

COMMUNE
DE
VILLENEUVE-
LA-GARENNE
92390

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 33
Membres présents : 23
Membres représentés : 4
Membres absents : 6
Membres votants : 27

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 19 décembre 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 mercredi 13 décembre 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 :

Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT, Mme Khady FOFANA, M. Arnaud PERICARD, Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOIS, M. Bachir HADDOUCHE, Mme Zoubida KHATTALA, M. Lahcen BAYLAL, Maires-adjoints.

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

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

POUVOIRS :

Mme Sandrine HERTIG, adjointe au Maire, donne pouvoir à Mme BANSEDE,
M. Kiran GURUNG, adjoint au Maire, donne pouvoir à Mme FOFANA,
Mme Rolande CHAVANNE conseillère municipale donne pouvoir à Mme HENRIOL,
Mme Mariam KANTE, conseillère municipale, donne pouvoir à M. PELAIN.

ABSENTS :

M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal,
Mme Yaël LEVY, Conseillère municipale,
M. Abdel AIT OMAR, Conseiller municipal,
Mme Sandrine PAYET, Conseillère municipale,
M. Abdelaziz BENTAJ, Conseiller municipal,
Mme Emmanuelle RASSABY, Conseillère municipale,

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, conseiller municipal délégué, désigné en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

Approbation de la cession d'une parcelle cadastrée section L numéro 320 située à l'angle avenue de Verdun et rue du Haut de la Noue

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 publique communale de 375 m², qui fera l'objet d'une cession par la Ville à l'association ADEF Résidences,

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 12 octobre 2023, le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer une promesse synallagmatique de vente pour la cession de l'une partie de la parcelle L320 de 375m² au prix 964 500€ HC/HT (NEUF CENT SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS HC/HT),

Que la promesse de vente a été signée le 14 novembre sous les conditions suspensives suivantes : désaffectation et déclassement de la partie de la parcelle L320 promise à la vente, permis de construire exprès définitif et exécutoire, absence de pollution dont le coût de dépollution serait supérieur à 200 000€, absence de prescriptions archéologiques remettant en cause le projet, obtention d'un état parasitaire négatif, obtention d'un prêt de 5 200 000€ d'une durée de 25 ans au taux de 4,5% l'an,

Qu'il est précisé que l'ensemble des conditions suspensives ci-dessus à l'exception de celles relatives au déclassement de la parcelle et à la purge des droits de préemption éventuels sont stipulées dans l'intérêt de l'acquéreur et que ce dernier pourra y renoncer totalement ou partiellement si bon lui semble,

Que tel qu'il a été constaté au préalable par constat d'huissier en date du 11 décembre 2023, la partie de la parcelle L320 promise à la vente n'est plus affectée à un service public ou l'usage direct du public, c'est pourquoi le bien est d'ores et déjà désaffecté.

Que pour conduire ledit projet, le Conseil municipal du 14 décembre 2023 doit prononcer le déclassement du domaine public d'une emprise de 375 m².

Accuse de réception en préfecture
092-219209789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception en préfecture : 2023/12/19

parcelle section L numéro 320 sise à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390) à l'angle rue du Haut de la Noue et avenue de Verdun,

Que le permis de construire est en cours d'instruction et devrait devenir définitif et exécutoire au 1er trimestre 2024,

Que les études de sols sont en cours. En cas de pollution dont le coût de dépollution serait supérieur à 200 000€, la mairie et ADEF, ont convenu d'une clause de revoyure, permettant d'étudier les incidences sur la promesse de vente,

Que l'état parasitaire n'a pas relevé la présence de termites sur le terrain cédé,

Que la condition suspensive d'obtention du financement pourra être réalisée le 24/11/2024 au plus tard,

Qu'à titre indicatif, la réitération de l'acte authentique est prévue pour le 1er trimestre 2024,

Qu'il est demandé au conseil d'approuver la vente d'une surface de 375m² située sur la parcelle cadastrée section L numéro 320 sise à VILLENEUVE LA GARENNE). angle rue des Hauts de la noue et avenue de Verdun, telle qu'annexée à la présente, au prix de 964 500€ HC/HT (NEUF CENT SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS HC/HT),

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis des domaines en date du 2 juin 2023,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 18 décembre 2023,

Vu l'avis favorable de la commission technique en date du 18 décembre 2023,

Vu le projet d'acte authentique de vente ci-annexé,

Considérant que Monsieur Pascal PELAIN et Madame Fatima AAZIZ, sont sortis conformément à l'article L.2131-11 du code général des collectivités territoriales au moment du vote,

Considérant que le Conseil municipal est réuni sous la présidence de Madame BANSEDE, 1ère adjointe au Maire, élue à l'unanimité,

Où l'exposé complet de Monsieur FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

APPROUVE

La vente d'une surface de 375m² située sur la parcelle cadastrée section L numéro 320 sise à VILLENEUVE LA GARENNE (92390), angle rue des Hauts de la noue et avenue de Verdun pour un montant de 964 500€ HC/HT.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer l'acte de vente ci-annexé et tous les documents se rapportant au document précité.

DIT

Que le montant est inscrit 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 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
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller Délégué de la Métropole du Grand Paris