

DEL2025_03_032

Nombre de Conseillers en exercice : 35
Présents : 25
Votants : 34



EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 12 MARS 2025

L'an deux mille vingt cinq, le douze mars, 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 6 mars 2025.

PRESENTS :

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, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Halima BOUKREDINE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, Mme Isabelle TERREN, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU

ABSENT / PROCURATIONS:

M. Mohammed YACHOU

M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Franck BARTH), Mme Peguy ETIENNE (donne procuration à Mme Sophie GERARD), Mme Chrystel LAÏDOUNI (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Antoine JOUSSET (donne procuration à M. Alain SCHUMACHER), Mme Zoé AHOUANGONOU (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. Farid KACHOUR (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.

CESSION DE LA PROPRIETE COMMUNALE CADASTREE SECTION O N°387 D' UNE SUPERFICIE D'ENVIRON 414 M², SISE 178-180 AVENUE GABRIEL PERI A MONTFERMEIL POUR 300 000 EUROS HT

Sur proposition de Alain SCHUMACHER.

La Ville de Montfermeil a acquis en juin 2016 le fonds de commerce et les murs de la boucherie de Franceville, sise 178-180 avenue Gabriel Péri, suite au départ en retraite de l'ancien propriétaire, afin de pérenniser ce commerce de proximité essentiel pour la vie du quartier.

Deux locataires-gérants se sont succédé, permettant ainsi aux Montfermeillois de bénéficier d'un commerce de qualité pendant plus de quatre ans et demi.

La conjoncture économique et la rareté du métier de boucher n'ont pas permis à la Ville de trouver un repreneur pour cette boucherie.

DEL2025_03_032

Après plusieurs années de recherches, pendant lesquelles le bien est resté vacant, un couple de commerçants s'est montré intéressé pour acquérir le bien dans son intégralité, afin d'y créer une épicerie fine au cœur du quartier de Franceville.

Ce projet permettra de faire revivre une cellule commerciale vacante depuis quatre ans, tout en offrant aux Montfermeillois un commerce de qualité, avec des produits artisanaux.

Après avis de France Domaines, et au regard du coût non négligeable des travaux de remise aux normes du bien et d'aménagements intérieurs et de façades, estimés par l'acquéreur à environ 240 000 € TTC, un accord a été trouvé entre la Ville de Montfermeil et Monsieur IOSIF et Madame HOTEA, pour une cession du bien communal sis 178-180 avenue Gabriel Péri, cadastré O n°387, à hauteur de 300 000 € HT.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la cession de la propriété communale sise 178-180 avenue Gabriel Péri, cadastrée section O n° 387 pour environ 414 m², au prix de 300 000 € HT à Monsieur IOSIF et Madame HOTEA, en vue de la réalisation d'une épicerie fine en lieu et place de l'ancienne boucherie de Franceville.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération CT 2024-12-17-09 du conseil du territoire de Grand Paris Grand Est le 17 décembre 2024,

Vu la vacance du bien communal sis 178-180 avenue Gabriel Péri, comprenant un local commercial de boucherie et un appartement attenant situé au premier étage du bien,

Vu les accords intervenus avec Monsieur IOSIF et Madame HOTEA, pour une cession du bien communal sis 178-180 avenue Gabriel Péri cadastré section O n°387 à hauteur de 300 000 € HT, en vue d'y réaliser une épicerie fine,

Vu le dossier de présentation de la future boutique de Monsieur IOSIF et Madame HOTEA,

Vu l'avis du domaine en date du 9 janvier 2025,

Considérant la vacance de l'ancienne boucherie de Franceville depuis quatre années et les grandes difficultés à trouver un repreneur compte tenu de la rareté de professionnels dans ce métier,

Considérant le montant des travaux à effectuer pour remettre aux normes et aménager l'intérieur du local et les façades, estimé à environ 240 000 € TTC,

Considérant que le projet présenté par Monsieur IOSIF et Madame HOTEA, relatif à la création d'une épicerie fine permettra d'offrir aux Montfermeillois un commerce de qualité, avec des produits artisanaux, et poursuivre la redynamisation de la centralité de Franceville,

Considérant que ce projet est intéressant pour la commune de Montfermeil,

DEL2025_03_032

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. De céder la propriété communale sise 178-180 avenue Gabriel Péri, cadastrée section O n° 387 pour environ 414 m², au prix de 300 000 € HT, à Monsieur IOSIF et Madame HOTEA, en vue de réaliser une épicerie fine en lieu et place de l'ancienne boucherie de Franceville.
2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir et tout document afférent,
3. De dire que le recette est inscrite au budget.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

34 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 Halima BOUKREDINE, 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. 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 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.



Le Maire,
Xavier LEMOINE

CERTIFIE EXECUTOIRE

Transmis le 18.03.2025
Au Représentant de l'Etat
Publié le 18.03.2025
Montfermeil, le 18.03.2025
Pour le Maire, par délégation,
Directeur Général (Adjoint)