

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.

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.).

ABROGATION DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°29/0861 ET N°30/0862 DU 25 JUILLET 2025, APPROBATION D'UNE NOUVELLE PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE UNIQUE SE SUBSTITUANT A CELLE DU 24 JUILLET 2025, PORTANT SUR L'ACQUISITION PAR LA VILLE AUPRES DE LA SOCIETE IMMOBILIERE 3F DES PARCELLES D'ESPACES PUBLICS ET DES VOLUMES D'EQUIPEMENTS PUBLICS DU LOT A1 DU SECTEUR EX-EMMAÛS, ET AUTORISATION DE SIGNATURE

AUTHENTIQUE DE VENTE

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20260618-2026-06-18-11-DE
Date de l'accusé de réception : 22/06/2026

MONSIEUR FRANÇOIS EXPOSE AU CONSEIL

Que dans le cadre du projet de renouvellement urbain du centre-ville inscrit au NPNRU et de l'opération de réaménagement du secteur ex-EMMAÜS, la Ville de Villeneuve-la-Garenne acquiert auprès de la société Immobilière 3F, d'une part, les parcelles destinées à la réalisation des espaces publics, et d'autre part, les volumes immobiliers destinés à accueillir les équipements publics (médiathèque, salle de spectacle et restaurant) du LOT A1,

Que le Conseil municipal en date du 25 juin 2025, la Ville a approuvé :

- par délibération n°29/0861, la signature d'une promesse synallagmatique de vente portant sur l'acquisition des parcelles cadastrées section I numéros 335 (ex 215p2), 336 (ex 217p4), 340 (ex 217p5), 341 (ex 305p2), 343 (ex 307p2), 203, 205, 207, 209, 211 et 213 destinées aux espaces publics, au prix global de 185 000 € HC HT (calcul 40 €/m², arrondi d'un commun accord),
- par délibération n°30/0862, la signature d'une promesse synallagmatique de vente portant sur l'acquisition des volumes immobiliers à constituer sur la parcelle cadastrée section I numéro 338 (ex 217p1), destinés aux équipements publics du LOT A1, au prix programmé de 474 450 € HT (calcul 150 €/m² SDP),

Que ces deux opérations ont été regroupées dans une promesse synallagmatique de vente unique signée le 24 juillet 2025, arrivant à échéance le 15 septembre 2026 à 15H00,

Qu'afin d'assurer la pleine sécurisation juridique de l'opération en vue de la réitération par acte authentique, il est proposé d'abroger les délibérations n°29/0861 et n°30/0862 du 25 juin 2025 et de signer une nouvelle promesse synallagmatique de vente unique se substituant à celle du 24 juillet 2025, sans impact financier en matière de trésorerie dès lors qu'aucun dépôt de garantie n'a été versé au moment de la signature initiale,

Qu'il est également proposé d'autoriser, par la même délibération, la signature de la nouvelle promesse et celle de l'acte authentique de vente à intervenir, afin de simplifier le processus délibératif et de maîtriser le calendrier opérationnel,

Que la nouvelle promesse reprendra à l'identique l'économie générale de la promesse signée le 24 juillet 2025, pour un délai expirant le 30 novembre 2026 à 16H00,

Que l'avis du Domaine du 16 juin 2025 ayant une durée de validité de douze mois, un nouvel avis a été sollicité,

Que la Direction Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine a, par avis en date du 5 juin 2026, confirmé la valeur des biens acquis,

Qu'il est demandé au Conseil municipal d'abroger les délibérations n°29/0861 et n°30/0862 du 25 juin 2025, d'approuver la nouvelle promesse synallagmatique de vente unique et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite promesse, l'acte authentique de vente à intervenir, ainsi que tous les documents s'y rapportant,

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5217-2 et L.5219-1,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRe »,

Vu le décret n°2015-1658 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris,

Vu l'arrêté DCPAT/BEICEP n°2023-48 du 17 mai 2023 portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du centre-ville à Villeneuve-la-Garenne, au bénéfice de l'EPT Boucle Nord de Seine,

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne avec l'ANRU signée le 4 avril 2024,

Vu la délibération du Conseil municipal n°29/0861 du 25 juin 2025 approuvant la signature d'une promesse synallagmatique de vente avec la société Immobilière 3F pour l'acquisition des parcelles d'espaces publics,

Vu la délibération du Conseil municipal n°30/0862 du 25 juin 2025 approuvant la signature d'une promesse synallagmatique de vente avec la société Immobilière 3F pour l'acquisition des volumes d'équipements publics du LOT A1,

Vu la promesse synallagmatique de vente signée le 24 juillet 2025 entre la société Immobilière 3F et la Ville de Villeneuve-la-Garenne, regroupant les deux opérations susvisées, arrivant à échéance le 15 septembre 2026 à 16H00, ci-annexée [FLV1.1],

Vu le plan de division parcellaire Gexpertise indice C du 9 juillet 2025 et l'extrait cadastral modèle 1 du SPDC du 2 juillet 2025 (référence SF2519258266), ci-annexés,

Vu l'avis du Domaine du 16 juin 2025,

Vu le nouvel avis du Domaine du 5 juin 2026,

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

Considérant la nécessité pour la Ville d'acquiescer auprès de la société Immobilière 3F les parcelles destinées aux espaces publics et les volumes destinés aux équipements publics du LOT A1,

Considérant qu'il convient, afin d'assurer la pleine sécurisation juridique de la chaîne contractuelle en vue de la réitération par acte authentique, de substituer à la promesse signée le 24 juillet 2025 une nouvelle promesse unique, sans impact financier en matière de trésorerie dès lors qu'aucun dépôt de garantie n'a été versé au moment de la signature initiale,

Considérant qu'il y a lieu, pour la mise en œuvre de cette substitution, d'abroger les délibérations n°29/0861 et n°30/0862 du 25 juin 2025,

Considérant qu'il est opportun d'autoriser, par la même délibération, la signature de la nouvelle promesse et celle de l'acte authentique de vente à intervenir,

Où l'exposé complet de Monsieur Francois,

Et après en avoir délibéré,

ABROGE

La délibération du Conseil municipal n°29/0861 du 25 juin 2025.

La délibération du Conseil municipal n°30/0862 du 25 juin 2025.

APPROUVE

La signature d'une nouvelle promesse synallagmatique de vente unique entre la Ville de Villeneuve-la-Garenne et la société Immobilière 3F, se substituant à la promesse signée le 24 juillet 2025, portant sur :

- l'acquisition par la Ville des parcelles cadastrées section I numéros 335 (ex 215p2), 336 (ex 217p4), 340 (ex 217p5), 341 (ex 305p2), 343 (ex 307p2), 203, 205, 207, 209, 211 et 213, situées avenue de Verdun et boulevard Gallieni, d'une contenance cadastrale totale de 4 568 m², destinées à la réalisation des espaces publics, au prix global de 185 000 € HC HT (CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS HORS CHARGES HORS TAXES) calculé sur la base de 40 € par m² et arrondi d'un commun accord entre les parties ;
- l'acquisition par la Ville des volumes immobiliers à constituer sur la parcelle cadastrée section I numéro 338 (ex 217p1) d'une contenance cadastrale de 1 611 m², destinés à la médiathèque, à la salle de spectacle et au restaurant du LOT A1, au prix programmé de 474 450 € HT (QUATRE CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS HORS TAXES) calculé sur la base de 150 € par m² de surface de plancher, susceptible d'évoluer en fonction des surfaces de plancher définitives connues lors de la délivrance du permis de construire définitif.

Ladite promesse sera consentie pour un délai expirant le 30 novembre 2026 à 15H00.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer la nouvelle promesse synallagmatique de vente unique ci-annexée ainsi que tous les documents se rapportant audit document.

Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente qui en découlera ainsi que tous les documents s'y rapportant.

PRÉCISE

Que le plan de division Gexpertise indice C du 9 juillet 2025, l'extrait cadastral modèle 1 du SPDC du 2 juillet 2025, l'avis du Domaine du 16 juin 2025, le nouvel avis du Domaine 2026 et le projet de nouvelle promesse synallagmatique de vente unique sont joints 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 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) 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'Ile de France