

AVENANT N° 1

A la convention d'intervention foncière conclue entre
la commune de Villeneuve-la-Garenne,
l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine
et l'Établissement public foncier d'Ile de France,

Convention signée le 2 avril 2021

Entre

La commune de Villeneuve-la-Garenne représentée par son Maire, Pascal PELAIN, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2025 ;

désignée ci-après par le terme « la commune »,

et

L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, représenté par son Président, Patrice LECLERC, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du conseil territorial en date du

désignée ci-après par le terme « l'EPCI »

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France, Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006, dont le siège est situé 14 rue Ferrus, à Paris 14ème arrondissement, représenté par son Directeur Général, Gilles BOUVELOT, nommé par arrêté ministériel du 18 décembre 2020 et habilité à signer la présente convention par délibération du Bureau en date du

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

d'autre part.

Préambule

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.

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.

Sur le site 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 doit encore être affinée par des études complémentaires.

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.

La Ville souhaitant élargir l'intervention de l'EPFIF sur tout le territoire communal pour pourvoir saisir toutes les opportunités permettant la réalisation de logements et d'activités économiques, 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.

Article 1 – Modification de la durée

L'article 2 intitulé « Durée de la convention » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-la-Garenne, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 2 avril 2021 est modifié de la manière suivante :

« La présente convention prend effet à la date de signature par toutes les parties et s'achève au plus tard le 31 décembre 2028.

Article 2 – Modification des secteurs

L'article 4 intitulé « Secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-la-Garenne, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 2 avril 2021 est modifié de la manière suivante :

« Maîtrise foncière

L'EPFIF procède à l'acquisition par tous moyens de chacune des parcelles du site « Gallieni Sud » référencé en annexe 2.1.

Veille foncière

L'EPFIF procède, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière sur les périmètres dits « Gallieni Nord », « Rue de l'Avenir » et « Zone urbaine » référencés successivement en annexe 2.2, 2.3 et 2.4.

Unité foncière juxtante

Sur les secteurs définis en supra, l'EPFIF pourra intervenir sur toute unité foncière juxtante, sous la double condition que l'opportunité soit justifiée par la pertinence du projet et que l'incidence financière de l'acquisition soit compatible avec l'enveloppe de la convention. »

Article 3 – Modification de la programmation

L'article 5 intitulé « Engagements de la commune et de l'EPT sur la programmation » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-la-Garenne, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 2 avril 2021 est modifié de la manière suivante :

« Contenu du programme

Sur le site de maîtrise foncière dit « Gallieni Sud », les projets permettront la réalisation d'environ 500 logements dont 25 % de logements locatifs sociaux ou aidés.

Sur les sites de veille foncière dits « Gallieni Nord » et « Rue de l'Avenir », le projet permettra de développer des programmes à dominante de logements et des équipements publics dans l'objectif de garantir les transitions urbaines.

Dans le cadre du périmètre de veille dit « Zone urbaine », toute acquisition, notamment par préemption est conditionnée à la validation par les parties d'une programmation et d'un bilan économique spécifique.

Article 4 – Modification de la garantie de rachat

L'article 6 intitulé « Rachat des biens acquis par l'EPFIF » de la convention d'intervention foncière entre la commune et de l'EPT de la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-la-Garenne, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 2 avril 2021 est modifié de la manière suivante :

« Conformément à l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'EPFIF, sur les secteurs « Gallieni Sud » et « Gallieni Nord » définis à l'article 4, la commune de Villeneuve-la-Garenne s'engage à racheter les biens acquis.

Sur les autres secteurs « Rue de l'Avenir » définis à l'article 4, l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine s'engage à racheter les biens acquis.

Sur le secteur « Zone Urbaine », 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.

Possibilité de désignation d'un opérateur comme acquéreur, par substitution au signataire assumant l'obligation de rachat.

Le signataire assumant l'obligation de rachat peut également faire racheter les biens acquis par l'EPFIF par substitution, en totalité ou en partie, par un ou des opérateurs qu'il désigne officiellement par courrier.

Dans ce cas, l'opérateur reprend l'intégralité des engagements prévus dans la présente convention. Le signataire assumant l'obligation de rachat reste toutefois solidaire de sa bonne exécution et n'est pas libéré des obligations contractuelles en découlant. »

Article 5 – Modification des annexes

Les annexes de la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-la-Garenne, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 2 avril 2021 est modifié de la manière suivante :

Annexes modifiées par l'avenant 1 :

- « Gallieni Sud » changement de numérotation de l'annexe de 1 à 2.1
- « Gallieni Nord » changement de numérotation de l'annexe de 2.1 à 2.2.
- « Rue de l'Avenir » changement de numérotation de l'annexe de 2.2 à 2.3
- « Zone urbaine » ajouté par l'avenant 1 en tant qu'annexe 2.4

Les autres de la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-la-Garenne, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 2 avril 2021, demeurent inchangées.

Fait à, le en 3 exemplaires originaux.

La commune de
Villeneuve-la-Garenne



Pascal PELAIN
Le Maire

L'établissement public territorial
Boucle Nord de Seine

Patrice LECLERC
Le Président

L'Etablissement Public Foncier
d'Ile-de-France

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général

Annexes :

Annexes modifiées par l'avenant n°1 :

Annexe 2.1

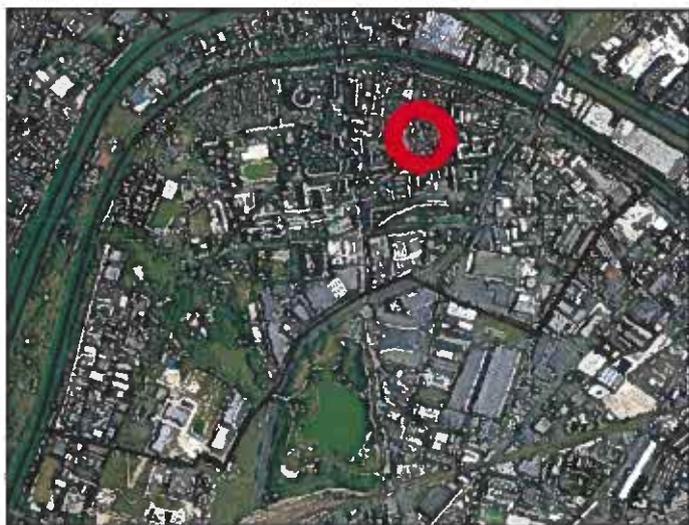
Annexe 2.2

Annexe 2.3

Annexe 2.4

Annexes à l'avenant n°1 à a convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-la-Garenne et l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine et l'EPFIF

ANNEXE 2.1 - Périmètre de maîtrise foncière dit « Gallieni Sud » référencé à l'article 4



■ Site de maîtrise foncière



Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20250410-2025_04_10_12-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

**Annexes à l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-la-Garenne et l'Etablissement Public Territorial
Boucle Nord de Seine et l'EPFIF**

ANNEXE 2.2 - Périmètre de veille foncière dit « Gallieni Nord » référencé à l'article 4



Périmètre de veille foncière

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20250410-2025_04_10_12-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

Annexes à l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-la-Garenne et l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine et l'EPFIF

ANNEXE 2.3 - Périmètre de veille dit « Rue de l'Avenir » référencé à l'article 4



Périmètre de veille foncière



Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20250410-2025_04_10_12-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

**Annexes à l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-la-Garenne et l'Établissement Public Territorial
Boucle Nord de Seine et l'EPFIF**

ANNEXE 2.4 - Périmètre de veille dit « Zone urbaine » référencé à l'article 4



Périmètre de veille foncière



Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20250410-2025_04_10_12-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025