

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 les parcelles non-bâties cadastrées section I n°215, 217, 305 et 307, I 203, I 205, I 207, I 209, I 211, I 213, situées avenue de Verdun et boulevard Galliéni, appartiennent à la société immobilière 3F.

Que dans le cadre du projet du centre-ville, et en particulier du réaménagement du secteur ex-Emmaüs, il est nécessaire pour la Ville de Villeneuve-la-Garenne d'acquérir tout ou partie de ces parcelles en vue de la réalisation par ses soins de l'aménagement des espaces publics.

Que les emprises à céder par la société immobilière 3F à la Ville sont les parcelles cadastrées section I n°215 p2, I 217 p5, I 217 p4, I 305 p2, I 307 p2, I 203, I 205, I 207, I 209, I 211, I 213, tels que figurant au plan de division annexé, correspondant aux emprises foncières nécessaires pour la création d'espaces publics par la Ville.

Que la surface cadastrale vendue par 3F à la Ville après division correspond à une superficie totale de 4 628 m<sup>2</sup> destinées à la création d'espaces publics,

Que pour cette promesse, la condition suspensive déterminante sera la suivante : non-opposition à la déclaration préalable de division générale permettant à la société Immobilière 3F de constituer les macro-lots lots A1, A2, A3 et le macro-lot espaces publics,

Que la Direction Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine a estimé la valeur du terrain vendu à 185 000 €,

Que par ailleurs la société HLM Immobilière 3F propose à la Ville d'acquérir les parcelles pour le montant de 40 € du m<sup>2</sup>, soit un prix de 185 120 € HC/HT arrondi à 185 000 €, conformément à son calcul de charge foncière,

### **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° 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 l'avis du Domaine en date du 16 juin 2025,

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

Vu le projet de promesse de vente,

Où l'exposé de Monsieur FRANÇOIS,

Et après en avoir délibéré,

### **APPROUVE**

La signature de la promesse de vente pour l'acquisition par la Ville des parcelles cadastrées section I n°215 p2, I 217 p5, I 217 p4, I 305 p2, I 307 p2 tels que figurant au plan de division annexé, situées avenue de Verdun et boulevard Gallieni à Villeneuve-la-Garenne, au prix de cent quatre-vingt mille euros 185 000 € HC/HT

### **AUTORISE**

Monsieur Le Maire à signer la promesse de vente ci-annexée 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 télérecours 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**