

COMMUNE
DE
VILLENEUVE-
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.

SECRETARE 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 26 PARCELLES SITUEES RUE DU FOND DE LA NOUE, BOULEVARD GALLIENI ET RUE DU 11 NOVEMBRE A VILLENEUVE-LA-GARENNE AU PROFIT DE EIFFAGE ET INFINITIMM (SCCV VILLENEUVE LA GARENNE GALLIENI SUD) DANS LE CADRE DE L'OPERATION

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 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'EPPFIF 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.

Que dans le cadre de cette convention, l'EPPFIF 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 (EPPFIF) 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'EPPFIF la propriété de l'ensemble des biens situés dans le périmètre de projet dit « Gallieni Sud ». Ladite déclaration d'utilité publique a été prorogée pour une durée de cinq ans, à compter du 27 juillet 2024,

Que, l'EPPFIF a versé la totalité des indemnités de dépossession, l'ensemble des acquisitions sont donc finalisées et les fonciers libres de toutes occupations en vue d'être cédés,

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

Que la SCCV dénommée SCCV VILLENEUVE LA GARENNE GALLIENI SUD (substituée au groupement Eiffage Immobilier et Infnitmm), société civile immobilière de construction vente au capital de 1000€, dont le siège est à SAINT-OUEN-SUR-SEINE (93400), 101 boulevard Victor Hugo, identifiée au SIREN sous le numéro 930 961 966 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY s'est substitué depuis lors,

Que le projet développé sur le macro-lot 1 prévoit la production de 13 666,50 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,

Que la promesse synallagmatique de vente a été signée le 29 avril 2024 pour le macro-lot 1, pour une vente arrêtée au 30 juin 2025, laquelle a été prorogée le 27 juin 2025 afin de permettre la purge de toutes les conditions essentielles et déterminantes et conditions suspensives pour une cession reportée au 30 juin 2026. Cette promesse synallagmatique de vente ne saurait conduire à une réitération par acte authentique de vente dans les délais initialement convenus et sera caduque au 30 juin, si bien qu'il convient donc de la renouveler comme préalable à la signature de l'acte authentique de vente sauf cas de prorogation prévus à la promesse synallagmatique de vente,

Que sur la base de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'approuver la cession à la SCCV VILLENEUVE LA GARENNE GALLIENI SUD des parcelles cadastrées sections L 460, 462, 273, 272, 440, 441, 443, 111, 446 et J n°43, 44, 45, 47, 48, 49, 82, 83, 84, 85, 86p, 102, 103, 104, 105, 110, 119p sises, rue du fond de la noue, rue Édouard Manet, boulevard Galliéni et rue du 11 novembre à VILLENEUVE LA GARENNE, telles qu'annexées à la présente, au prix de vente prévisionnel de 9 258 880 € (NEUF MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE HUIT MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT EUROS HORS TAXE) correspondant à l'offre financière soumise dans le cadre de la consultation précitée pour la réalisation d'une opération d'environ 200 logements en correspondant à 13 66,50 m² de SDP,

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'Ile-de-France et la Ville de Villeneuve-la-Garenne,

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

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

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

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

Où l'exposé complet de Monsieur FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

APPROUVE

La signature l'acte authentique de vente et préalablement la signature de la promesse synallagmatique de vente afférente pour la cession à la SCCV VILLENEUVE LA GARENNE GALLIENI SUD des parcelles cadastrées sections L 460, 462, 273, 272, 440, 441, 443, 111, 446 et J n°43, 44, 45, 47, 48, 49, 82, 83, 84, 85, 86p, 102, 103, 104, 105, 110, 119p sises, rue du fond de la noue, rue Édouard Manet, boulevard Galliéni et rue du 11 novembre à VILLENEUVE LA GARENNE, telle qu'annexée à la présente, au prix de vente prévisionnel de 9 258 880 € (NEUF MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE HUIT MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT EUROS HORS TAXE).

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente et sa promesse synallagmatique de vente préalable en vue de la cession, sous sa forme actuelle et à l'adapter au jour de la signature, et tous les documents se rapportant au document précité.

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 télérécour 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

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Pascal Pelain'.

Maire de Villeneuve-la-Garenne
Président de l'EPCI Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris
Conseiller Régional d'Île-de-France