

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	7
Abstention	0
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 CHIRANE 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 foncier de la Cuisine Centrale et de la Salle des fêtes des Navigateurs
sis 12 rue Robert Peary**

Cession du foncier de la Cuisine Centrale et de la Salle des fêtes des Navigateurs sis 12 rue Robert Peary

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de Choisy-le-Roi est propriétaire de la parcelle cadastrée section V n° 163, anciennement cadastrée section V n°33, pour l'avoir acquis auprès de la Ville de Paris au terme d'un acte notarié en date du 10 septembre 2010. Cette parcelle constitue l'emprise foncière d'un équipement public à usage de cuisine centrale et de salle des fêtes situé 12 rue Robert Peary. La partie de terrain objet la cession est d'une surface d'environ 2105 m² et figure sous teinte bleue (lot B) au plan de division réalisé par le cabinet GEOSAT, géomètre expert, en date du 16 juin 2025. Le surplus de la parcelle, dénommé lot A audit plan, restera la propriété de la commune de Choisy-le-Roi et sera intégré au domaine public routier.

En vue d'une reconversion de cet équipement afin d'y développer un programme résidentiel de centre-ville, la commune de Choisy-le-Roi a lancé une consultation d'opérateurs fin décembre 2024, à l'issue de laquelle le groupement VINCI IMMOBILIER & YUMAN IMMOBILIER a été retenu pour la réalisation de ce projet.

Pour rappel, au titre de la délibération n°25.061 en date du 25 juin 2025, le Conseil Municipal a délibéré en faveur du déclassement par anticipation de cet équipement, afin d'en permettre sa sortie du domaine public communal en vue de sa cession, mais également dans un souci de maintenir l'activité des services administratifs et des associations présentes sur site avant la réalisation effective de la désaffectation de cet équipement.

Afin de sécuriser la transaction pour les deux parties, il sera procédé à la signature d'une promesse de vente qui permettra d'inscrire les conditions suspensives, telles que notamment l'obtention du permis de construire par le groupement ainsi que la désaffectation effective du bien qui devra être libre de toute occupation au plus tard le 1^{er} décembre 2026. Il est précisé que la désaffectation devra être constatée par exploit de commissaire de justice. Il sera également stipulé aux termes de la promesse que l'acquéreur s'engage à verser directement à la collectivité, une somme de 1 000 000€ à titre d'indemnité d'immobilisation dans les 30 jours après la signature de la promesse.

Une fois ces conditions remplies, un acte authentique de vente interviendra, le groupement VINCI IMMOBILIER et YUMAN IMMOBILIER deviendra ainsi pleinement propriétaire du tènement foncier nécessaire pour la réalisation de son projet de construction.

Le montant de cette cession s'élève à 5 700 000€ payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente, rappel étant ici fait que l'acquéreur aura déjà versé l'acompte de 1 000 000€ versé à titre d'indemnité d'immobilisation.

Par un avis rendu par le service des Domaines en date du 12 septembre 2025, la valeur du bien a été estimée à 3 895 000€ 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 élevé. La commune de Choisy-le-Roi dans son analyse a retenu l'offre du groupement VINCI IMMOBILIER et YUMAN IMMOBILIER Elle s'est démarquée notamment du reste des candidatures avec une proposition d'achat à 5 700 000€.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques « Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ». A cet effet, une étude d'impact pluriannuelle est annexée à la présente délibération.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la vente de la partie de la parcelle cadastrée V n°163 d'une surface d'environ 2105 m² au profit du groupement VINCI IMMOBILIER et YUMAN IMMOBILIER pour la réalisation de son programme immobilier, et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente, l'acte authentique de vente et tout autre document s'y rapportant.

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 262-2,

Vu l'étude d'impact pluriannuelle annexée aux présentes,

Accusé de réception en préfecture
0947012620250102
DEL-25-087-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025

Vu le code civil,

Vu l'acte notarié en date du 10 septembre 2010,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°25.061 en date du 25 juin 2025 approuvant le déclassement par anticipation de l'équipement de la Cuisine Centrale – Salle des fêtes des Navigateurs,

Vu la consultation promoteur lancée par la Ville le 12 décembre 2024,

Vu la désignation du groupement VINCI IMMOBILIER et YUMAN IMMOBILIER en tant que lauréat de la consultation en date du 2 mai 2025,

Vu l'avis des domaines rendu le 12 septembre 2025,

Vu le plan de division de la parcelle V n°163 établi par le cabinet de géomètres experts GEOSAT en date du 16 juin 2025,

Considérant la nécessité pour la commune de faire muter l'ilot foncier de l'équipement de la Cuisine Centrale – Salle des fêtes des Navigateurs en vue d'un projet participant à la redynamisation du quartier,

Vu la Travaux / Voiries Déplacements / Stationnement Urbanisme / Logement / Développement Durable / Nature en Ville / Propreté du 12 septembre 2025

DELIBERE

ARTICLE 1 : Autorise la cession par la commune de Choisy-le-Roi au profit du groupement VINCI IMMOBILIER dont le siège est à NANTERRE (92000), 2313 Boulevard de la Défense, et YUMAN IMMOBILIER dont le siège est à ROMAINVILLE (93230), 2/8 Rue de la Fraternité, ou toute personne substituée, de la partie de la parcelle cadastrée section V n°163 d'une surface d'environ 2105 m² (lot B au plan de division dressé par le cabinet Géosat) sise 12 Rue Robert Peary à Choisy-le-Roi au prix de 5 700 000 €, comprenant une somme de 1 000 000 € versée par l'acquéreur directement à la commune de Choisy-le-Roi dans le mois de la signature de la promesse, à titre d'indemnité d'immobilisation.

ARTICLE 2 : Dit que la recette relative à cette cession sera imputée sur les crédits du budget de l'année en cours de laquelle l'opération sera constatée.

ARTICLE 3 : Rappelle que dans le cadre de la procédure de déclassement par anticipation, le bien devra être désaffecté au plus tard le 1^{er} décembre 2026 en vue d'en permettre sa cession.

ARTICLE 4 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente et l'acte authentique de vente à intervenir ainsi que l'ensemble des actes afférents à cette cession

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 24 septembre 2025

Pour extrait conforme,

Tonino PANETTA
Maire

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20251001-DEL-25-087-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025

