

COMMUNE
DE
VILLENEUVE-
LA-GARENNE
92390

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35
Membres présents : 22
Membres représentés : 10
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, Mme. Emmanuelle SAUNIER, M. Abdelaziz BENTAJ, Conseillers municipaux.

POUVOIRS :

Mme. 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.

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 DU PROTOCOLE TRANSACTIONNEL TRIPARTITE AVEC LA
FAMILLE SADKI, LA SEM QUODAM ET**

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20250410-2025_04_10_23-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

MONSIEUR FRANCOIS EXPOSE AU CONSEIL

Que la Commune de Villeneuve-la-Garenne est copropriétaire d'un immeuble situé 6, rue Henri Barbusse dont elle détient la majorité des tantièmes,

Que par un arrêté du 7 août 2014, le préfet des Hauts-de-Seine a déclaré insalubre de façon réparable, jusqu'à la réalisation de travaux, les parties communes de l'immeuble,

Que le 10 avril 2019, l'indivision SADKI, copropriétaire de l'immeuble du 6 rue Henri Barbusse, proposait à la Commune une offre de vente de leurs biens d'un montant de 440 000 euros correspondant, selon eux, à la valeur vénale des biens ainsi qu'à l'indemnisation de leur préjudice tenant à la perte locative rencontrée depuis la notification de l'arrêté d'insalubrité,

Que l'assemblée générale des copropriétaires en 2019 s'est prononcée contre le fait de faire réaliser par le Cabinet ECBE l'étude de conception du projet de travaux de réhabilitation de la copropriété,

Que l'indivision SADKI a contesté la résolution de l'assemblée générale correspondante devant le tribunal judiciaire de Nanterre notamment sur le fondement d'un abus de majorité de la Commune, copropriétaire majoritaire. L'affaire est toujours pendante devant le tribunal judiciaire de Nanterre,

Que par un courrier du 18 juin 2024, reçu le 27 juin 2024, l'indivision SADKI a adressé à la Commune une demande indemnitaire d'un montant de 128 545, 44 euros invoquant un préjudice lié à la perte de loyer ainsi qu'au paiement de leurs charges de copropriété,

Qu'il attribue ce préjudice à la faute de la Commune qui s'est abstenue de remédier à l'état de délabrement de l'immeuble depuis l'année 2011 et de s'être opposée à la réalisation des travaux,

Que le présent protocole vise à mettre un terme définitif en totalité aux litiges en cours relatif au recours indemnitaire et à l'instance pendante devant le Tribunal judiciaire de Nanterre,

Que la Ville de Villeneuve-la-Garenne accepte de verser la somme de 60 000€ en réparation du préjudice invoqué au sein du recours indemnitaire sollicitant la somme de 128 545, 44 €,

Que la société QUODAM accepte d'acquérir les biens appartenant à l'indivision SADKI situé au sein du syndicat de copropriété de l'immeuble 6, rue Henri Barbusse à Villeneuve-la-Garenne au prix de 240 000 € ce qui permettra une reconstruction,

Que l'Indivision SADKI renonce à tous recours de plein contentieux à l'encontre de la Ville de Villeneuve-la-Garenne ayant pour objet l'insalubrité de la copropriété,

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 8 avril 2025,

Vu le protocole transactionnel tripartite entre la famille SADKI, la SEM QUODAM et la Ville,

Où les explications complètes de M. FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

APPROUVE

Le protocole transactionnel tripartite entre la famille SADKI, la SEM QUDOAM et la Ville qui impose à la Commune de verser 60 000 € au titre de la réparation du préjudice invoqué au sein du recours indemnitaire.

DECIDE

D'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole et tous les documents se rapportant à la présente délibération.

PRECISE

Le protocole transactionnel est joint à la présente délibération.

DIT

Que le montant sera inscrit au budget de la Ville.

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