



EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2026

L'an deux mille vingt six, le vingt quatre juin, à 20 heures 05 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 18 juin 2026.

PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, M. Franck BARTH, Mme Maria DA SILVA, M. Gérard GINAC, Mme Zoé VIGREUX, M. Jean ARSLAN, Mme Djena DIARRA, M. Mohamed DAHMOUNI, M. Ludovic PEDRO, Mme Maria PINTO, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Lydie HITACHE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Elisa LICIDE, Mme Chrystel LAÏDOUNI, Mme Nathalie DESGRIPPES, M. Ludovic NEVO, M. Pierre BESNARD, M. Louis FALCK, Mme Oxana BRAGUTA, Mme Gwendoline LE BER, Mme Emily FERNANDEZ DESSERRE, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zeynep CUBAN, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, M. Jordi LE COINTE

ABSENT / PROCURATIONS:

M. Farid KACHOUR

Mme Najat HASHAS (donne procuration à Mme Djena DIARRA), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à M. Gérard GINAC), M. Farid MECHMACHE (donne procuration à M. Jean ARSLAN), M. Virgile-Adam BIKINDOU (donne procuration à M. Mouloud MEDJALDI), Mme Aleyna-Nur CUBAN (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), Mme Laurence RIBEAUCOURT (donne procuration à M. Jordi LE COINTE), M. Soufiane EL MOUNAFIS (donne procuration à Mme Angélique PLANET-LEDIEU)

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

**CESSION DE LA PROPRIETE COMMUNALE SISE 74-78 AVENUE DES MESANGES
CADASTREE SECTION Q N° 934 AU PRIX DE 380 000 € HT**

Sur proposition de Ludovic PEDRO.

La commune de Montfermeil est propriétaire d'un bien cadastré section Q n° 934 pour 1334 m² sur lequel se situe une maison à rénover. Le projet qui avait initialement conduit à l'acquisition de cette propriété ne s'étant pas concrétisé, sa cession a été envisagée.

La Commune a été ces derniers temps sollicitée par différents potentiels acquéreurs, avec des projets différents. Il a donc été décidé d'adresser aux personnes ayant récemment sollicité la ville pour son terrain une lettre de mise en concurrence spécifiant les éléments relatifs au bien ainsi que les critères de sélection retenus pour l'analyse des dossiers de candidatures à remettre sous pli fermé.

Ce dossier devait comprendre la lettre de candidature avec l'identité de la personne souhaitant acquérir le bien, la description du projet (note descriptive, plans de masse et coupes, une perspective optionnelle mais recommandée) ainsi que le prix d'acquisition HT proposé.

L'analyse des dossiers s'est réalisée selon les critères relatifs à la qualité du projet présenté, à la préservation du cadre de vie (notamment mise en valeur / conservation de l'arbre remarquable) et à la proposition de prix d'achat du bien en l'état et des garanties financières afférentes.

Six lettres ont été adressées et quatre dossiers ont été déposés. L'analyse des dossiers a permis de retenir l'offre de Monsieur et Madame [] qui comportait l'intégralité des pièces demandées permettant, contrairement aux trois autres dossiers, d'illustrer son projet, notamment les plans graphiques, les travaux envisagés, leur chiffrage et une offre financière à 380 000 € HT.

Le projet retenu permet la rénovation complète, notamment énergétique, du bâtiment existant pour une occupation familiale et la préservation des éléments arborés de qualité du site.

Aussi il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la cession à Monsieur et Madame [] de la propriété communale [] cadastré section Q n° 934 pour 1334 m² au prix de 380 000 € HT, libre à la vente.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par le Conseil de Territoire de Grand Paris Grand Est le 14 décembre 2024,

Vu la propriété communale sise 74 -78 avenue des Mésanges, cadastré section Q n° 934 pour 1334 m² sur lequel se situe une maison à rénover,

Vu la décision prise pour la cession de ce bien pour lequel le projet qui avait initialement conduit à son acquisition n'a pas pu se mettre en œuvre,

Vu les différentes sollicitations reçues pour l'acquisition de ce bien,

Vu la décision de céder ce bien sur des critères objectifs à savoir une lettre de candidature avec l'identité de la personne souhaitant acquérir le bien, la description du projet (note descriptive, plans de masse et coupes, une perspective optionnelle mais recommandée) ainsi que le prix d'acquisition HT proposé,

Considérant que l'analyse technique réalisée sur les quatre dossiers reçus selon les critères relatifs à la qualité du projet présenté, à la préservation du cadre de vie (notamment mise en valeur / conservation de l'arbre remarquable) et à la proposition de prix d'achat du bien en l'état et des garanties financières afférentes,

Considérant que le dossier remis par Monsieur et Madame [] constituant une offre d'acquisition de ce bien et comprenant l'intégralité des pièces demandées permettant, contrairement aux trois autres dossiers, d'illustrer son projet, notamment les plans graphiques, les travaux envisagés, leur chiffrage et une offre financière à 380 000 € HT,

Vu l'avis du service des Domaines du 29 mai 2026,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. De céder le bien [] cadastré section Q n° 934 pour 1334 m² sur lequel se situe une maison à rénover. pour un montant de 380 000 € HT, libre à la vente à Monsieur et Madame [], pour la mise en œuvre de leur projet de rénovation complète, notamment énergétique, du bâtiment existant pour une occupation familiale et la préservation des éléments arborés de qualité du site.
2. D'autoriser Monsieur le Maire à conclure et à signer la promesse de vente sous conditions suspensives et l'acte à intervenir ainsi que tout document y afférent.
3. De dire que la recette sera inscrite au budget.

Le Conseil Municipal a voté à la majorité par :**29 POUR**

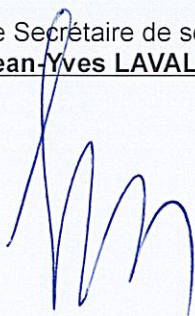
M. Xavier LEMOINE, M. Franck BARTH, Mme Maria DA SILVA, M. Gérard GINAC, Mme Zoé VIGREUX, M. Jean ARSLAN, Mme Djena DIARRA, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Najat HASHAS, M. Ludovic PEDRO, Mme Maria PINTO, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Lydie HITACHE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Elisa LICIDE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Farid MECHMACHE, Mme Chrystel LAÏDOUNI, Mme Nathalie DESGRIPPES, M. Ludovic NEVO, M. Pierre BESNARD, M. Louis FALCK, Mme Oxana BRAGUTA, Mme Gwendoline LE BER, Mme Emily FERNANDEZ DESSERRE, M. Virgile-Adam BIKINDOU, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Aleya-Nur CUBAN

5 ABSTENTIONS

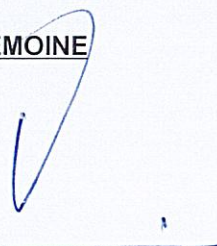
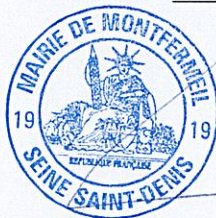
Mme Laurence RIBEAUCOURT, Mme Zeynep CUBAN, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, M. Soufiane EL MOUNAFIS, M. Jordi LE COINTE

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Secrétaire de séance,
Jean-Yves LAVALLEZ



Le Maire,
Xavier LEMOINE



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.