

COMMUNE  
DE  
VILLENEUVE-  
LA-GARENNE  
92390

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35  
Membres présents : 22  
Membres représentés : 7  
Membres absents : 6  
Membres votants : 29

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi vingt-cinq juin 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 jeudi 19 juin 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. Khady FOFANA, M. Arnaud PERICARD, Mme. Leila LARIK, M. Alain-Xavier FRANÇOIS, Mme. Fatima AAZIZ, M. Bachir HADDOUCHE, Mme. Sandrine HERTIG, M. Kiran STIOUI-GURUNG, Mme. Zoubida KATTHALA, M. Lahcen BAYLAL Maires-adjoints.

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

M. Gaoussou KEITA, Mme. Joanna MOHAMED, M. Jérémie LAGARDE, M. Gabriel MASSOU, Mme. Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux.

### POUVOIRS :

Mme. Mirtha HENRIOL, Conseillère municipale déléguée, donne pouvoir à Mme. LABORNE,

M. Larbi OUHAMMOU, Conseiller municipal délégué, donne pouvoir à M. HADDOUCHE,

Mme. Fatma SERIR, Conseillère municipale déléguée, donne pouvoir à M. STIOUI-GUNUNG,

M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, Conseiller municipal, donne pouvoir à Mme. HERTIG,

Mme. Rolande CHAVANNE, Conseillère municipale, donne pouvoir à M. AMAGHAR, M. Éric PELEAU, Conseiller municipal, donne pouvoir à M. LAGARDE,

Mme. Mariam KANTE, Conseillère municipale, donne pouvoir à M. PELAIN.

### ABSENTS :

M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal ;

Mme. Yaël LEVY, Conseillère municipale ;

M. Abderrahim AIT OMAR, Conseiller municipal ;

Mme. Sandrine PAYET, Conseillère municipale,

Mme. Emmanuelle SAUNIER, Conseillère municipale ;

M. Abdelaziz BENTAJ Conseiller municipal.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** M. STIOUI-GURUNG, Maire-Adjoint, désigné en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

## **MONSIEUR FRANÇOIS EXPOSE AU CONSEIL**

Que depuis 2011, la Ville de Villeneuve-la-Garenne a engagé une réflexion sur le réaménagement de son centre-ville. Cette opération d'aménagement comprend le développement d'une nouvelle offre de logements, de services et de commerces, ainsi que d'équipements publics dans un milieu urbain dense en pleine mutation.

Que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine est compétent en matière d'aménagement pour les opérations non reconnues d'intérêt métropolitain. L'opération d'aménagement du « centre-ville » relève donc de sa compétence.

Que pour permettre la réalisation du projet, l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine doit procéder à un certain nombre d'acquisitions foncières, de divisions et de cessions. Après consultation des services de la publicité foncière, il est apparu que les parcelles non bâties cadastrées section I n° 161, 309, 310, 311 et 313 d'une surface totale de 846 m<sup>2</sup>, situées avenue de Verdun et boulevard Galliéni, appartenaient à la Société civile foncière de l'îlot du Mail. Cette société civile ayant été dissoute par la survenance de son terme statutaire, l'EPT les a donc acquises auprès du liquidateur de l'étude GLADEL et ASSOCIES.

Que par actes notariés en date des 15 mars 2022, 17 et 19 mars 2025, l'EPT ainsi devenu propriétaire des parcelles suivantes :

- I n° 309 située au 11 avenue de Verdun, d'une superficie de 85 m<sup>2</sup> environ,
- I n° 310 et 311, situées au 15 avenue de Verdun, d'une superficie respective de 15 m<sup>2</sup> et 184 m<sup>2</sup> environ,
- I n°313, située au 216 boulevard Gallieni, d'une superficie de 406 m<sup>2</sup> environ,
- I n°161, située au 19 avenue de Verdun, d'une superficie de 156 m<sup>2</sup> environ.

Que dans le cadre du projet du centre-ville, et en particulier du réaménagement du secteur ex-Emmaus, il est nécessaire de céder tout ou partie de ces parcelles à la Ville de Villeneuve-la-Garenne en vue de la réalisation par ses soins du développement des espaces publics et de nouveaux équipements publics :

- Parcelles I n°161, 309p2 (71 m<sup>2</sup> environ), 310 et 311p2 (147 m<sup>2</sup> environ), destinées au développement des espaces publics le long de l'avenue de Verdun ;
- Parcelle I n°313 destinée pour partie au développement de l'espace public et pour partie à la construction d'une médiathèque municipale et d'une salle de spectacle au sein du Macro-lot A1 qui accueillera également un restaurant et une soixantaine de logements sociaux.

Que la surface totale des emprises à céder par l'EPT à la Ville pour les parcelles I n° 161, 309p2, 310, 311p2 et 313 telles qu'identifiées sur le plan joint est de 795 m<sup>2</sup> environ.

Que la Direction Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine a estimé la valeur du terrain vendu par l'EPT à quatre-cent-dix-neuf mille-cinq-cents euros 419 500 €.

Que compte-tenu que ces emprises permettront à la Ville de réaliser des espaces et équipements nécessaires au projet du centre-ville, l'EPT a convenu de les céder à la Ville au prix auquel l'EPT les a acquis de 50 €/m<sup>2</sup>, soit un prix total de 39 750 €.

**LE CONSEIL,**

Vu le Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), notamment les articles L.5217-2 et L.5219-1,

Vu la loi n° 2015-991 en date du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRE »,

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'établissement public territorial dont le siège est à Gennevilliers, dans lequel est intégrée la Ville de Villeneuve-la-Garenne à compter du 1er octobre 2015,

Vu la délibération n°CM2017/12/08/04 du conseil de la Métropole du Grand Paris en date du 8 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

Vu la délibération n°2021S05/036 du Conseil de territoire du 24 juin 2021 approuvant le bilan de la concertation préalable relative à l'opération d'aménagement du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne,

Vu l'arrêté DCPAT/BEICEP n°2023-48 du 17 mai 2023 portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du centre-ville à Villeneuve-la-Garenne, au bénéfice de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine,

Vu la délibération n°2023/S06/022 du Conseil de territoire du 9 novembre 2023 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Centre-ville de Villeneuve-la-Garenne avec l'ANRU,

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Centre-ville de Villeneuve-la-Garenne avec l'ANRU signée le 4 avril 2024,

Vu la délibération n° 2021/S02/023 du Conseil de territoire du 25 mars 2021 approuvant l'acquisition par l'EPT des parcelles cadastrées n° I 308, 309, 310, 311, 312 et 313,

Vu la délibération n°2024/S02/030 du Conseil de territoire du 21 mars 2024 approuvant l'acquisition par l'EPT de la parcelle cadastrée I n°161,

Vu l'avis du Domaine en date du 15 mai 2025,

Vu l'avis favorable de la commission technique en date du 23 juin 2025,

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

Ouï l'exposé complet de Monsieur FRANÇOIS,

Et après en avoir délibéré,

**APPROUVE**

L'acquisition par la Ville des parcelles cadastrées section I n° 161, 309p2, 310, 311p2 et 313 situées avenue de Verdun et boulevard Gallieni à Villeneuve-la-Garenne, pour un montant de 39 750 € HC/HT (trente-neuf mille sept cent cinquante euros HC/HT),

### **AUTORISE**

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

### **PRECISE**

Que le plan, l'avis des domaines et l'acte de vente sont joints à la présente note de synthèse.

### **DIT**

Que le montant est inscrit au budget communal.

Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur 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 télérécourse 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 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**