

DEL2024\_11\_170

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 27  
Votants : 35



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 26 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt six novembre, 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 20 novembre 2024.

### **PRESENTS :**

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, 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 AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, Mme Halima BOUKREDINE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, M. Christian BRICKX, M. Farid KACHOUR, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

### **ABSENTS / PROCURATIONS:**

Mme Djena DIARRA (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Karim BENMISSI (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), M. Ludovic PEDRO (donne procuration à Mme Nafi SIBY), 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.

**CESSION FONCIERE - BIENS SIS 25-27 RUE PAUL BERT CADASTRES C N° 676 - 836 ET 838 - ABROGATION DE LA DELIBERATION 2022\_11\_174**

### ***Sur proposition de Alain SCHUMACHER.***

La Ville de Montfermeil est propriétaire des biens sis 25-27 Paul Bert, cadastrés section C n° 676 – 836 et 838. L'Établissement foncier d'Île de France (EPFIF) est quant à lui propriétaire des parcelles cadastrées section c n°835 et 837, au titre de la convention de portage foncier signée avec la commune.

Dans le cadre de la poursuite des actions liées à la restructuration du centre-ville, une consultation promoteur a été lancée en 2018 pour la réalisation d'un programme de logements en accession à la propriété sur les biens sis 25-27 rue Paul Bert, avec la restauration des deux maisons remarquables existantes sur site.

DEL2024\_11\_170

La commission du 25 septembre 2019 a retenu la Société Edifipierre, au regard de son offre de prix de base, de la qualité architecturale du projet incluant la démarche bâtiment durable francilien, qui s'intègre dans les démarches de restructuration du centre-ville.

Différents échanges techniques sur le projet, notamment avec l'architecte des bâtiments de France, ont eu lieu depuis lors pour offrir un programme de qualité, s'insérant dans le site.

Par courrier du 7 octobre 2022, la Société Edifipierre a confirmé le programme étudié et adressé sa proposition financière d'un montant de 900 000 € HT pour la commune de Montfermeil et 600 000 € HT pour les biens appartenant à l'EPPFIF, le tout représentant un montant de 1.500.000 €HT.

Par une délibération n°2022\_11\_174 du 16 novembre 2022, le Conseil municipal a autorisé la cession des biens situés 25 et 27 rue Paul Bert à la société EDIFIPIERRE pour un montant de 900.000 € HT en vue de réaliser un programme immobilier sur lesdites parcelles ainsi que sur les parcelles mitoyennes appartenant à l'Établissement Foncier d'Île de France.

Cette même délibération a autorisé Monsieur le Maire à signer la promesse de vente, l'acte à intervenir et tout autre document y afférent.

Le notaire de la commune a été saisi en vue de l'établissement d'une promesse de vente.

Toutefois, malgré plusieurs relances et réunions, les parties ne sont pas parvenues à se mettre d'accord sur le contenu de la promesse.

Une constatation identique a été faite en ce qui concerne l'Établissement Public Foncier d'Île de France dont les discussions avec la société EDIFIPIERRE ont tourné court.

Aussi, par une lettre du 26 août 2024, le maire a constaté l'échec des discussions, notifiant au promoteur que si la signature d'une promesse était envisageable en février 2024, en admettant que la société EDIFIPIERRE ait également recueilli l'accord de l'EPPFIF sur toutes les composantes de l'opération, elle ne l'est plus aujourd'hui.

Ces circonstances conduisent à abroger la délibération n°2022\_11\_174 du Conseil Municipal du 16 novembre 2022 autorisant la cession des parcelles à la société EDIFIPIERRE.

Il y a donc lieu que le Conseil Municipal délibère sur cette opération.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 28 février 2017 et dont la dernière modification a été approuvée par délibération du conseil de territoire du 12 décembre 2022 ,

Vu la délibération n° 2022\_11\_174 du Conseil Municipal du 16 novembre 2022 autorisant la cession des parcelles à la société EDIFIPIERRE,

Vu la lettre adressée par Monsieur le maire à la société EDIFIPIERRE le 26 août 2024,

DEL2024\_11\_170

Considérant que malgré plusieurs relances et réunions, les parties ne sont pas parvenues à se mettre d'accord sur le contenu de la promesse de vente,

Considérant que ces circonstances conduisent à abroger la délibération n° 2022\_11\_174 du Conseil Municipal du 16 novembre 2022 autorisant la cession des parcelles à la société EDIFIPIERRE,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'abroger la délibération n°2022\_11\_174 du Conseil Municipal du 16 novembre 2022 ayant autorisé la cession à la société EDIFIPIERRE des parcelles cadastrées section C n°676, 836 et 838 situées 25 et 27 rue Paul Bert.
2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents afférents.

**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 29/11/2024

Au Représentant de l'Etat

Publié le 29/11/2024

Montfermeil, le 29/11/2024

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