

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-quatre, le jeudi quatre 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 29 mars 2024 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,

M. Frédéric RARCHAERT, M. Arnaud PERICARD, Mme Léila LARIK, M. Alain-Xavier FRANÇOIS, Mme Fatima AAZIZ, M. Bachir HADDOUCHE, Mme Sandrine HERTIG, Mme Zoubida KATTHALA, M. Lahcen BAYLAL Maires-adjoints.

Mme. Monique LABORNE, M. Mohamed AMAGHAR, Mme. Mirtha HENRIOL, Mme. Fatma SERIR, M. Salah KOBBI, M. Larbi OUHAMMOU, Conseillers municipaux délégués.

Mme. Eduarda PINTO-RODRIGUEZ, M. Gaoussou KEITA, M. Éric PELEAU, Mme. Mariam KANTE, M. Gabriel MASSOU, Mme Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux.

### POUVOIRS :

Mme Carine BANSEDE, Maire-adjointe, donne pouvoir à M. Salah KOBBI,  
Mme Khady FOFANA, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme Leila LARIK,  
M. Kiran GURUNG, Maire-adjoint, donne pouvoir à Mme Fatma SERIR,  
M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, Conseiller municipal délégué, donne pouvoir à M. Salah KOBBI,

Mme Joanna MOHAMED, Conseillère municipale, donne pouvoir à Mme Zoubida KATTHALA,

Mme Rolande CHAVANNNE, Conseillère municipale, donne pouvoir à Mme Mirtha HENRIOL,

Jérémy LAGARDE, Conseiller municipal, donne pouvoir Eric PELEAU,

### ABSENTS :

Monsieur Christophe DOUAY, Conseiller municipal,  
Madame Yaël LEVY, Conseillère municipale,  
Monsieur Abderrahim AIT OMAR, Conseiller Municipal,  
Madame Sandrine PAYET, Conseillère municipale,  
Monsieur Abdelaziz BENTAJ, Conseiller Municipal,  
Madame Emmanuelle RASSABY, Conseillère municipale,

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme Fatma SERIR, Conseillère municipale déléguée, désignée en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

CESSION DES MURS COMMERCIAUX PREEMPTES SIS 200-206 BOULEVARD GALLIENI A LA  
« FONCIERE CENTRE-VILLE VIVANTS » DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Caisse de Réception en Préfecture  
092-219200789-20240404-2024-04-04\_9-DE  
Date de télétransmission : 10/04/2024  
Date de réception préfecture : 10/04/2024

## **MONSIEUR FRANCOIS EXPOSE AU CONSEIL**

Que la Ville de Villeneuve-la-Garenne souhaite redynamiser son centre-ville par l'implantation de commerces de qualité,

Qu'une opération d'aménagement est en cours sur le centre-ville. Celle-ci permettra d'organiser la mutation, l'extension et l'accueil de nouvelles activités économiques,

Que les murs commerciaux, situés 200-206 Boulevard Gallieni, cadastrés Section I n°286 dans le centre-ville de Villeneuve-la-Garenne, abritaient autrefois une chaîne de restauration rapide,

Que la Ville a déjà acquis plusieurs lots au sein de la copropriété voisine dite « Ilôt du mail », cadastrée section I n° 314, 316 et 317, pour restructurer la galerie commerciale,

Que le 2 novembre 2023, la société McDonald's a notifié à la commune de Villeneuve-la-Garenne son intention d'aliéner le bien sis-après désigné :

Nature : local commercial de 286,57 m<sup>2</sup> + un garage

Occupation : Sans occupant

Adresse : 200-206 Boulevard Gallieni

Cadastré section I n°286 et I n°279

Numéros de lots : 505 et 1546

Prix : 850 000€ + 51 000€ de commission d'agence

Que le 4 janvier 2024, la commune de Villeneuve-la-Garenne a effectué une visite avec l'inspecteur des domaines en vue d'évaluer le bien préempté, conformément à l'article L213-2 du code de l'urbanisme,

Que le 16 janvier 2024, l'avis des domaines a estimé la valeur vénale du local commercial et du garage à un montant de 840 000€ + 51 000€ de commission d'agence,

Que dans le cadre de sa stratégie d'amélioration de l'offre commerciale, la commune de Villeneuve-la-Garenne a notifié le 2 mars 2024 à la société Mcdonald's et à son notaire, sa décision d'exercer le droit de préemption sur les lots 505 et 1546 de la propriété n° 286 et n°279, correspondant aux murs commerciaux de l'ancien Mcdonald's et à une place de stationnement,

Qu'en effet, la délibération en date du 12 octobre 2023, référencée n°18/0584 notamment son article 21, délègue expressément au maire le pouvoir d'exercer le droit de préemption,

Qu'afin de neutraliser l'impact financier pour la mairie de l'acquisition du bien sus désigné, tout en mettant en œuvre les actions d'aménagement commercial au sens de l'article L-300-1 du code de l'urbanisme, la mairie a monté un projet de partenariat avec la Foncière Centres-Villes Vivants de la Métropole du Grand Paris,

Que la Foncière Centres-Villes Vivants, société d'économie mixte, a vocation à acquérir des locaux commerciaux dans les 131 communes de la Métropole du Grand Paris, afin de soutenir la vitalité du commerce de centre-ville. Elle intervient dans le neuf comme dans l'ancien, en portage direct ou en co-investissement dans des sociétés,

Qu'il s'agirait pour la Ville de céder le bien préempté à la Foncière Centres-Villes Vivants de la Métropole du Grand Paris, à une date rapprochée de l'acquisition par la Ville dudit bien, et de permettre à ladite foncière de mettre en œuvre les actions d'aménagement commercial sus mentionnées en concertation avec la Ville de Villeneuve-la-Garenne,

Que les conditions financières seraient les suivantes : cession du bien préempté à la foncière centres-villes vivants pour 840 000€ + 2/3 des frais d'agences soient 34 000€, seuls 1/3 des frais d'agences soient 17 000€ restants à la charge de la mairie,

Que sur la base de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la cession du bien préempté sis 200-206 Boulevard Gallieni d'une surface de 286,57m<sup>2</sup> et du garage, cadastrés section I n°286 et I n°279, lots 505 et 1546, au prix de 840 000 € + 34 000€ de frais d'agence, à la Foncière Centres-Villes Vivants de la Métropole du Grand Paris ou toute personne morale s'y substituant,

Que le projet d'acte notarié est annexé à la présente note de synthèse,

## **LE CONSEIL,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

Vu la délibération en date du 12 octobre 2023, référencée n°18/0584 notamment son article 15, déléguant expressément au maire le pouvoir d'exercer le droit de préemption,

Vu l'avis des domaines du 16 janvier 2024,

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

Où l'exposé complet de Monsieur FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

## **APPROUVE**

La cession du bien préempté sis 200-206 Boulevard Gallieni d'une surface de de 286,57m<sup>2</sup> et du garage, cadastrés section I n°286 et I n°279, lots 505 et 1546, au prix de 874 000€, HUIT CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE EUROS, à la Foncière Centres-Villes Vivants de la Métropole du Grand Paris ou toute personne morale s'y substituant.

## **AUTORISE**

Monsieur le Maire, à signer le projet d'acte de vente ci-annexé,

## **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

Accuse de réception en préfecture  
092-219200789-20240404-2024-04-04\_9-DE  
Date de télétransmission : 10/04/2024  
Date de réception préfecture : 10/04/2024

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](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**