

DEL2025\_07\_160

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 30  
Votants : 34



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt cinq, le neuf juillet, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni Salle des Mariages - à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 3 juillet 2025.

### PRESENTS :

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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Ludovic PEDRO, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Monsieur Dominique COZETTE, M. Karim BENMISSI, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, M. Farid KACHOUR, M. Jean Ryad KECHAOU

### ABSENT / PROCURATIONS:

M. Mohammed YACHOU

Mme Halima BOUKREDINE (donne procuration à Monsieur Djibril TRAORE), Madame Victoria MAAMAR (donne procuration à M. Franck BARTH), Mme Zoé AHOUANGONOU (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Laurence RIBEAUCOURT (donne procuration à M. Farid KACHOUR)

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

## RETROCESSION D'UN FONDS DE COMMERCE A CARREFOUR

### *Sur proposition de Gérard GINAC.*

Par délibération n°2007/193 du 17 octobre 2007, le Conseil Municipal de Montfermeil a instauré le droit de préemption commercial sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, afin de préserver la diversité et l'équilibre du commerce de proximité sur la commune.

C'est dans ce cadre, et afin de répondre à ces objectifs, que la Ville de Montfermeil a fait l'acquisition d'un fonds de commerce situé au 3-5 Place Notre Dame des Anges, à Montfermeil, en exécution d'une décision de préemption le 25 septembre 2018.

L'acte de cession est intervenu le 5 mars 2020. .

Par délibération du 15 février 2023, la ville de Montfermeil a lancé une procédure de rétrocession de ce fonds de commerce

Par une délibération du 28 juin 2023, le conseil municipal a autorisé la rétrocession du droit au bail au groupement HOLD REMONDENTAL-DIGIMED en vue de la création d'un cabinet dentaire et médical.

DEL2025\_07\_160

Le cessionnaire ayant finalement renoncé à l'opération, une recherche élargie a été relancée au terme de laquelle la candidature de CARREFOUR PROXIMITE FRANCE en vue de l'implantation d'un CARREFOUR CITY, exploitable en location gérance, à destination de commerce d'alimentation générale avec possibilité de consommation sur place, a été retenue, après concertation avec le Bailleur, Immobilière 3F.

**Le Conseil Municipal,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération DEL 2023\_06\_138 du 28 juin 2023 autorisant la cession du droit au bail sis 3-5 place Notre-Dame des Anges au groupement HOLD REMONDENTAL-DIGIMED,

Considérant l'abandon du projet et la candidature de CARREFOUR PROXIMITE FRANCE.

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'abroger la délibération DEL 2023\_06\_138 du 28 juin 2023
2. De retenir la candidature de CARREFOUR PROXIMITE FRANCE.
3. D'autoriser la rétrocession du droit au bail sis 3-5 place Notre Dame des Anges au prix de 100 000 € (cent mille euros) ;
4. D'autoriser Monsieur le Maire à finaliser puis à signer l'avant-projet de promesse d'acte de rétrocession sous conditions suspensives ainsi que tous les actes et documents relatifs à cette rétrocession et à accomplir toutes les formalités y afférentes.

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

**34 POUR**

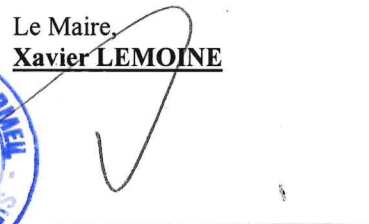
*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, Monsieur Djibril TRAORE, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, Mme Isabelle TERREN,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

*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.

**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 11 JUIL. 2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 11 JUIL. 2025  
Montfermeil, le 11 JUIL. 2025  
Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)