

Département du Val de Marne

Mairie de Choisy-le-Roi

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Conseillers en exercice	43
Présents	34
Représentés	8
Absent	1

Votes	
Pour	37
Contre	0
Abstention	5
N.P.P.V	0

Conseil Municipal

Séance du 25 juin 2025

Le mercredi 25 juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le mercredi 18 juin 2025, s'est réuni à Hôtel de ville, sous la présidence de Tonino PANETTA, Maire.

Décide à l'unanimité de :

Étaient présents :

M. Mmes. : Béatrice ALIROL, Thierry BALIAS, Stéphane BANCE, Malika BENKAHLA, Mathilde BEZACE, Kristian BOLLE-DALLIAH, Julien BOURVEN, Yacin CHALBI, Laurent CHASSAY, El Arbi CHIRANE, Vasco COELHO, Rachel COHEN, Catherine DESPRÈS, Damien DESROCHES, Frédéric DRUART, Sabrina FONTAINE, Amandine FRANCISOT, Karim GARROUT, Danièle GAULIER, Fabien GUILLAUD BATAILLE, Bénédicte HACHE, Sébastien HUTIN, Ali ID ELOUALI, Lucie LANTERNIER, Nathalie LEMOINE, Monique LORES, Henrique MARQUES, Alain OMRANE, Sushma OSTERMEYER, Tonino PANETTA, Franklin Lambert POUDY, Hacès SASU, Billy SOMSOUK, Moustapha THIAM,

Étaient représenté.e.s :

M. Hassan AOUMMIS pouvoir à Catherine DESPRÈS
Mme Hamida BOUGUEROUA pouvoir à Bénédicte HACHE
MME Jocelyne DIMNET pouvoir à Sushma OSTERMEYER
M. Terence ESSONE MENGUE pouvoir à Fabien GUILLAUD BATAILLE
MME Hafida FADLI pouvoir à Yacin CHALBI
MME Martine FOURNIAUD pouvoir à Thierry BALIAS
MME Laura FOURNIER pouvoir à Danièle GAULIER
M. Walid SAYADI pouvoir à Moustapha THIAM

Étaient absent.e.s :

Sabrina DOS REIS

Secrétaire de séance :

Damien DESROCHES

O B J E T

**APPROBATION DU DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DE LA SALLE DES FETES
DES NAVIGATEURS ET DE LA CUISINE CENTRALE SIS 1 RUE ROBERT PEARY**

APPROBATION DU DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DE LA SALLE DES FETES DES NAVIGATEURS ET DE LA CUISINE CENTRALE SIS 1 RUE ROBERT PEARY

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de Choisy-le-Roi est propriétaire d'un équipement public à usage de cuisine centrale et de salle des fêtes, situé 12 rue Robert Peary à Choisy-le-Roi, d'une contenance de 4572m² et cadastré section V n°163.

Situé à moins de 2km de la gare du RER C « Choisy-le-Roi » et au pied de l'arrêt de tramway T9 « FOUR-PEARY », le site de la cuisine centrale et de la salle des fêtes Navigateurs, occupe un emplacement stratégique en entrée de ville, à proximité immédiate de commerces, du futur centre socio-culturel aménagé dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Navigateurs-Cosmonautes, des groupes scolaires Paul LANGEVIN et Nelson MANDELA.

Afin de permettre la reconversion de la cuisine centrale et d'y développer un programme résidentiel de centre-ville, la ville de Choisy-le-Roi a décidé d'organiser une consultation d'opérateurs fin décembre 2024 en vue de la cession de ce foncier communal. Le lauréat, le groupement VINCI IMMOBILIER et YUMAN IMMOBILIER, a été désigné à l'issue de cet appel à candidature.

Dans la mesure où ce bien relève actuellement du domaine public communal, il est rappelé que la ville de Choisy-le-Roi est tenue de le déclasser avant de le vendre, conformément aux règles de la domanialité publique.

Cela étant, afin de maintenir l'activité des services administratifs et des associations présentes sur site dans l'attente de la réalisation du projet, il est proposé de procéder au déclassement par anticipation de cet équipement.

L'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques issue de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, prise sur le fondement de la loi du 09 décembre 2016, dite « Sapin II », a étendu aux collectivités territoriales la possibilité jusque-là réservée à l'Etat, de déclasser et vendre des biens immobiliers relevant du domaine public, avant la réalisation de la désaffectation. Cette disposition permet ainsi aux collectivités territoriales de pouvoir saisir les opportunités présentées par des porteurs de projets privés avant la réalisation effective de la désaffectation des équipements de service public.

Conformément aux dispositions de l'article susvisée, la collectivité est néanmoins tenue de fixer dans sa délibération, la date à laquelle est prévu le déclassement par anticipation. De plus, en cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente devra stipuler que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente devra par ailleurs également comporter des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Ainsi, il est proposé de faire usage de l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en vertu duquel le déclassement est prononcé et fixe la prise d'effet de la désaffectation au plus tard au 1^{er} décembre 2026, qui devra à l'occasion être constatée par constat d'huissier.

Il est expressément rappelé que dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Cosmonautes-Navigateurs, la salle des fêtes sera déplacée au sein du futur centre socio-culturel ayant vocation à être aménagé dans la ZAC afin de pérenniser le pôle culturel et associatif du quartier.

Enfin, compte tenu de la configuration de la parcelle sur lequel est situé l'équipement, en ce que celle-ci surplombe pour partie le domaine public routier communal, la commune de Choisy-le-Roi a mandaté le cabinet de géomètres-experts GEOSAT afin de procéder à une division et une régularisation foncière de la parcelle, au terme de laquelle la ville pourra céder au lauréat, l'assiette foncière du bâti issue de la parcelle V n°163 (lot B) d'une nouvelle contenance indicative de 2105m² pour la réalisation de son projet. Pour sa part, la commune de Choisy-le-Roi conservera la propriété de la partie détachée (lot A), d'une surface d'environ 2467m² en vue de son intégration dans le domaine public communal, tel que présenté dans le plan de division annexé aux présentes.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de prononcer le déclassement par anticipation du domaine public communal de cet équipement.

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20250701-25-061-DE
Date de télétransmission : 01/07/2025
Date de réception préfecture : 01/07/2025

LE CONSEIL,

Vu l'exposé de Tonino PANETTA,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment en son article L.2141-2,

Vu le plan de division dressé par le cabinet de géomètres-experts GEOSAT,

Considérant que du fait de son utilisation et de son affectation, la propriété fait partie du domaine public communal,

Considérant la nécessité pour la Ville de devoir procéder au déclassement de ce bien en vue de sa cession,

Considérant que ce déclassement s'inscrit dans le cadre du projet immobilier porté par le groupement VINCI IMMOBILIER et YUMAN IMMOBILIER,

Considérant la nécessité de réaliser une division et une régularisation foncière de la parcelle cadastrée V°163 en vue de la cession de l'immeuble,

Considérant la nécessité de maintenir l'activité des services administratifs de la ville et des associations présentes sur site dans l'attente de la réalisation du projet,

Vu la Travaux / Voiries Déplacements / Stationnement Urbanisme / Logement / Développement Durable / Nature en Ville / Propreté du 13 juin 2025

DELIBERE

ARTICLE 1 : Prononce le déclassement par anticipation du domaine public communal de la propriété cadastrée section V n°163 d'une nouvelle superficie indicative de 2105m² (lot B), sur laquelle est sise l'emprise foncière de l'immeuble ayant vocation à être vendu, tel que présenté dans le plan de division ci-annexé.

ARTICLE 2 : Dit que la désaffectation de la propriété cadastrée section V n°163 (lot B), prendra effet au plus tard le 1^{er} décembre 2026.

ARTICLE 3 : Acte que la désaffectation effective du bien sera constatée par constat d'huissier au plus tard le 1^{er} décembre 2026.

ARTICLE 4 : Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à ce déclassement.

ARTICLE 5 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, et de sa publication sur le site internet de la commune www.choisyleroi.fr.

Le tribunal administratif de Melun peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré en séance du 25 juin 2025

Pour extrait conforme,

Tonino PANETTA
Maire



Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20250701-25-061-DE
Date de télétransmission : 01/07/2025
Date de réception préfecture : 01/07/2025

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20250701-25-061-DE
Date de télétransmission : 01/07/2025
Date de réception préfecture : 01/07/2025