

DEL2024_06_119

Nombre de Conseillers en exercice : 35
Présents : 26
Votants : 35



EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt six juin, à 19 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Gérard GINAC - 1er Adjoint au Maire** à la suite de la convocation adressée le 20 juin 2024.

PRESENTS :

M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, 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 Halima BOUKREDINE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, M. Ludovic PEDRO, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, M. Christian BRICKX, M. Farid KACHOUR, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

ABSENT / PROCURATIONS:

M. Xavier LEMOINE (donne procuration à M. Gérard GINAC), M. Franck BARTH (donne procuration à M. Alain SCHUMACHER), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), Mme Najat HASHAS (donne procuration à Mme Djena DIARRA), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), M. Karim BENMISSI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), 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 A GRAND PARIS AMENAGEMENT TERRAINS SIS RUE UTRILLO ET BOULEVARD BARGUE (EX N1 M1 ET K3) POUR 8511 M² AU PRIX DE 2 629 000 €HT

Sur proposition de Alain SCHUMACHER.

La résidence des Bosquets a fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine d'envergure qui a complètement restructurer ce quartier, tant en termes d'habitat que d'espaces et d'équipements publics.

La réalisation de ce projet a été confiée à Grand Paris Aménagement (anciennement AFTRP) dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 29 juillet 2005.

Grand Paris Aménagement a donc pris en charge les missions d'acquisitions des biens nécessaires au projet, la démolition des immeubles devant accueillir de nouveaux programmes de logements ou d'équipements, la cession des terrains libérés des constructions aux bailleurs sociaux ou à Action Logement notamment pour la construction des logements nécessaires au relogement des habitants principalement et suivre ce relogement ainsi que la réalisation de tous les espaces publics.

DEL2024_06_119

Cette concession d'aménagement, qui avait été prorogée par avenant, a pris fin et Grand Paris Aménagement est resté propriétaire de trois terrains à bâtir, issus des démolitions situés rue Utrillo (dénommé N 1 et M 1) et Boulevard Bargue (dénommé K3)

De nombreux échanges ont eu lieu pour déterminer l'affectation de ces terrains qui pourront avoir un essor optimal en terme de mixité fonctionnelle avec la mise en service de la ligne 16 du Grand Paris Express prévue en 2026 pour sa première phase puis en 2028 pour la jonction vers Noisy-Champs et l'Université de Marne la Vallée.

Il s'avère cependant que Grand Paris Aménagement souhaite pouvoir céder prochainement ces biens afin de clôturer dans leur bilan cette opération. Aussi, la Ville de Montfermeil s'est positionnée pour l'acquisition de ces trois terrains d'une surface globale de 8511 m² au prix de 2 629 000 €HT, valeur des biens dans le bilan du TCA de Grand Paris Aménagement. Un accord est également intervenu pour le paiement de cette acquisition sur deux exercices budgétaires.

Dans la perspective de l'arrivée de la ligne 16, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver cette acquisition permettant de déterminer la future affectation de ces terrains pour le développement de ce quartier mais aussi du territoire communal.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Projet de Rénovation Urbaine sur la résidence des Bosquets qui restructuré ce quartier, tant en termes d'habitats, de services, que d'équipements et d'espaces publics,

Vu le traité de concession d'aménagement signé le 29 juillet 2005 avec Grand Paris Aménagement (anciennement dénommé AFTRP) et ses avenants pour la mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine,

Vu les terrains situés rue Utrillo (dénommé N1 et M 1) et boulevard Bargue (Dénommé K3) pour 8511 m², issus de la démolition d'immeubles, restant à appartenir à Grand Paris Aménagement au terme de l'opération, et dont la liste des parcelles est reprise en annexe de la délibération,

Vu l'arrivée de la ligne 16 du Grand Paris Express dont la gare se situe a proximité immédiate de ces trois terrains,

Vu l'avis de la DNID du 17 mai 2024,

Considérant que la mise en service en 2026 de cette ligne jusqu'à Saint Denis-Pleyel puis en 2028 vers Noisy-Champs et l'Université de Marne la Vallée représente une opportunité de mobilité et de développement urbain important,

Considérant cependant que Grand Paris Aménagement a fait part de sa décision de vendre les dits terrains afin de clôturer son bilan d'opération,

Considérant que l'acquisition par la commune de ces terrains est intéressante afin de déterminer leurs futures affectations dans le cadre d'une mixité fonctionnelle concourant ainsi au développement non seulement de ce quartier mais à l'échelle du territoire communal, en bénéficiant de toutes les opportunités offertes par la mise en service de la ligne 16,

Considérant que Grand Paris Aménagement a proposé cette cession à la valeur indiquée dans leur bilan soit 2 629 000 €HT, avec possibilité de paiement sur deux exercices budgétaires,

DEL2024_06_119

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'acquérir à Grand Paris Aménagement trois terrains situés rue Utrillo (dénommé N1 et M1) et boulevard Bargue (Dénommé K3) pour 8511 m² dont la liste des parcelles est reprise dans l'annexe à la présente délibération au prix de 2 629 000 €HT qui se décompose ainsi
 - Terrain situé rue Utrillo (dénommé N1) pour 2052 m² pour une valeur de 633 851 €HT
 - Terrain situé rue Utrillo (dénommé M 1) pour 2045 m² pour une valeur de 631 689 €HT
 - Terrain situé Bd Bargue (dénommé K 3) pour 4 414 m² pour une valeur de 1 363 460 €HT
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente à intervenir et tout document afférent.
- De dire que le prix d'acquisition se réalisera sur deux exercices budgétaires, tel que défini ainsi :

	S (m ²)	€ HT	Échéance 2024	Échéance 2025
			50% HT + TVA éventuelle	50% HT
K3	4 414	1 363 460	681 730 + TVA	681 730
M1	2 045	631 689	315 845 + TVA	315 845
N1	2 052	633 851	316 926 + TVA	316 926
Total	8 511	2 629 000	1 314 500 + TVA	1 314 500

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :
35 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 Peggy ETIENNE, Mme Zoé AHOANGONOU, 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. Farid KACHOUR, 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 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 04/07/2024
Au Représentant de l'Etat
Publié le 04/07/2024
Montfermeil, le 04/07/2024
Pour le Maire, par délégation,
Directeur Général (Adjoint)