

COMMUNE
DE
VILLENEUVE-
LA-GARENNE
92390

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35
Membres présents : 21
Membres représentés : 11
Membres absents : 3
Membres votants : 32

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi dix avril 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 4 avril 2025 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 de la 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, Mme. Leila LARIK, M. Alain-Xavier FRANÇOIS, Mme. Fatima AAZIZ, Mme. Zoubida KATTHALA, M. Bachir HADDOUCHE, Mme. Sandrine HERTIG, M. Lahcen BAYLAL Maires-adjoints.

Mme. Monique LABORNE, M. Mohamed AMAGHAR, Mme. Mirtha HENRIOL, M. Salah KOBBI, Mme. Eduarda PINTO-RODRIGUEZ Conseillers municipaux délégués.

Mme. Joanna MOHAMED, M. Gaoussou KEITA, M. Éric PELEAU, Mme. Mariam KANTE, Mme. Eve NIELBIEN, M. Abdelaziz BENTAJ, Conseillers municipaux.

POUVOIRS :

Mme. Khady FOFANA, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme. LARIK,
M. Arnaud PERICARD, Maire-adjoint, donne pouvoir à M. BAYLAL,
M. STIOUI-GURUNG, Maire-adjoint, donne pouvoir à Mme. HERTIG,
M. Larbi OUHAMMOU, Conseiller municipal délégué à M. HADDOUCHE,
Mme. Fatma SERIR, Conseillère municipale déléguée, donne pouvoir à M. FRANCOIS,
M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, Conseiller municipal, donne pouvoir à Mme. HENRIOL

Mme. Rolande CHAVANNE, Conseillère municipale, donne pouvoir à Mme. MOHAMED,

M. Jérémie LAGARDE, Conseiller municipal, donne pouvoir à M. AMAGHAR,
M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal, donne pouvoir à M. PELEAU,
M. Gabriel MASSOU, Conseiller municipal, donne pouvoir à Mme. NIELBIEN,
Mme. Emmanuelle SAUNIER, Conseillère municipale, donne pouvoir à M. BENTAJ.

ABSENTS :

Mme. Yaël LEVY, Conseillère municipale ;
M. Abderrahim AIT OMAR, Conseiller municipal ;
Mme. Sandrine PAYET, Conseillère municipale.

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

**APPROBATION DE L'AVENANT NUMERO 1 A LA CONVENTION D'INTERVENTION
FONCIERE TRIPARTITE ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE
FRANCE (E.P.F.I.F), LA VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE ET L'ETABLISSEMENT
PUBLIC TERRITORIAL (E.P.T) BOUCLE NORD DE SEINE**

LAUS-REC-2025-04-10-12-DE
092-219200789-20250410-2025_04_10_12-DE
Nbre de téléprocédure : 1
Date de réception préfecture : 28/04/2025

MONSIEUR FRANCOIS EXPOSE AU CONSEIL

Que depuis plusieurs années, la Commune de Villeneuve-la-Garenne s'est fixée pour objectif de diversifier l'offre de logements en améliorant l'équilibre entre d'une part le parc privé et d'autre part le parc social. Afin de remplir cet objectif de diversification de l'offre de logements, la Ville a identifié plusieurs secteurs sur son territoire pouvant faire l'objet d'une restructuration urbaine et accueillir de nouvelles opérations de construction de logements,

Que c'est dans ce contexte qu'en avril 2021, la commune de Villeneuve-la-Garenne, l'EPT Boucle Nord de Seine et l'EPFIF ont signé une convention d'intervention foncière pour poursuivre son intervention déjà engagé depuis 2014 sur trois secteurs dont deux de maîtrise foncière et un de veille foncière,

Que sur le site de maîtrise foncière dit « Gallieni Sud », les promesses de ventes conclues fin 2023 et avril-mai 2024 permettront la réalisation de 470 logements dont 60 LLI et 50 LLS en 2026-2027,

Que dans ce périmètre de maîtrise foncière dit « Gallieni Nord », l'EPFIF maîtrise 15% de l'assiette de projet et la Ville 50%. La programmation prévisionnelle comprenant un équipement public et environ 11 000 m² de SDP de logements et commerces devant encore être affinée par des études complémentaires,

Que sur le site de veille foncière dit « Rue de l'Avenir », les projets permettront de développer environ 15 000 m² de SDP de logements et commerces. La réflexion menée avec la Ville devrait permettre à l'horizon 2025-2026 de définir un phasage opérationnel en lien avec une programmation adaptée,

Que dans la poursuite du renouvellement urbain du territoire et de l'ambition d'en maîtriser son développement, il apparaît intéressant d'élargir le périmètre de délégation du pouvoir de préemption de l'EPFIF sur tout le territoire communal pour pouvoir saisir toutes les opportunités permettant la réalisation de logements, d'activités économiques, d'équipements publics. Il ne s'agit pas d'un renoncement pour la Ville de son droit de préemption mais au contraire un renforcement des moyens d'agir. En effet, la Ville conserve sur son territoire, l'initiative de préempter et donne l'ordre à l'EPFIF de préempter pour son compte,

Qu'afin d'organiser cette délégation du pouvoir de préemption, les parties ont convenu d'intégrer par voie d'avenant à la convention du 2 avril 2021 un nouveau périmètre dit « Zone Urbaine » excluant les espaces naturels et forestiers (ENAF) et le secteur de l'OIM,

Qu'il convient désormais de procéder à la conclusion puis à la signature de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière venant modifier la convention de la manière suivante :

- Il proroge la durée de la convention qui s'achèvera au 31 décembre 2028,
- Il ajoute un nouveau périmètre d'intervention de veille foncière dit « Zone urbaine » tel que délimité sur le plan ci-annexé permettant d'intervenir sur tout le territoire communal à l'exception des ENAF. Etant précisé que toute acquisition, notamment par préemption est conditionnée à la validation par les parties d'une programmation et d'un bilan économique spécifique,
- Il mentionne l'engagement au rachat des biens acquis par l'EPFIF de la façon suivante :
 - o La commune de Villeneuve-la-Garenne s'engage à racheter les biens situés sur le secteur Gallieni Sud défini à l'article 4 de l'avenant,

- Sur les secteurs « Gallieni Nord », « Rue de l'Avenir » et « Zone Urbaine » définis à l'article 4 de l'avenant, la Commune de Villeneuve-la-Garenne et l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine s'engagent à racheter les biens acquis selon la répartition de la compétence délimitée entre les deux signataires,

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu le décret n°2015-1658 en date du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine Considérant que depuis le 1^{er} Janvier 2018, l'Etablissement Public Territorial (E.P.T) Boucle Nord de Seine sera en charge de la compétence aménagement

Vu l'avis favorable de la commission technique en date du 7 avril 2025,

Vu la convention d'intervention foncière signée le 2 avril 2021 approuvant les dispositifs de mise en place de la veille foncière de la convention d'intervention foncière et ses annexes jointes à la présente,

Vu le projet d'avenant numéro 1 à la convention d'intervention foncière joint à la présente et ses annexes

Où l'exposé de M. FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

APPROUVE

L'avenant numéro 1 à la convention d'intervention foncière tripartite entre la ville de Villeneuve la Garenne, l'E.P.T Boucle Nord de Seine et l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (E.P.F.I.F) et ses annexes, tels qu'annexés à la présente.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer l'avenant, ainsi que tous les documents se rapportant à la présente délibération.

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 télérecours 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