

DEL2025\_07\_163

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 29  
Votants : 33



## 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, M. Karim BENMISSI, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, M. Farid KACHOUR, M. Jean Ryad KECHAOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Monsieur Dominique COZETTE, M. Mohammed YACHOU

Mme Halima BOUKREDINE (donne procuration à Monsieur Djibril TRAORE), Madame Victoria MAAMAR (donne procuration à M. Franck BARTH), Mme Zoé AHOANGONOU (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.

**ACQUISITION AMIABLE COPROPRIETE 32 AVENUE VICTOR HUGO CADASTREE  
SECTION C N° 426 - BIEN APPARTENANT A MONSIEUR ET MADAME COZETTE -  
LOTS 319 ET 343 - PRIX 172 000 € TTC LIBRE A LA VENTE**

### *Sur proposition de Ludovic PEDRO.*

La copropriété située 32 avenue Victor Hugo, cadastrée section C n° 426, a été bâtie dans les années 50. 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.

DEL2025\_07\_163

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 part 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 Cozette, copropriétaires des lots 319 et 343 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.

Après avis des domaines, un accord est intervenu au prix de 172 000 € TTC, libre à la vente.

### **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, de rénovation thermique et d'importants travaux de rénovation 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 Cozette, copropriétaires des lots 319 et 343, bâtiment C, 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 172 000 € TTC, libre à la vente et sans commission d'agence,

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

Vu l'avis de France Domaine du 06 avril 2025,

### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'acquérir le bien de Monsieur et Madame COZETTE situé 32 avenue Victor Hugo, cadastré section C n° 426 lots 319 et 343 au prix de 172 000 € TTC, libre à la vente et sans commission d'agence.
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,*

DEL2025\_07\_163

*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, Mme Zoé AHOANGONOU, 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)