



EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt cinq septembre, 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 19 septembre 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Kevin CAUCHIE, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Farid KACHOUR, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

ABSENTS / PROCURATIONS:

M. Mohamed DAHMOUNI, M. Christian BRICKX

Mme Zoé AHOANGONOU (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Halima BOUKREDINE (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Djena DIARRA), M. Antoine JOUSSET (donne procuration à M. Alain SCHUMACHER), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

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

RACHAT DE TROIS PROPRIETES A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE

Sur proposition de Alain SCHUMACHER.

Par délibération du 21 juin 2017, le Conseil Municipal a approuvé la convention d'intervention foncière et le protocole d'intervention afférent, entre la Ville de Montfermeil, l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est et l'Établissement Public Foncier d'Île de France, permettant une veille foncière indispensable à la réalisation des projets et actions structurants portés par la Ville.

Pendant ces 6 années, l'EPFIF a mené une politique d'acquisitions active, couplé aux biens déjà propriétés de la commune, permettant ainsi de maîtriser des secteurs à enjeux et à fort potentiel de mutabilité, cadrant ainsi le développement de la ville selon les principes et règles dictées par la collectivité publique, et non pas celles principalement financières des porteurs de projets privés.

De ce fait, sur certaines propriétés acquises par l'EPFIF, des sorties opérationnelles ont pu aboutir. D'autres biens, dits isolés ou intéressants pour la Ville de Montfermeil, car propriétaire de l'ensemble des autres biens formant un tènement foncier, ne trouveront pas de sortie opérationnelle avant la conclusion de la prochaine convention d'intervention foncière.

DEL2024_09_149

Aussi, la Ville de Montfermeil et l'EPFIF ont convenu du rachat de trois propriétés, par la commune, répondant aux critères susvisés, à savoir :

- le bien sis 17 rue Henri Barbusse, cadastré C n°386, d'une superficie de 155 m², pour un montant de 274 000 € HT, auquel s'ajoute une TVA sur marge de 15 600 €,
- le bien sis 3 rue Paul de Kock, cadastré A n°350, d'une superficie de 648 m², pour un montant de 388 000 € HT, auquel s'ajoute une TVA sur marge de 33 600 €,
- le bien sis 6 place Ampère, cadastré E n°523 et AB n°689 (en partie sur la commune de Chelles), d'une superficie de 304 m², pour un montant de 245 000 € HT, auquel s'ajoute une TVA sur marge de 44 400 €.

Ces acquisitions ont fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal lors de sa séance du 23 mai 2024. Il s'avère cependant que dans le cadre de cette opération, une TVA sur marge s'applique. Il est donc nécessaire de délibérer à nouveau sur ce projet.

Une fois ces acquisitions effectuées, les trois biens ne feront donc plus partis des biens en stock attachés à la convention d'intervention foncière, dont la liste, annexée, est portée à la connaissance du Conseil Municipal, conformément aux dispositions de la convention.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu les actions et projets menés depuis de nombreuses années par la Commune pour le développement urbain et social de son territoire,

Vu la délibération du 21 juin 2017 approuvant la convention d'intervention foncière et le protocole d'intervention entre la la Ville de Montfermeil, l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est et l'Établissement Public Foncier d'Île de France, permettant une veille foncière indispensable à la réalisation des projets et actions structurants portés par la Ville,

Vu la convention d'intervention foncière et le protocole d'intervention signés le 27 septembre 2017,

Vu l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière précitée, approuvé par délibération du conseil municipal du 23 mai 2023 et signé le 29 juin 2023,

Vu l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière précitée, approuvé par délibération du conseil municipal du 23 mai 2024 et signé le 28 juin 2024,

Vu les lettres valant avis du domaine en date du 4 et 8 avril 2024,

Vu la délibération n°2024_05_086 du 23 mai 2024 approuvant l'acquisition de trois propriétés à l'Établissement Public Foncier d'Île de France,

Considérant que certaines propriétés acquises par l'EPFIF qui n'ont pas pu faire l'objet de sorties opérationnelles, compte tenu de leurs spécificités ou localisation, doivent être rachetées par la Ville de Montfermeil avant la conclusion de la prochaine convention d'intervention foncière,

Considérant que le rachat des trois propriétés situées 17 rue Henri Barbusse (cadastrée C n°386), 3 rue Paul de Kock (cadastrée A n°350) et 6 place Ampère (cadastrée E n°523 et AB n°689) est intéressant pour la commune de Montfermeil, compte tenu de leur proximité immédiate avec des propriétés communales.

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'acquérir les trois propriétés appartenant à l'Établissement Public Foncier d'Île de France suivantes :
 - le bien sis 17 rue Henri Barbusse, cadastré C n°386, d'une superficie de 155 m², pour un montant de 274 000 € HT, auquel s'ajoute une TVA sur marge de 15 600 €,
 - le bien sis 3 rue Paul de Kock, cadastré A n°350, d'une superficie de 648 m², pour un montant de 388 000 € HT, auquel s'ajoute une TVA sur marge de 33 600 €,
 - le bien sis 6 place Ampère, cadastré E n°523 et AB n°689 (en partie sur la commune de Chelles), d'une superficie de 304 m², pour un montant de 245 000 € HT, auquel s'ajoute une TVA sur marge de 44 400 €.
2. De prendre acte de la liste des biens en stock au 31 décembre 2023, attachés à la convention d'intervention foncière conclue avec l'Établissement Public Foncier d'Île de France,
3. De dire que la présente délibération annule et remplace la délibération n°2024_05_086 du 23 mai 2024.

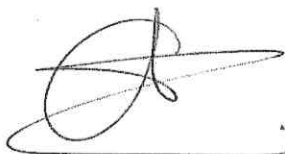
Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 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, 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, 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,
Kevin CAUCHIE



Le Maire,
Xavier LEMOINE



CERTIFIE EXECUTOIRE

Transmis le 30/09/2024

Au Représentant de l'Etat

Publié le 30/09/2024

Montfermeil, le 30/09/2024

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.