



EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 18 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt six, le dix huit février, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 12 février 2026.

PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Isabelle TERREN, Mme Halima BOUKREDINE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, M. Kevin CAUCHIE, M. Dominique COZETTE, Mme Zoé AHOUANGONOU, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jordi LE COINTE

ABSENT / PROCURATIONS:

Mme Victoria MAAMAR

Monsieur Djibril TRAORE (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), Mme Djena DIARRA (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Najat HASHAS (donne procuration à M. Franck BARTH), M. Ludovic PEDRO (donne procuration à M. Laurent CHAINEY), M. Antoine JOUSSET (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Jordi LE COINTE), M. Farid KACHOUR (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT), M. Mohammed YACHOU (donne procuration à M. Christian BRICKX)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

ACQUISITION AMIABLE COPROPRIETE 32 AVENUE VICTOR HUGO CADASTREE SECTION C N°426 - BIEN APPARTENANT A MONSIEUR ET MADAME DEMIR - LOTS 266 ET 290 - PRIX 135 000 € TTC FRAIS D'AGENCE INCLUS

Sur proposition de Xavier LEMOINE.

La copropriété située 32 avenue Victor Hugo, cadastrée section C n°426, a été bâtie dans les années 1950. Elle a nécessité des actions de mises en sécurité, de réhabilitation et de mises aux normes conséquentes. La commune de Montfermeil l'a inscrite et accompagnée dans le dispositif d'amélioration programmée de l'Habitat en copropriété dégradée (OPAH-CD) afin qu'elle puisse bénéficier d'un accompagnement financier conséquent permettant aux copropriétaires d'assumer ce projet de restructuration.

En parallèle de ces travaux, un suivi d'accompagnement juridique et social a été mis en place. Cette OPAH-CD est aujourd'hui achevée, hormis le bâtiment dit « le château » qui de par sa structure et le faible nombre de copropriétaires, doit faire l'objet d'études complémentaires.

Toutefois, la situation de cette copropriété reste fragile et il s'avère nécessaire pour pérenniser les investissements réalisés que la commune, dans un premier temps, puis y restée présente.

Monsieur et Madame DEMIR, copropriétaires des lots 266 et 290 ont fait part de leur souhait de vendre leur bien. La commune a donc manifesté son intention d'acquérir ce bien dans le cadre de la veille mise en place sur ce site pour s'assurer de la pérennisation des lourds investissements réalisés.

DEL2026_02_003

Après avis des domaines, un accord est intervenu au prix de 135 000 € TTC, frais d'agence inclus.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire du 17 décembre 2024,

Vu la copropriété sise 32 avenue Victor Hugo, cadastrée section C n° 426 qui a fait l'objet de lourds travaux de mise en sécurité et de rénovation thermique dans le cadre d'un dispositif d'amélioration programmée de l'Habitat en copropriété dégradée (OPAH-CD), bénéficiant ainsi d'importantes subventions publiques,

Vu l'immeuble dit « le Château » qui doit faire l'objet d'études complémentaires de part sa structure et le faible nombre de copropriétaires,

Vu les échanges intervenus entre Monsieur et Madame DEMIR, copropriétaires des lots 266 et 290, bâtiment B, ayant manifesté leur intention de vendre leur bien et la Ville de Montfermeil qui poursuit une veille foncière sur cette copropriété au regard des lourds investissements réalisés,

Vu l'accord intervenu au prix de 135 000 € TTC, frais d'agence inclus,

Vu l'avis de France Domaine du 26 novembre 2025,

Considérant la nécessité de pérenniser les lourds investissements financiers réalisés sur ce site,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'acquérir le bien de Monsieur et Madame DEMIR situé 32 avenue Victor Hugo, cadastré section C n°426 lots 266 et 290 au prix de 135 000 € TTC, frais d'agence inclus
2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir et tout document y afférent.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, Monsieur Djibril TRAORE, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Isabelle TERREN, Mme Halima BOUKREDINE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Ludovic PEDRO, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, M. Dominique COZETTE, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Farid KACHOUR, M. Jordi LE COINTE, M. Mohammed YACHOU

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Secrétaire de séance,

Jean-Yves LAVALLEZ



Le Maire,

Xavier LEMOINE



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.