

DEL2025\_01\_018

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, 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 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

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

### **RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE ANCIEN – OPERATION ISOLEE ANRU – REMISE DES EQUIPEMENTS PUBLICS REALISES DANS LE CADRE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT – ILOT N°5 - PARKING PUBLIC SOUTERRAIN ET PLACETTE PUBLIQUE**

#### *Sur proposition de Alain SCHUMACHER.*

Dans le cadre de la restructuration du centre-ville ancien, et plus précisément du « protocole opération isolée » avec l'ANRU signé en 2011, le programme prévoit, entre autres, la réalisation d'équipements et espaces publics.

Cette opération a été confiée par traité de concession d'aménagement à Deltaville puis à la SEM Séquano.

Les équipements et espaces publics sont situés sur l'ilot n°5, 49-55 rue Henri Barbusse et 18-22 rue Delagarde.

Le programme prévoit la réalisation d'un parking public souterrain ainsi qu'une placette et une voie partagée au-dessus, devant revenir à la Commune, alors concédante, conformément au traité de concession. Le parking public, accessible aux véhicules depuis les rues Henri Barbusse et Delagarde comporte 118 places de stationnement.

DEL2025\_01\_018

Situé au cœur du centre-ville, ce premier parking public souterrain, dénommé « Parking du Commerce », a été conçu pour desservir les commerces situés à proximité immédiate, l'école André Champy dont l'entrée se fait depuis plusieurs mois par la sente publique Saint-Exupéry et également pour répondre aux besoins de stationnement des logements construits au-dessus de l'équipement et aux personnes fréquentant le centre-ville.

Le traité de concession et ses avenants successifs prévoient que ces équipements publics seront remis au concédant. Suite au transfert de la concession à l'EPT Grand Paris Grand Est, compétent en matière d'aménagement du territoire, les modalités de remise d'ouvrage ont été précisées par un protocole tripartite signé le 9 décembre 2021 entre la Ville, l'EPT Grand Paris Grand Est et Séquano.

La sente publique dénommée Sente Saint Exupéry a été réceptionnée le 11 mars 2024 par la commune.

Le parking public du Commerce, dont les travaux sont en cours de finalisation, sera réceptionné dans les prochaines semaines.

Aussi, il est nécessaire de procéder à l'acquisition auprès de Séquano, des ouvrages correspondant au parking public souterrain et à la sente et placette situées au-dessus, sis 49-55 rue Henri Barbusse et 18-22 rue Delagarde, pour un montant de 3 539 953.80 euros HT pour le parking public et 869 226 euros HT pour la placette publique, une partie de ces montants étant financés par la Ville au titre de sa participation aux équipements publics conformément aux dispositions de la concession d'aménagement.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le protocole « opération isolée » signé le 24 janvier 2011 entre la Ville de Montfermeil et l'Agence Nationale de la Renovation Urbaine, relatif à la requalification-restructuration du centre-ville ancien, et ses avenants n°1 du 23 avril 2012 et n°2 du 21 août 2014,

Vu la concession d'aménagement signée avec Deltaville (repris aujourd'hui par la SEM Séquano) le 11 juillet 2011, pour la mise en œuvre opérationnelle du projet, et ses 10 avenants,

Vu le protocole tripartite signé le 9 décembre 2021 entre l'EPT Grand Paris Grand Est, la Ville de Montfermeil et la SEM Séquano relatif à l'organisation des modalités financières, administratives et opérationnelles de l'opération isolée ANRU suscitée,

Vu le programme d'équipements publics de cette opération d'aménagement, réalisé sur l'ilot n°5,

Vu la création d'un parking public souterrain de 118 places et d'une sente publique entre les rues Henri Barbusse et Delagarde, permettant de compléter l'offre de stationnement du centre-ville, en offrant un accès direct aux commerces de la rue Barbusse, mais également pour la desserte de l'école André Champy et la réponse aux besoins de stationnement des logements construits au-dessus et des personnes fréquentant le centre-ville,

Vu le procès-verbal de remise d'ouvrage de la sente publique dénommée Sente Saint Exupéry en date du 11 mars 2024,

Vu les avis de France Domaine des 18 novembre 2024 et du 3 janvier 2025,

Vu le plan de division en volumes établi par le cabinet Gexpertise Conseil,

Considérant que le traité de concession signé le 11 juillet 2011 et ses avenants successifs prévoient la réalisation d'équipements publics sur l'ilot n°5 de l'opération isolée ANRU,

Considérant que le protocole tripartite signé le 9 décembre 2021 entre l'EPT Grand Paris Grand Est, la Ville de Montfermeil et Séquano relatif à l'organisation des modalités financières, administratives et opérationnelles de l'opération isolée ANRU suscitée, prévoit dans son article 5 les modalités de remise d'ouvrage et de transfert de propriété,

DEL2025\_01\_018

Considérant que l'espace public constitué par la Sente Saint Exupéry a fait l'objet d'un procès-verbal de remise d'ouvrage en date du 11 mars 2024,

Considérant que le parking souterrain public, dont les travaux sont en cours de finalisation, sera réceptionné dans les prochaines semaines,

Considérant qu'il y a donc lieu d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés relatifs aux transferts de propriété des équipements publics réalisés sur l'ilot n°5 dans le cadre de l'opération isolée ANRU,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. Décide l'acquisition auprès de la SEM Séquano, de la sente piétonne et la placette publique dénommée Sente Saint Exupéry, pour un montant de 869 226 euros HT, ainsi que le parking souterrain public dénommé Parking du Commerce, pour un montant de 3 539 953.80 euros HT, une partie étant financée au titre des participations déjà versées par la Ville aux équipements publics de l'opération isolée ANRU, conformément aux dispositions du traité de concession d'aménagement et de ses avenants successifs.
2. Autorise Monsieur le Maire à signer les actes notariés et tout document y afférant.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :**

**33 POUR**

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, 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**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

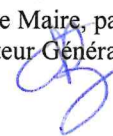
Transmis le 31.01.2025

Au Représentant de l'Etat

Publié le 31.01.2025

Montfermeil, le 31.01.2025

Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)



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.