

DEL2024_05_089

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



EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt trois mai, 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 17 mai 2024.

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 Peguy ETIENNE, Mme Halima BOUKREDINE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, 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

ABSENT / PROCURATIONS:

M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Zoé AHOUANGONOU (donne procuration à M. Alain SCHUMACHER), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Franck BARTH), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Djena DIARRA), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), M. Karim BENMISSI (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART)

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

CESSION D UNE EMPRISE FONCIERE D'ENVIRON 5591 M² A ENEAL EN VUE DE LA RECONSTRUCTION DU SITE DES ORMES POUR UN MONTANT DE 4 300 000 € HT

Sur proposition de Alain SCHUMACHER.

La Ville de Montfermeil mène depuis plusieurs années une politique foncière active, permettant de constituer des tènements fonciers suffisants pour assurer la construction d'équipements publics en lien avec sa croissance démographique et urbaine.

Cette politique de réserve foncière a permis de constituer un tènement foncier pouvant accueillir la reconstruction de l'EHPAD des Ormes et les services de soins médicaux de réadaptation (SMR), préalable nécessaire et indispensable pour la reconstruction de l'hôpital principal sur le site des Ormes.

En effet, le maintien de l'hôpital et de l'EHPAD sur la commune de Montfermeil représente un enjeu très important en termes d'offre de soins, de service à la population, d'attractivité du territoire, et d'économie.

Le tènement foncier, composés de bien appartenant à la commune et situé avenue Daniel Perdrigé, avenue des Acacias et rue du Général de Gaulle, pour une superficie totale d'environ 5591 m² se situe à proximité immédiate des services, commerces et équipements publics, du T4 et à quelques mètres de la future gare du Grand Paris Express a donc, de part sa superficie et son emplacement optimal été retenu pour cette reconstruction.

DEL2024_05_089

Après différents échanges avec les porteurs de projets, une valeur de cession au prix de 4 300 000 € HT a été retenue avec la société ENEAL, groupe ActionLogement.

Il y a donc lieu pour le Conseil Municipal d'approuver cette cession et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et l'acte de cession à intervenir ainsi que tout document afférent.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de reconstruction de l'hôpital de Montfermeil sur le site des Ormes actuellement occupé par un EHPAD afin de maintenir l'offre de soins et assurer la sécurité et la qualité de prise en charge des patients,

Vu la nécessité au préalable de reconstruire l'EHPAD des Ormes ainsi que les Soins de Suite, afin de libérer le terrain pour la construction du nouvel hôpital,

Vu le tènement foncier appartenant à la commune de Montfermeil situé avenue Daniel Perdrigé, avenue des Acacias et rue du Général de Gaulle, pour une superficie totale d'environ 5591 m² permettant d'accueillir le projet de construction du nouvel EHPAD et des Soins de Suite, et composé des parcelles suivantes :

Parcelle	Adresse	Superficie (m ²)
A 167	35 RUE DE GAULLE	319
A 527	3 AV DES ACACIAS	300
A 187	5 AV DES ACACIAS	300
A 498	7 AV DES ACACIAS	608
A 186	9 AV DES ACACIAS	300
A 302	2 AV D PERDRIGE	396
A 526	8 AV D PERDRIGIE	301
A 170	10 AV D PERDRIGE	304
A 524	14 AV D PERDRIGE	311
A 525	16 AV D PERDRIGE	314
A 568	11 AV DES ACACIAS	2138
A 197	39 RUE DE GAULLE	
A175	18 AV D PERDRIGE	
A176	20 AV D PERDRIGE	
A 586	8 AV DES ACACIAS	
Espaces verts / ancienne voie	AV DES ACACIAS	
		5591

Vu le plan de déclassement dressé par le Cabinet Géo-Infra, géomètre expert, le 12 janvier 2024,

Vu le procès-verbal de constat de désaffectation établi par Maître Lieurade, huissier de justice, en date du 15 janvier 2024,

Vu la délibération n°2024_01_009 du Conseil Municipal du 31 janvier 2024 constatant la désaffectation et approuvant le déclassement du domaine public communal d'une partie de l'avenue des acacias et d'un ancien espace vert adjacent en vue de leur intégration dans le domaine privé communal et de leur cession,

DEL2024_05_089

3. De dire que la recette afférente est inscrite au budget

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 Montfermeil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montfermeil-sous-Bois.

Le Maire,
Xavier LEMOINE



CERTIFIE EXECUTOIRE

Transmis le 27/05/2024

Au Représentant de l'Etat

Publié le 27/05/2024

Montfermeil, le 27/05/2024

Pour le Maire, par délégation,
Directeur Général (Adjoint)

DEL2024_05_089

Vu le permis de construire et l'autorisation de travaux déposés le 18 janvier 2024 par ENEAL relatif à la construction d'un pôle gériatrique de 178 lits composé de 116 lits d'EHPAD et de 62 lits pour les soins médicaux de Réadaptation (SMR), d'une surface de plancher créée de 10 942 m²,

Vu l'accord intervenu avec la Société ENEAL groupe ActionLogement, au prix de 4 300 000 € HT,

Vu l'avis de France Domaine en date du 23 avril 2024,

Considérant la nécessité de reconstruire l'hôpital principal sur le site des Ormes et par conséquent l'obligation de reconstruire l'EHPAD des Ormes et les services de soins médicaux de réadaptation (SMR) afin d'offrir à la population des équipements de santé répondant à ses besoins et de conserver l'attractivité de notre commune,

Considérant que le tènement foncier situé avenue Daniel Perdrigé, avenue des Acacias et rue du Général de Gaulle, d'une superficie totale d'environ 5591 m², desservi par le T4 et prochainement par la gare de la ligne 16 du Grand Paris Express bénéficie également de la proximité des services et commerces, a été retenu pour la reconstruction de l'EHPAD et des médicaux de réadaptation (SMR),

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver la cession des biens situés avenue Daniel Perdrigé, avenue des Acacias, rue du Général de Gaulle ci-dessous énumérés pour le prix de 4 300 000 € HT à la Société ENEAL ou ses substitués en vue de reconstruire l'EHPAD des Ormes ainsi que les services de soins de suite afin de permettre la reconstruction de l'hôpital sur le site des Ormes :

Parcelle	Adresse	Superficie (m ²)
A 167	35 RUE DE GAULLE	319
A 527	3 AV DES ACACIAS	300
A 187	5 AV DES ACACIAS	300
A 498	7 AV DES ACACIAS	608
A 186	9 AV DES ACACIAS	300
A 302	2 AV D PERDRIGE	396
A 526	8 AV D PERDRGIE	301
A 170	10 AV D PERDRIGE	304
A 524	14 AV D PERDRIGE	311
A 525	16 AV D PERDRIGE	314
A 568	11 AV DES ACACIAS	2138
A 197	39 RUE DE GAULLE	
A175	18 AV D PERDRIGE	
A176	20 AV D PERDRIGE	
A 586	8 AV DES ACACIAS	
Espaces verts / ancienne voie	AV DES ACACIAS	
		5591

2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer une promesse de vente sous conditions suspensives et in fine l'acte authentique de vente ainsi que les pièces subséquentes qui seront dressées par le notaire désigné par la commune en collaboration avec le notaire de l'acquéreur.