

DEL2025_06_125

Nombre de Conseillers en exercice : 35
Présents : 31
Votants : 34



EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUN 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt trois juin, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 17 juin 2025.

PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, 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, Madame Victoria MAAMAR, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Monsieur Dominique COZETTE, Mme Zoé AHOUANGONOU, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

ABSENT / PROCURATIONS:

M. Farid KACHOUR

Mme Marie-Claude HUART (donne procuration à Mme Maria PINTO), M. Karim BENMISSI (donne procuration à M. Franck BARTH), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX)

Mme Sophie GERARD a été désignée comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE - APPROBATION DE LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE TRIPARTITE

Sur proposition de Ludovic PEDRO.

Par délibération du 21 juin 2017, le Conseil Municipal a approuvé la convention d'intervention foncière et le protocole d'intervention afférent, entre la Ville de Montfermeil, l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est et l'Établissement Public Foncier d'Île de France (EPFIF), permettant une veille foncière indispensable à la réalisation des projets et actions structurants portés par la Ville.

Cette convention était conclue pour une période de 5 ans, soit jusqu'au 30 juin 2023. Elle a été prolongée par deux avenants successifs, jusqu'au 30 juin 2025.

Une nouvelle convention d'intervention foncière (CIF) a été rédigée entre la Ville de Montfermeil, l'EPT Grand Paris Grand Est et l'EPFIF, pour la période 2025-2030. Cette nouvelle convention prévoit :

- une mise à jour de certaines modalités d'intervention de l'EPFIF,
- un montant alloué pour les acquisitions rehaussé (10 millions d'euros sur les 5 ans de la CIF),

DEL2025_06_125

- des périmètres d'intervention et de veille foncières revus, correspondant aux secteurs à enjeux et/ou sous OAP au PLUi (secteur des 7 îles, centre-ville élargi et micro-centralités de Franceville et des Coudreaux).

De plus, la poursuite du partenariat entre l'EPFIF et la commune de Montfermeil permettra également de finaliser certaines opérations de cessions engagées dans le cadre de la convention d'intervention en cours et de compléter les remembrements fonciers déjà engagés.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'approuver la nouvelle convention d'intervention foncière entre la Ville de Montfermeil, l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est et l'Établissement Public Foncier d'Île de France pour la période du 1^{er} juillet 2025 au 30 juin 2030.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire CT-2024-12-17-09 du 17 décembre 2024,

Vu la délibération n°2017/113 du 21 juin 2017 approuvant la convention d'intervention foncière et le protocole d'intervention entre la la Ville de Montfermeil, l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est et l'Établissement Public Foncier d'Île de France, permettant une veille foncière indispensable à la réalisation des projets et actions structurants portés par la Ville,

Vu la convention d'intervention foncière et le protocole d'intervention signés le 27 septembre 2017,

Vu l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière précitée, approuvé par délibération n°2023_05_092 du conseil municipal du 23 mai 2023 et signé le 29 juin 2023,

Vu l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière précitée, approuvé par délibération n°2024_05_087 du conseil municipal du 23 mai 2024 et signé le 28 juin 2024,

Vu les actions et projets menés depuis de nombreuses années par la Commune pour le développement urbain et social de son territoire,

Vu la politique d'acquisition active menée par l'EPFIF, couplée aux biens déjà propriétés de la Commune, permettant de maîtriser des secteurs à enjeux présentant un fort potentiel de mutabilité,

Vu l'étude de programmation urbaine en cours sur les micro-centralités des quartiers de Franceville et des Coudreaux,

Vu l'Orientation d'Aménagement Programmée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le secteur des « 7 îles »,

Vu la fin de la convention d'intervention foncière actuelle au 30 juin 2025,

Considérant qu'il y a lieu de poursuivre sur le territoire communal un développement harmonieux de la construction de logements, tout en luttant contre les phénomènes de divisions pavillonnaires et de mal-logement,

Considérant les leviers d'attractivité dont dispose la Ville de Montfermeil avec notamment l'arrivée du Tramway T4 et la ligne 16 du Grand Paris Express,

Considérant la volonté de soutenir le développement de projets au sein de périmètres identifiés par cette future convention, sur le centre-ville élargi, sur les centralités secondaires dites « Coudreaux », « Franceville » et sur le secteur des « 7 îles »,

DEL2025_06_125

Considérant qu'il est nécessaire de poursuivre le portage foncier, notamment via de nouvelles acquisitions pour compléter les remembrements fonciers déjà engagés et permettre le développement de nouvelles opérations,

Considérant qu'il est donc nécessaire de conclure une nouvelle convention d'intervention foncière entre la Ville, l'EPT Grand Paris Grand Est et l'EPFIF, pour la période 2025-2030, afin de poursuivre le partenariat engagé depuis 2017, mettre à jour certaines modalités techniques d'intervention, de porter le montant alloué aux acquisitions à 10 millions d'euros et de redéfinir les périmètres d'intervention et de veille foncière en fonction des secteurs à enjeux de développement précités,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la nouvelle convention d'intervention foncière et ses annexes entre la Ville de Montfermeil, l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est et l'Établissement Public Foncier d'Île de France pour la période du 1^{er} juillet 2025 au 30 juin 2030.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document afférent.

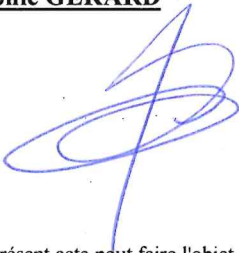
Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

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. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU.

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

Le Secrétaire de séance,
Sophie GERARD



Le Maire,
Xavier LEMOINE



CERTIFIE EXECUTOIRE

Transmis le **01 JUL. 2025**
Au Représentant de l'État
Publié le **01 JUL. 2025**
Montfermeil, le **01 JUL. 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.