



## MONSIEUR FRANCOIS EXPOSE AU CONSEIL

Que la commune de Villeneuve-la-Garenne (92) souffre d'un important déficit de l'offre de santé à destination de ses habitants,

Que pour lutter contre cette désertification, la Municipalité s'est engagée dans un projet de création de plusieurs Maisons de Santé pluridisciplinaires qui vont permettre d'accueillir, à court et moyen terme, des médecins généralistes, spécialistes et des professionnels paramédicaux,

Qu'en parallèle, la Ville travaille en partenariat avec l'Hôpital Nord 92 de Villeneuve-la-Garenne et l'association ADEF Résidences afin de développer un centre d'imagerie médicale contiguë à cet établissement,

Que ce futur bâtiment s'implantera dans la continuité de l'hôpital existant, à l'angle de l'avenue de Verdun et de la rue du Haut de la Noue, sur une emprise publique communale de 375 m<sup>2</sup>, qui fera l'objet d'une cession par la Ville à l'association de l'hôpital Nord 92 de Villeneuve-La-Garenne,

Que ce projet de Centre d'imagerie médicale, d'une surface de plancher de 1096 m<sup>2</sup>, s'étendra sur 4 niveaux (R+3) et proposera les équipements suivants :

- Un pôle Imagerie constitué de 2 IRM et d'un scanner,
- Un pôle de radiologie comprenant 2 salles d'examen,
- Un pôle échographie comprenant 2 salles d'examen,
- Un pôle imagerie de la Femme comprenant une salle de mammographie et une salle d'échographie,

Que ce centre va contribuer à structurer l'offre de soins de la Ville, ces équipements étant à ce jour totalement inexistant sur le territoire communal,

Que par une délibération n°7/0573 du 12 octobre 2023, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer une promesse synallagmatique de vente pour la cession d'une emprise de 375m<sup>2</sup> située sur la parcelle L320 au prix 964 500€ H.T/H.C (NEUF CENT SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS HORS TAXES ET HORS CHARGES),

Que la promesse de vente a été signée le 14 novembre 2023 sous les conditions suspensives suivantes : désaffectation et déclassement de la partie de la parcelle L 320 promise à la vente, permis de construire exprès définitif et exécutoire, absence de pollution dont le coût de dépollution serait supérieur à 200 000€, absence de prescriptions archéologiques remettant en cause le projet, obtention d'un état parasitaire négatif, obtention d'un prêt de 5 200 000€ d'une durée de 25 ans au taux de 4,5% l'an,

Que le permis de construire a été délivré le 28 novembre 2023 à l'association de l'Hôpital Nord 92 et est à ce jour purgé de tout recours,

Que les études de sols n'ont pas révélé de pollution,

Qu'aucune prescription archéologique n'a été imposée sur la parcelle,

Que l'état parasitaire n'a pas relevé la présence de termites **sur le terrain cédé,**

Que la condition suspensive d'obtention du financement a été réalisée,

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240404-2024-04-04\_26-DE  
Date de télétransmission : 10/04/2024  
Date de réception préfecture : 10/04/2024

Que tel qu'il a été constaté au préalable par constat d'huissier en date du 11 décembre 2023, la partie de la parcelle L320 promise à la vente n'est plus affectée à un service public ou l'usage direct du public, c'est pourquoi le bien est d'ores et déjà désaffecté,

Que pour conduire ledit projet, le Conseil municipal du 19 décembre 2023 a prononcé le déclassement du domaine public d'une emprise de 375 m<sup>2</sup> située sur la parcelle section L numéro 320 sise à Villeneuve-la-Garenne (92390) à l'angle rue du Haut de la Noue et avenue de Verdun,

Que le Conseil municipal du même jour a par la suite approuvé la vente d'une surface de 375m<sup>2</sup> située sur la parcelle cadastrée section L numéro 320 sise à Villeneuve-la-Garenne, angle rue des Hauts de la noue et avenue de Verdun, au prix de 964 500€ H.T/H.C (NEUF CENT SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS HORS TAXES ET HORS CHARGES) à l'association ADEF Résidences.

Que toutefois, en vertu d'une clause de substitution stipulée dans la promesse de vente, l'Association de l'Hôpital Nord 92 de Villeneuve-La-Garenne, qui travaille en étroite collaboration avec ADEF Résidences, souhaiterait aujourd'hui se substituer à l'association ADEF Résidences afin d'acquérir ladite parcelle en ses lieu et place.

Que ladite délibération n°16/0601 en date du 19 décembre 2023 a autorisé la vente au profit de l'association ADEF Résidences alors que l'acquéreur définitif sera l'Association de l'Hôpital Nord 92 de Villeneuve-la-Garenne. Ce changement d'acquéreur étant une caractéristique essentielle de la délibération autorisant la vente au sens de l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales, entraînant la nécessité de la présente délibération,

Qu'en effet, il est précisé que l'association de l'Hôpital Nord 92 est présidée par l'association Groupe ADEF, elle-même présidées par Monsieur Dominique BOURGINE et association ADEF Résidences, est présidée par l'association Groupe ADEF, elle-même présidée par Monsieur Dominique BOURGINE.

Qu'il est donc demandé au conseil d'abroger la délibération n°16/0601 du 19 décembre 2023 approuvant la cession d'une surface de 375m<sup>2</sup> située sur la parcelle cadastrée section L numéro 320 sise à Villeneuve-la-Garenne angle rue des Hauts de la noue et avenue de Verdun, au prix de 964 500€ H.T/H.C (NEUF CENT SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS HORS TAXES ET HORS CHARGES) au profit de l'association ADEF Résidences.

Qu'il est également demandé au conseil d'approuver la cession de la parcelle L 437 d'une surface de 375m<sup>2</sup> issue de la division de la parcelle L 320 sise à VILLENEUVE LA GARENNE) angle rue des Hauts de la noue et avenue de Verdun, telle qu'annexée à la présente, au prix de 964 500€ H.T/H.C (NEUF CENT SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS HORS TAXES ET HORS CHARGES) à l'association de l'Hôpital Nord 92 de Villeneuve la Garenne.

## **LE CONSEIL,**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis des domaines en date du 2 juin 2023,

Vu l'avis favorable de la commission technique en date du 2 avril 2024,

Accusé de réception en préfecture 092-219200789-20240404-2024-04-04_26-DE Date de télétransmission : 10/04/2024 Date de réception en préfecture : 10/04/2024
---

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

Oui l'exposé complet de Monsieur FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

### **ABROGE**

La délibération n°16/0601 du 19 décembre 2023 approuvant la cession d'une surface de 375m<sup>2</sup> située sur la parcelle cadastrée section L numéro 320 sise à Villeneuve-la-Garenne angle rue des Hauts de la noue et avenue de Verdun, au prix de 964 500€ H.T/H.C (NEUF CENT SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS HORS TAXES ET HORS CHARGES) au profit de l'association ADEF Résidences.

### **APPROUVE**

La cession de la parcelle L 437 d'une surface de 375m<sup>2</sup> issue de la division de la parcelle L 320 sise à Villeneuve-la-Garenne angle rue des Hauts de la noue et avenue de Verdun au prix de 964 500€ H.T/H.C (NEUF CENT SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS HORS TAXES ET HORS CHARGES) au profit de l'association de l'Hôpital Nord 92 de Villeneuve la Garenne.

### **AUTORISE**

Monsieur le Maire à signer la vente ci-annexée et tous les documents se rapportant au document précité.

### **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 L411-7 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 télérécurse 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**

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240404-2024-04-04\_26-DE  
Date de télétransmission : 10/04/2024  
Date de réception préfecture : 10/04/2024