



**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DÉCEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt quatre, le dix huit décembre, 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 12 décembre 2024.

PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, M. Serge CADIO, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Zoé AHOUANGONOU, Mme Isabelle TERREN, Mme Halima BOUKREDINE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, M. Mouloud MEDJALDI, M. Ludovic PEDRO, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

ABSENT / PROCURATIONS:

M. Farid KACHOUR

Mme Marie-Claude HUART (donne procuration à M. Serge CADIO), Mme Maria DA SILVA (donne procuration à M. Franck BARTH), Mme Nafi SIBY (donne procuration à Mme Sophie GERARD), Mme Chrystel LAÏDOUNI (donne procuration à M. Laurent CHAINEY), Mme Najat HASHAS (donne procuration à Mme Isabelle TERREN), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Djena DIARRA), M. Karim BENMISSI (donne procuration à M. Mohamed DAHMOUNI), Mme Laurence RIBEAUCOURT (donne procuration à M. Jean Ryad KECHAOU)

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

**LA RESTRUCTURATION DU BATIMENT COMMUNAL - 13 RUE DU JEU D'ARC -
APPROBATION DU PROGRAMME ET FIXATION DE L'ENVELOPPE FINANCIERE
AFFECTEE AUX TRAVAUX**

Sur proposition de Alain SCHUMACHER.

La ville de Montfermeil est propriétaire du bâtiment situé au 13 rue du Jeu de l'Arc, actuellement loué et occupé par la trésorerie de l'hôpital.

Cet édifice, qui joue un rôle central dans la gestion financière des hôpitaux de Montfermeil et d'Aulnay-sous-Bois, fait l'objet d'un projet de rénovation ambitieux destiné à répondre à plusieurs besoins stratégiques :

Mise aux normes techniques :

- Réhabilitation structurelle pour remédier aux affaissements partiels du plancher.
- Désamiantage intégral afin de garantir la sécurité sanitaire.

Amélioration énergétique :

- Travaux visant à optimiser les performances énergétiques, optimiser les dépenses d'exploitation.

En sus, réorganisation des espaces :

- Ajustements pour accueillir une augmentation des effectifs, passant de 23 à 40 collaborateurs, avec des espaces adaptés aux besoins actuels et futurs, incluant des zones partagées et des postes nomades.

Ainsi l'équipement deviendra un lieu adapté aux espaces de travail, il pourra servir de bureaux fonctionnels pour tous types d'activités, que ce soit pour l'usage propre de la Ville de Montfermeil ou un usage externe.

Enjeux et Objectifs

Les travaux projettent également une révision des espaces extérieurs pour améliorer la qualité de l'environnement de travail et la réception des usagers.

Parmi les enjeux identifiés :

- Confort des utilisateurs : création d'espaces de convivialité et rationalisation des flux internes.
- Optimisation des coûts : réduction des charges d'exploitation via l'amélioration des performances énergétiques.
- Respect des délais : minimiser la phase de relogement provisoire.
- Contraintes budgétaires : les capacités d'investissement étant limitées, une gestion rigoureuse des coûts est impérative.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique, et notamment les articles L. 2421-1, L. 2421-2, et L. 2421-3,

Considérant la nécessité de réaliser une restructuration complète des locaux afin de répondre aux obligations de propriétaire de la Ville de Montfermeil (mise aux normes thermique notamment),

Considérant la vétusté des lieux,

Considérant que la désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre regroupant l'ensemble des compétences nécessaires est essentielle pour mener à bien à ce projet,

Considérant qu'un programme a été établi par l'AMO programmiste, « RATP Real Estate » et que ce document servira de base à la réalisation du projet par l'équipe de maîtrise d'œuvre,

Considérant que l'enveloppe financière affectée aux travaux a été évaluée à 1 661 000€ HT (valeur Novembre 2024),

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver le programme de la restructuration du bâtiment communal du 13 Rue du Jeu d'Arc,
2. De fixer l'enveloppe financière affectée aux travaux à 1 661 000€ HT (valeur Novembre 2024).

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 Zoé AHOUANGONOU, Mme Isabelle TERREN, Mme Halima BOUKREDINE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Christophe DA CRUZ, Mme Maryline MARQUES, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, 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 20/12/2024

Au Représentant de l'Etat

Publié le 20/12/2024

Montfermeil, le 20/12/2024

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.