-298p-427-428 sises, rue du fond de la noue, rue Édouard Manet et boulevard Gallieni à VILLENEUVE LA GARENNE, tel qu'annexé à la présente, au prix de revient prévisionnel de 16 185 855,54 € H.T. (SEIZE MILLIONS CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE HUIT

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer le projet d'avenant n°3 de prorogation de la promesse synallagmatique de vente ci-annexé et d'approuver l'acquisition, sous sa forme actuelle et à l'adapter au jour de la signature, et tous les documents se rapportant au document précité, à l'exclusion du prix de vente et de l'ensemble des éléments financiers.

PRECISE

Que le plan, l'avis des domaines et la promesse synallagmatique de vente sont annexés à la présente délibération.

DIT

Que le montant est inscrit au budget de la Ville.

Que la présente délibération 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.

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 télérécourse 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
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris
Conseiller Régional d'Île-de-France