

COMMUNE  
DE  
VILLENEUVE-  
LA-GARENNE  
92390

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35  
Membres présents : 26  
Membres représentés : 4  
Membres absents : 5  
Membres votants : 30

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 16 février 2023 à dix-sept heures, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Pascal PELAIN Maire, par convocations postées le vendredi 10 février 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, M. Frédéric RARCHAERT, M. Arnaud PERICARD, Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOIS, Mme Fatima AAZIZ, 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, Mme Fatma SERIR, Conseillers municipaux délégués.

Mme Eduarda RODRIGUES-PINTO, Mme Joanna MOHAMED, M. Gaoussou KEITA, Mme Rolande CHAVANNE, M. Jérémie LAGARDE, M. Erick PELEAU, M. Abdélaziz BENTAJ, M. Gabriel MASSOU, Mme Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux.

### POUVOIRS :

Mme Khady FOFANA, adjointe au Maire, donne pouvoir à Mme Leïla LARIK,  
M. Kiran GURUNG, adjoint au Maire, donne pouvoir à M. Lahcen BAYLAL,  
Mme Zoubida KHATTALA, adjointe au Maire, donne pouvoir à Mme Mirtha HENRIOL,  
Mme Emmanuelle RASSABY, Conseillère municipale, donne pouvoir à M. Abdélaziz BENTAJ

### ABSENTS :

Mme Mariam KANTE, Conseillère municipale,  
Mme Yaël LEVY, Conseillère municipale,  
M. Abdel AIT OMAR, Conseiller municipal,  
Mme Sandrine PAYET, Conseillère municipale,  
M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal,

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme CHAVANNE, 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 DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLENEUVE-LA-GARENNE N°10/0415 EN DATE DU 6 OCTOBRE 2022 PORTANT AUTORISATION DE SIGNER UNE PROMESSE DE VENTE AU PROFIT DE PITCH ENVOI POUR LES PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES SECTION F N°335 170 388 1048 375p SITUÉES 21 AVENUE JEAN MOULIN ET AVENUE PIERRE DE COUBERTIN**

## **MONSIEUR FRANÇOIS EXPOSE AU CONSEIL**

Que la société PITCH IMMO a proposé à la Ville de VILLENEUVE-LA-GARENNE, sur les parcelles communales cadastrées section F numéros 335, 374, 375, 378 et 379, situés 21 avenue Jean Moulin et avenue Pierre de Coubertin, dans le quartier Jean Moulin sur lesquelles était édifié un groupe scolaire obsolète, un projet de construction d'un immeuble intégrant des volumes pouvant notamment accueillir des équipements publics, une résidence senior avec services, des logements neufs et des stationnements en sous-sol, formant ainsi une opération mixte urbaine dans laquelle s'insèrent des promenades et voies paysagères,

Que cette opération a été envisagée sur le fondement d'un contrat mixte conclu de gré à gré avec la société PITCH IMMO comprenant, d'une part, une cession de terrains au promoteur et, d'autre part, des actes de vente en état de futur achèvement de volumes imbriqués dans l'immeuble à construire au profit de la Commune, en vue d'accueillir deux écoles élémentaires de 16 classes chacune en RDC/R+1 avec une partie de leurs cours, respectivement pour 2.641 m<sup>2</sup> environ de Surface Utile (école A) et 2.355 m<sup>2</sup> environ de Surface Utile (école B), un gymnase avec un terrain de tennis sur le toit pour 2.221 m<sup>2</sup> de Surface Utile environ et un local associatif de 71 m<sup>2</sup> de Surface Utile environ,

Que le Conseil municipal a, par une délibération n°10/0415 en date du 6 octobre 2022, autorisé le Maire à signer la promesse synallagmatique de vente conditionnelle portant cession par la commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE à la société PITCH IMMO, au prix de 24 020 000 euros HC/HT, des parcelles communales cadastrées section F n° 335, 374p, 375p, 378p et 379, d'une surface globale de 5ha 04a 29ca, pour envisager une vente définitive au 31 mars 2023 au plus tard,

Que la réalisation de l'opération immobilière comprend plusieurs étapes successives qui vont présenter des inconvénients majeurs en termes de circulation, de stationnement et de maintien des services publics utiles aux habitants du quartier Jean Moulin,

Que c'est la raison pour laquelle aucun retard ne peut affecter ce projet,

Qu'or il apparaît que l'opération ne pourra pas être réalisée dans les délais initialement fixés par la promesse synallagmatique de vente,

Qu'en conséquence, il est pris acte que les conditions préalables à l'opération approuvée par la délibération n°10/0415 du 6 octobre 2022 ne sont pas réalisables dans le délai imparti,

Qu'ainsi est-il proposé au Conseil municipal d'abroger la délibération n° 10/0415 en date du 6 octobre 2022 autorisant le Maire à signer la promesse de vente conditionnelle par la Commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE à la société PITCH IMMO, au prix de 24 020 000 euros HC/HT des parcelles communales cadastrées Section F n°335, 374p, 375p, 378p et 379 situées 21 avenue Jean Moulin et avenue Pierre de Coubertin,

### **LE CONSEIL,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2241-1 relatif à l'obligation pour le Conseil Municipal de délibérer sur les cessions d'immeubles,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2141-2, L. 3211-14 et L. 3221-1 relatifs à la cession des immeubles des collectivités territoriales,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment son article L. 243-2,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 15/0389 en date du 23 juin 2022 portant par anticipation déclassement des parcelles cadastrées section F n°335, 378p, 374p, 375p, 379 sises à Villeneuve-la-Garenne, 21 avenue Jean Moulin et avenue Pierre de Coubertin, la désaffectation matérielle des équipements publics étant prévue ultérieurement, en deux temps, au regard du phasage de l'opération et des nécessités liées à la continuité du service public,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 10/0415 en date du 6 octobre 2022 portant autorisation de signer une promesse de vente au profit de PITCH IMMO pour les parcelles cadastrées section F n°335, 379, 378p, 374p, 375p sises à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390), 21 avenue Jean Moulin et avenue Pierre de Coubertin,

Vu la promesse synallagmatique conditionnelle de vente signée avec PITCH IMMO le 2 décembre 2022 ci-annexée,

Vu l'avis favorable de la commission technique en date du 13 février 2023,

Où l'exposé complet de Monsieur FRANÇOIS,

Et après en avoir délibéré,

#### **ABROGE**

la délibération du Conseil municipal de VILLENEUVE-LA GARENNE n°10/0415 du 6 octobre 2022, ci-annexée, portant autorisation de signer la promesse de vente conditionnelle au profit de Pitch Immo pour les parcelles cadastrées section f n°335, 379, 378p, 374p, 375p sises à Villeneuve-la-Garenne (92390), 21 avenue Jean Moulin et avenue Pierre de Coubertin.

#### **AUTORISE**

Monsieur le Maire à signer tous les actes qui s'avèreraient nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

#### **PRECISE**

Que le montant est inscrit au budget communal,

#### **DIT**

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 L411-7CRPA).

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 télérécourts 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 séances les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme au registre.



**Pascal PELAIN**  


**Maire de Ville neuve-la-Garenne  
Conseiller Régional d'Ile-de-France  
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris**