

Cette ZAC s'inscrit dans le cadre du processus de projet de renouvellement urbain de la ville de Choisy-le-Roi au titre du NPNRU. Le projet comprend le quartier des Navigateurs et une partie de la ZAE des Cosmonautes. Cette opération prévoit d'ouvrir le quartier sur la ville et vers la Seine, en créant 2 axes majeurs et structurants : d'est en ouest et du nord au sud. Celle-ci est délimitée par L'avenue Newburn à l'ouest /La rue Christophe Colomb à l'est /La rue Robert Peary au nord /La rue Vasco de Gama au sud

PROGRAMME

Programme des démolitions

- 267 logements dont :
 - Jacques Cartier : 167 logements
 - Champlain Impair : 30 logements
 - Champlain Pair : 40 logements
 - Cavelier de la Salle : 30 logements

Programme prévisionnel des constructions

Environ 456 logements pour un total d'environ 29 400 m² SDP dont :

- 235 logements en accession libre
- 60 logements en accession sociale
- 91 logements en locatif libre
- 70 logements en locatif sociale

Environ 6 250 m² de commerces/activités au doss de création (yc ZAE)

(pm 2840 m² pièce n°3 du doss de réalisation)

Environ 2 840 m² pour l'équipement public au doss de réalisation pièce n° 3 (pm 4 200 m² au dossier de création)

Programme des équipements publics

Construction d'un équipement socio-culturel d'une SDP d'environ 4 500 m² comprenant notamment une médiathèque, des espaces de danses et de sport, des salles de spectacles etc.

Réalisation de voiries nouvelles

Dates clefs

Initiative : 14/01/2020

Convention partenariale : 12 juin 2020

Création : 10/06/2022

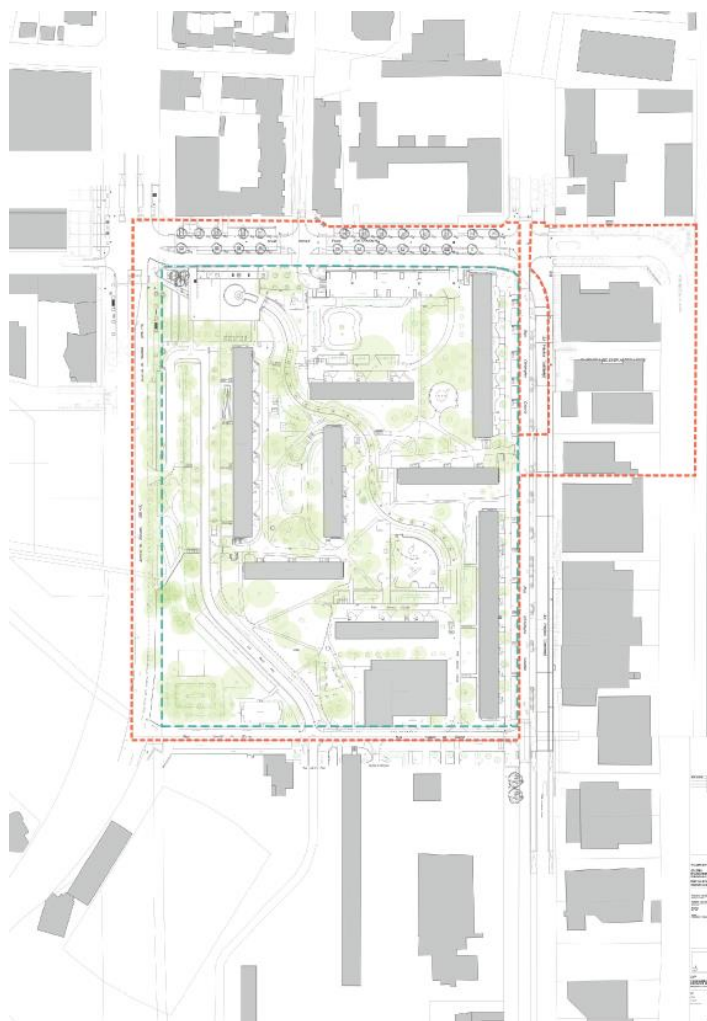
Réalisation : 22/12/2023

Chiffres clefs

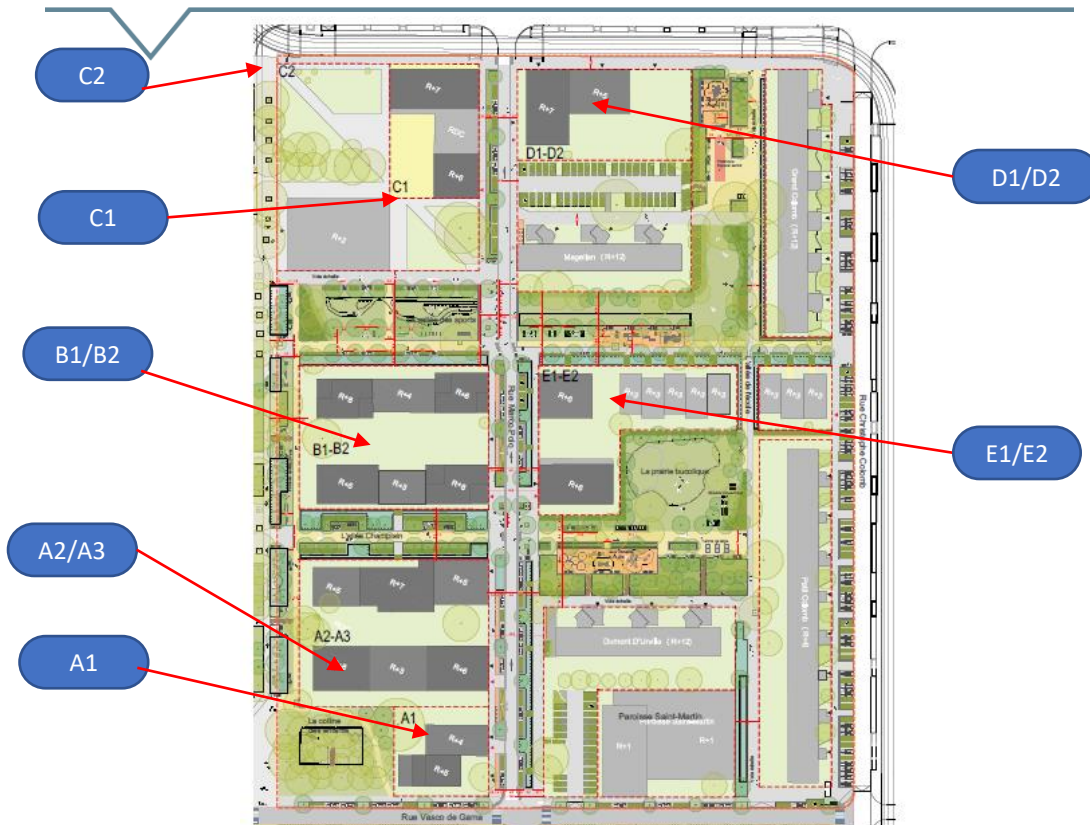
Constructibilité : Environ 44 183 m²

Périmètre d'intervention : 8,2 ha

Périmètre ZAC Navigateurs-Cosmonautes



CHOISY-LE-ROI / ZAC Navigateurs-Cosmonautes



Partenaires techniques

Equipe de maîtrise d'œuvre :

- Urbaniste : Ateliers Lion
- BET : Degouy
- Hydrologue : ATM

Contraintes techniques et environnementales

PPRI = non
 Loi sur l'eau = oui
 Zone de bruit = non
 ABF = non
 Chantier propre = oui
 Pollution = non
 Archéologie préventive = oui

DAMRU MAJ = 05/11/2024

Plan masse 17/06/2024

Etat d'avancement

- Plan guide finalisé
- AVP finalisé et validé
- Premières démolitions réalisées (167 Bt J. Cartier) le 8/12/2023
- Premières constructions au T3 2024

Partenaires institutionnels

Ville de Choisy-le-Roi
 EPT Grand-Orly Seine Bièvre

RÉPARTITION OPÉRATEURS

ILOT A1

22 logements en locatif social
 Livraison = T2 2027
 MOA : Valophis Habitat

ILOT A3

61 logements en accession libre
 Livraison = T2 2027
 MOA : Expansiel

ILOT B2

47 logements en locatif libre
 Livraison = T4 2026
 MOA : AFL

ILOT C2

Equipement socio-culturel
 Livraison = 2027-2028
 MOA : Ville de Choisy-le-Roi

ILOT E1

60 logements en accession sociale
 Livraison = T4 2029
 MOA : Expansiel

ILOT A2

64 logements en accession libre
 Livraison = T2 2027
 MOA : Expansiel

ILOT B1

44 logements en locatif libre
 Livraison = T4 2026
 MOA : AFL

ILOT C1

60 logements en accession libre
 Livraison = T3 2026
 MOA : A définir

ILOT D1/D2

48 logements en locatif social
 Livraison = T1 2028
 MOA : Valophis Habitat

ILOT E2

50 logements en accession libre
 Livraison = T4 2029
 MOA : à définir

PM = Programmation sur la ZAE Cosmonautes en cours d'études
 hors maîtrise d'ouvrage Valophis)