

COMMUNE
DE
VILLENEUVE-
LA-GARENNE
92390

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35
Membres présents : 27
Membres représentés : 5
Membre absent : 3
Membres votants : 32

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 12 octobre 2023 à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Pascal PELAIN Maire, par convocations postées le vendredi 06 octobre 2023 et 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 à l'Hôtel de ville de Villeneuve-la-Garenne sous la présidence de son Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. Pascal PELAIN, Maire de Villeneuve-la-Garenne,

Mme Carine BANSEDE, Mme Khady FOFANA, M. Frédéric RARCHAERT, M. Alain-Xavier FRANCOIS, Mme Fatima AAZIZ, M. Kyran GURUNG, M. Bachir HADDOUCHE, Mme Sandrine HERTIG, M. Lahcen BAYLAL, Maires-adjoints.

Mme Monique LABORNE, M. Salah KOBBI, Mme Mirtha HENRIOL, M. Larbi OUHAMMOU, M. Mohamed AMAGHAR, M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, M. Gaoussou KEITA, Mme Fatma SERIR Conseillers municipaux délégués.

Mme Eduarda RODRIGUES-PINTO, Mme Joanna MOHAMED, Mme Mariam KANTE, M. Jérémie LAGARDE, M. Erick PELEAU, M. Abdélaziz BENTAJ, Mme Emmanuelle RASSABY, M. Gabriel MASSOU, Mme Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux.

POUVOIRS :

M. Arnaud PERICARD, adjoint au Maire, donne pouvoir à M. Lahcen BAYLAL,
Mme Leïla LARIK, adjointe au Maire donne pouvoir à Mme Fatima AAZIZ,
Mme Zoubida KHATTALA, adjointe au Maire, donne pouvoir à Mme Joanna MOHAMED,
Mme Rolande CHAVANNE, conseillère municipale, donne pourvoir à M. Salah KOBBI,
M. Christophe DOUAY, conseiller municipal, donne pourvoir à M. Erick PELEAU.

ABSENTS :

M. Abdel AIT OMAR, conseiller municipal,
Mme Yaël LEVY, conseillère municipale,
Mme Sandrine PAYET, conseillère municipale.

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.).

Approbation de la signature de la promesse synallagmatique de vente d'une parcelle cadastrée section I numéro 320 située à l'angle avenue de Verdun et rue du Haut de la Noue

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231012-2023-10-12-7-DE
Date de réception préfecture : 08/11/2023

MONSIEUR FRANCOIS EXPOSE AU CONSEIL

Que la commune de Villeneuve-la-Garenne (92) souffre actuellement d'un important déficit de l'offre de santé à destination de ses habitants,

Que pour lutter contre cette désertification, la Municipalité s'est engagée dans un projet de création de plusieurs Maisons de Santé pluridisciplinaires qui vont permettre d'accueillir, à court et moyen terme, des médecins généralistes et spécialistes ainsi que des professionnels paramédicaux,

Qu'en parallèle, la Ville travaille en partenariat avec l'Hôpital Nord 92 de Villeneuve-la-Garenne et l'association ADEF Résidences afin de développer un centre d'imagerie médicale contiguë à cet établissement,

Que ce futur bâtiment s'implantera dans la continuité de l'hôpital existant, à l'angle de l'avenue de Verdun et de la rue du Haut de la Noue, sur une emprise de 375 m² correspondant au parvis de l'établissement hospitalier actuel,

Que cette emprise fait actuellement partie du domaine public communal,

Que ce projet de Centre d'imagerie médicale, d'une surface de plancher de 1096 m², s'étendra sur 4 niveaux (R+3) et proposera les équipements suivants :

- Un pôle Imagerie constitué de 2 IRM et d'un scanner
- Un pôle de radiologie comprenant 2 salles d'examen
- Un pôle échographie comprenant 2 salles d'examen
- Un pôle imagerie de la Femme comprenant une salle de mammographie et une salle d'échographie,

Que ce centre va contribuer à structurer l'offre de soins de la ville, ces équipements étant à ce jour totalement inexistant sur le territoire communal,

Que par délibération du 15 décembre 2022, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure de déclassement de l'emprise publique communale de 375 m², préalable indispensable à la cession de celle-ci,

Que dans ce cadre, Monsieur le Maire a pris un arrêté le 3 août 2023, portant ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement de ladite emprise, qui s'est déroulée du 12 au 27 septembre 2023,

Que le commissaire-enquêteur a rendu son rapport le 29 octobre 2023 en émettant un avis favorable sur le projet de déclassement,

Que la Ville pourra donc procéder à la désaffectation physique de cet espace et actera de son déclassement lors du prochain Conseil municipal,

Qu'à l'issue de cette procédure, cette emprise sera classée dans le domaine privé de la Ville et pourra faire l'objet d'une cession à l'association ADEF Résidences ou à toute personne morale s'y substituant conformément au projet de promesse de vente annexé à la présente,

Qu'en effet, conformément aux dispositions de l'article L. 3112-4 du CG3P, un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente dès lors que sa désaffectation est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231012-2023-10-12-7-DE
Date de réception préfecture : 08/11/2023

désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse,

Qu'il y a donc lieu de décider de la désaffectation de l'emprise de 375 m² de la parcelle cadastrée section L numéro 320 conformément à l'article L 3112-4 du CG3P laquelle désaffectation devra intervenir dans un délai de 3 mois,

Que le montant du prix de cession à la charge de l'association ADEF Résidences s'élève à 964 500 € (NEUF CENT SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS) HC/HT, conformément à l'avis de France Domaine en date du 2 juin 2023,

Que sur la base de ces éléments, il convient désormais d'autoriser la signature de la promesse de vente, sous condition suspensive de déclassement, et de l'acte authentique de vente de l'emprise susvisée de 375 m², issue de division de la parcelle cadastrée section L numéro 320, au profit de l'association ADEF Résidences ou de toute personne morale qu'elle pourra se substituer,

Que la promesse de vente comportera des clauses précisant que l'engagement de la Commune reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public,

Que la réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire,

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.3112-4,

Vu l'avis favorable de la commission technique en date du 09 octobre 2023,

Vu l'avis de France Domaine en date du 2 juin 2023.

Vu le projet de promesse de vente ci-annexée,

Où l'exposé complet de Monsieur FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

APPROUVE

La désaffectation d'une emprise de 375 m² issue de la parcelle cadastrée section L numéro 320, laquelle désaffectation doit intervenir dans un délai de 3 mois.

Le projet de promesse synallagmatique de vente, sous condition suspensive du déclassement, d'une emprise de 375 m², issue de la division de la parcelle cadastrée section L numéro 320, au profit de l'association ADEF Résidences toute personne morale qui s'y substituerait, permettant l'édification d'un centre d'imagerie médicale pour un montant de de 964 500 euros (NEUF CENT SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS) HC/TH.

AUTORISE

Suite à l'approbation de la désaffectation de l'emprise de 375 m² issue de la parcelle cadastrée section L numéro 320, laquelle devra intervenir au plus tard le 31/01/2024 Monsieur le Maire, à signer la promesse unilatérale de vente sous condition suspensive de déclassement ci-annexée et tous les documents s'y rapportant.

PRÉCISE

Que le montant de 964 500 euros (NEUF CENT SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS) HC/TH visé ci-dessus ne comprend pas certains frais divers (exemples : frais d'enregistrement, frais de notaire, frais de démolition, frais de dépollution...) qui restent à la charge du futur acquéreur, l'association ADEF Résidences ou toute personne morale qu'elle pourra se substituer.

Que la promesse de vente comportera des clauses précisant que l'engagement de la Commune reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

Que la réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire.

DIT

Que les montants sont inscrits au budget communal.

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. 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 télérécurse 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
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller Délégué de la Métropole du Grand Paris**