

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	35
Contre	5
Abstention	2
N.P.P.V	0

MAJORITE

Conseil Municipal

Séance du 24 septembre 2025

Le mercredi 24 septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 17 septembre 2025, s'est réuni à Hôtel de ville, sous la présidence de Tonino PANETTA, Maire.

Étaient présents :

M. Mmes. : Béatrice ALIROL, Hassan AOUMMIS, Thierry BALIAS, Stéphane BANCE, Malika BENKAHLA, Kristian BOLLE-DALLIAH, Hamida BOUGUEROUA, Julien BOURVEN, Yacin CHALBI, Laurent CHASSAY, Vasco COELHO, Rachel COHEN, Catherine DESPRÈS, Damien DESROCHES, Frédéric DRUART, Terence ESSONE MENGUE, Sabrina FONTAINE, Martine FOURNIAUD, Amandine FRANCISOT, Karim GARROUT, Danièle GAULIER, Fabien GUILLAUD BATAILLE, Bénédicte HACHE, Sébastien HUTIN, Lucie LANTERNIER, Nathalie LEMOINE, Monique LORES, Henrique MARQUES, Alain OMRANE, Sushma OSTERMEYER, Tonino PANETTA, Hacès SASU, Walid SAYADI, Billy SOMSOUK,

Étaient représenté.e.s :

MME Mathilde BEZACE pouvoir à Hamida BOUGUEROUA
M. El Arbi CHIRrane pouvoir à Kristian BOLLE-DALLIAH
MME Jocelyne DIMNET pouvoir à Sushma OSTERMEYER
MME Hafida FADLI pouvoir à Yacin CHALBI
MME Laura FOURNIER pouvoir à Danièle GAULIER
M. Ali ID ELOUALI pouvoir à Bénédicte HACHE
M. Franklin Lambert POUDY pouvoir à Tonino PANETTA
M. Moustapha THIAM pouvoir à Walid SAYADI

Étaient absent.e.s :

Sabrina DOS REIS

Secrétaire de séance :

Damien DESROCHES

O B J E T

Cession du pavillon sis 66 avenue de Villeneuve-Saint-Georges

Cession du pavillon sis 66 avenue de Villeneuve-Saint-Georges

Par acte notarié en date du 20 février 2008, la commune de Choisy-le-Roi a acquis la propriété d'un pavillon de 68m2 sur un terrain de 172m2 situé 66 avenue de Villeneuve-Saint-Georges, cadastré section AV n°4.

Cette acquisition s'est inscrite dans le contexte d'une politique de requalification urbaine de l'avenue de Villeneuve-Saint-Georges amorcée au début des années 2000, visant notamment à régler des problèmes d'insalubrité et de surpeuplement et à faire muter le tissu urbain en habitat résidentiel mixte pour mieux sécuriser l'axe routier.

Compte tenu de l'abandon de ce projet de requalification et dans la mesure où ce foncier n'est désormais plus d'aucune utilité pour la collectivité, la commune de Choisy-le-Roi a décidé de séparer de ce pavillon dans un souci de valorisation de son patrimoine immobilier.

Dans cet effort, la commune a conclu un marché public avec la société AGORASTORE, spécialiste de la vente par courtage d'enchère sur internet des biens immobiliers appartenant aux personnes publiques, dans l'optique de bénéficier son expertise en matière de valorisation immobilière, afin d'amplifier la visibilité et les performances des ventes, et de se doter d'un accompagnement stratégique et juridique tout au long du processus de vente.

Au terme de la procédure d'enchère du 29 juillet au 31 juillet, l'offre de Monsieur Alexandre JUYAUX a été retenue après analyse des offres reçues, en ce que celle-ci constituait l'offre la plus qualitative et la mieux-disante au prix de 188 000 € frais d'agence inclus, soit 169 675 € net vendeur.

Dans le cadre de cette cession, il est indiqué que la vente se conclura dans un premier temps par la signature d'une promesse de vente entre la commune et l'acquéreur. La cession sera ensuite définitivement actée par la signature de l'acte authentique, sous réserve de la levée des conditions suspensives d'obtention de prêt de l'acquéreur. Mention est faite que la vente ne sera pas subordonnée à des conditions suspensives portant sur l'obtention d'une ou plusieurs autorisations d'urbanisme.

Par un avis rendu par le service des domaines en date du 11 septembre 2025, la valeur du bien a été estimée à 211 000€ hors taxes et hors droits. Sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, la collectivité a la possibilité de s'affranchir de cette valeur en vendant à un prix plus bas. La commune de Choisy-le-Roi s'est bornée dans son analyse des offres reçues à retenir la candidature présentant les meilleures garanties en termes d'offre financière, de certitude transactionnelle et à intégrer l'état de dégradation avancé du bâtiment.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la cession du pavillon sis 66 avenue de Villeneuve-Saint-Georges.

LE CONSEIL,

Vu l'exposé de Tonino PANETTA,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'acte notarié en date du 20 février 2008

Vu l'avis des Domaines rendu le 11 septembre 2025,

Vu le mandat exclusif signé par la commune confiant à la société AGORASTORE la commercialisation du bien sis 66 avenue de Villeneuve-Saint-Georges à Choisy-le-Roi (94600)

Considérant que ce bien est libre de toute occupation et n'est plus d'aucune utilité pour la collectivité, et que la commune entend le céder,

Considérant que le bien a fait l'objet d'une enchère assurée par la société AGORASTORE du 29 juillet au 31 juillet 2025,

Considérant que la procédure d'enchère a permis de retenir l'offre de Monsieur Alexandre JUYAUX, proposant d'acquérir le bien au prix de 188 000 € FAI, soit 169 675 € net vendeur,

DELIBERE

ARTICLE 1 : Autorise la cession de la parcelle cadastrée section AV n°4 sise 66 avenue de Villeneuve-Saint-Georges, au profit de Monsieur Alexandre JUYAUX au prix de 188 000 € FAI, soit 169 675 € net vendeur.

ARTICLE 2 : Dit que cette recette est inscrite au budget de la commune.

ARTICLE 3 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente et l'acte authentique à intervenir ainsi que l'ensemble des actes afférents à cette cession.

ARTICLE 4 : 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 Télérécourse citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré en séance du 24 septembre 2025

Pour extrait conforme,

Tonino PANETTA
Maire

