

DEL2024\_11\_172

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 Peggy 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.

### **APPROBATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE ET D'AUTORISATION DE TRAVAUX A INTERVENIR AVEC LA SOCIETE ENEAL**

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

Le Groupement Hospitalier de Territoire Grand Paris Nord Est (GHT GPNE), est un acteur majeur de l'offre de soins pour nos communes. La reconstruction de l'hôpital du Raincy-Montfermeil est devenue nécessaire au regard de sa vétusté et des besoins de la population. En effet, le diagnostic réalisé pour l'élaboration du schéma directeur immobilier du GHT GPNE a fait ressortir plusieurs caractéristiques concernant l'hôpital de Montfermeil :

- Un taux de vétusté majeur (86% de taux de vétusté des bâtiments en 2021) qui rend nécessaire d'importants investissements de mise en sécurité (sécurité incendie, amiante, sécurité électrique, etc.) ;
- Un morcellement des bâtiments et une implantation dans chacun des bâtiments de plusieurs fonctions identiques qui posent des difficultés de fonctionnement ;
- Des bâtiments qui ne sont reliés que par les niveaux R-1 et RDC, ce qui peut mettre en jeu la sécurité des patients ;
- Enfin, les bâtiments ne présentent aucun potentiel d'amélioration de l'existant.

DEL2024\_11\_172

De plus, dans un territoire qui connaît une croissance démographique continue, le projet médico-soignant du GHT GPNE prévoit le maintien des activités des trois hôpitaux (avec ceux de Montreuil et Aulnay) desservant leurs bassins de proximité, qui se recoupent peu.

Pour maintenir l'offre de soins et assurer la sécurité et la qualité de prise en charge des patients, l'hôpital de Montfermeil doit, sans attendre, être reconstruit. L'ARS et l'État ont alloué les financements nécessaires.

Le site des Ormes qui accueille actuellement un EHPAD ainsi que des unités de long séjour, d'hospitalisation de jour et de soins palliatifs a été choisi pour ce projet mais il est nécessaire au préalable de procéder à la reconstruction des structures implantées à cet endroit.

Aux termes d'un appel à manifestation d'intérêt, le GHT a choisi le groupe SOS Seniors pour porter le projet de l'EHPAD, tandis qu'ENEAL aura la charge de la construction de ces équipements.

Le tènement foncier choisi se situe sur des propriétés appartenant à la commune et seront cédées à ENEAL. La situation géographique de ce tènement foncier est optimale car il se situe dans le périmètre du centre-ville élargi, à proximité immédiate du T4 et de différents bus et non loin de commerces. Il demeure ainsi en lien avec le GHT.

A ce jour, le permis de construire déposé par ENEAL est en cours d'instruction et sera prochainement délivré pour une livraison prévisionnelle de l'ouvrage immobilier en 2026 permettant ainsi au GHT de respecter son planning de reconstruction de l'hôpital.

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 23 mai 2024, a approuvé la cession du tènement foncier identifié préalablement au profit d'ENEAL afin que soit réalisés la construction de l'EHPAD et du SMR. La signature de la promesse de vente portant sur ledit tènement pourra intervenir après la délivrance du permis de construire.

Toutefois, afin de maintenir le planning de travaux initial, en lien avec la reconstruction du GHT, ENEAL a sollicité la ville de Montfermeil afin de pouvoir procéder aux démolitions des constructions sur les terrains cédés en décembre 2024 préalablement à la signature de la promesse de vente.

Il y a donc lieu de définir, par une convention d'occupation temporaire, ci-annexée, les conditions de sa mise à disposition temporaire dans le cadre de la réalisation du projet.

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 permis de construire 093 047 24 C 0001 déposé par la société ENEAL pour la construction de l'opération susvisée, en cours d'instruction,

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 m<sup>2</sup> permettant d'accueillir le projet de construction du nouvel EHPAD et des Soins de Suite,

Vu la délibération 2024\_05\_089 du Conseil Municipal du 23 mai 2024 autorisation la cession de l'emprise foncière d'environ 5591 m<sup>2</sup> à la société ENEAL pour la construction du projet sus-cité,

DEL2024\_11\_172

Considérant que pour maintenir le planning de travaux initial, en lien avec la reconstruction du GHT, la Société ENEAL a sollicité la ville de Montfermeil afin de pouvoir procéder aux démolitions des constructions sur les terrains qui seront cédés en décembre 2024, sans attendre la signature de la promesse de vente,

Considérant qu'il y a donc lieu de définir, par une convention d'occupation temporaire et de réalisation des travaux, ci-annexée, les conditions de sa mise à disposition temporaire dans le cadre de la réalisation du projet,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'approuver la convention d'occupation temporaire et de réalisation des travaux, ci-annexée, définissant les conditions de la mise à disposition temporaire du tènement foncier communal dans le cadre de la réalisation du projet de construction d'un nouvel EHPAD et des soins de suite.
2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document y afférent.

**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 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)

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.