

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

<b>Conseillers en exercice</b>	43
Présents	29
Représentés	11
Absent	3
<b>Votes</b>	
Pour	40
Contre	
Abstention	
N.P.P.V	

# Conseil Municipal

## Séance du Mercredi 22 mai 2024

Le mercredi 22 mai deux mille vingt-quatre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 14 mai 2024, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Tonino PANETTA, Maire.

**Étaient présent.e.s :**

M. Mmes. : PANETTA Tonino, ID ELOUALI Ali, OSTERMEYER Sushma, LORES Monique, DRUART Frédéric, FRANCISOT Amandine, CHALBI Yacin, MARQUES Henrique, HACHE Bénédicte, FONTAINE Sabrina, SAYADI Walid, GAULIER Danièle, THIAM Moustapha, SASU Hancès, GARROUT Karim, ALIROL Béatrice, POUUDY Franklin, CHIRRANE El Arbi, FADLI Hafida, OMRANE Alain, CHASSAY Laurent, BOLLE Kristian, BOURVEN Julien, AOUMMIS Hassan, BALIAS Thierry, FOURNIAUD Martine, ESSONE-MENGUE Terence, BENKAHLA Malika, GUILLAUD-BATAILLE Fabien,

**Étaient représenté.e.s :**

COELHO Vasco donne mandat à MARQUES Henrique  
LANTERNIER Lucie donne mandat à FRANCISOT Amandine  
COHEN Rachel donne mandat à DRUART Frédéric  
DIMNET Jocelyne donne mandat à OSTERMEYER Sushma  
BANCE Stéphane donne mandat à BOLLE Kristian  
BEZACE Mathilde donne mandat HACHE Bénédicte  
DESROCHES Damien donne mandat BOURVEN Julien  
FOURNIER Laura donne mandat à GAULIER Danièle  
SOMSOUK Billy donne mandat à SASU Hancès  
DESPRES Catherine donne mandat à AOUMMIS Hassan  
HUTIN Sébastien donne mandat à BALIAS Thierry

**Étaient absent.e.s :**

LEMOINE Nathalie  
FONDENEIGE Matthias  
DOS REIS Sabrina,

**Secrétaire de séance :**

SASU Hancès

Certifié exécutoire compte tenu  
de sa transmission au  
contrôle de légalité de la  
Préfecture de Créteil le

.....  
de la publication le  
.....

**O B J E T**

**Acquisition d'un bien à destination d'équipement public par la Ville de Choisy-le-Roi auprès de la société EXPANSIEL PROMOTION dans le cadre d'un contrat de vente en état futur d'achèvement (VEFA).**

Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20240524-DEL-24-055-AI  
Date de télétransmission : 24/05/2024  
Date de réception préfecture : 24/05/2024

**Acquisition d'un bien à destination d'équipement public par la Ville de Choisy-le-Roi  
auprès de la société EXPANSIEL PROMOTION dans le cadre d'un contrat de vente en  
état futur d'achèvement (VEFA)**

La Société EXPANSIEL PROMOTION est propriétaire d'un ensemble immobilier en cours de construction sis Rue Fernand Pelloutier, Rue de la Remise aux Faisans et Avenue Newburn, dans la ZAC Briand Pelloutier, formant le lot C5, cadastré section V numéros 166 et 169. La société EXPANSIEL PROMOTION a obtenu un permis de construire délivré par le Maire en date du 18 mai 2022. Cet ensemble est divisé en deux volumes, à savoir le volume numéro 1 (destiné à recevoir une résidence de 42 logements et parkings en sous-sol) et le volume numéro 2 (destiné à recevoir un local au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier livré brut de béton et à destination d'équipement public). Le volume 2 est aujourd'hui mis sur le marché par la Société EXPANSIEL PROMOTION.

La ville de Choisy-le-Roi et la société EXPANSIEL PROMOTION se sont rapprochées afin qu'il soit établi un contrat de vente en état futur d'achèvement (VEFA), qui permettra à la commune d'acquérir le volume 2 de cet ensemble immobilier, destiné à accueillir un équipement public.

Ainsi, grâce à cette acquisition en l'état futur d'achèvement, la ville de Choisy-le-Roi deviendra propriétaire d'un local livré brut de béton d'une surface utile d'environ 940 m<sup>2</sup> et d'un jardin d'une superficie de 770 m<sup>2</sup>, qui aura vocation à recevoir une activité de crèche.

Le montant de cette acquisition par la commune s'élève à 1 169 058 € HORS TAXES, auquel s'ajoutera le montant de la TVA au taux en vigueur. Ce prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, dans le respect des dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

L'acquisition par la commune de ce bien permettra de développer l'offre d'accueil en crèche sur le territoire communal.

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer favorablement sur cette acquisition en VEFA par la Ville.

**LE CONSEIL,**

Ouï, l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 1111-1 à L 1111-5 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article L 6 du Code de la commande publique,

Vu l'article R 2122-3 2° du Code de la commande publique,

Vu l'avis des domaines en date du 28 février 2024,

Vu l'avis de la commission Sécurité/Travaux/Voiries/Déplacements/Stationnement/Urbanisme/Logement/Développement durable Nature en ville en date du 3 mai 2024,

Considérant l'intérêt pour la ville de Choisy-le-Roi d'acquérir ce bien en vue de développer l'offre d'accueil en crèche sur le territoire communal,

**DÉLIBÈRE**

**Article 1er** - Approuve l'acquisition en l'état futur d'achèvement par la ville de Choisy-le-Roi auprès de la société EXPANSIEL PROMOTION, dont le siège est à CRETEIL (94000), 9 route de Choisy, du volume 2 de l'ensemble immobilier en cours de construction à CHOISY-LE-ROI, Rue Fernand Pelloutier, Rue de la Remise aux Faisans et Avenue Newburn, formant le lot C5 de la ZAC Briand Pelloutier, cadastré section V numéros 166 et 169, destiné à recevoir un local livré

Document déposé en préfecture  
094-219400223-20240524-DEL-24-055-AI  
Date de dépôt en préfecture : 24/05/2024  
Date de réception préfecture : 24/05/2024

brut de béton d'une surface utile d'environ 940m<sup>2</sup> et un jardin d'une superficie d'environ 770 m<sup>2</sup> au prix de 1 169 058 € HT, auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur.

Article 2 – Dit que le paiement aura lieu au fur et à mesure de l'avancement des travaux suivant un calendrier qui sera défini dans l'acte de vente en état futur d'achèvement, dans le respect des dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : Dit que dans la clause de variation des prix inscrite dans l'acte de Vente en Etat Futur d'Achèvement de locaux en copropriété, eu égard à l'intérêt général du projet et au partenariat entre l'Acquéreur et le Vendeur, il a été convenu que le prix pourra varier à la baisse si les postes du bilan sont moins élevés que la prévision inscrite :

- Poste taxe assainissement : 25.000,00 HT
- Poste réseau branchements VRD : 25.000,00 HT
- Poste Assurance : 28.139,00 HT
- Poste aléa : 24.656,00 HT

Le prix variera à la baisse à due concurrence de la différence entre la prévision et la dépense réelle et les présentes feront l'objet d'un acte complémentaire.

Article 4 - Dit que la dépense relative à cette acquisition sera imputée sur les crédits du budget de l'année en cours de laquelle l'opération sera constatée.

Article 5 - Autorise le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents relatifs à cette acquisition.

Article 6 - 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](http://www.choisyleroi.fr).

Le tribunal administratif de Melun peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré en séance du 22 mai 2024

Pour extrait conforme,

Tonino PANETTA  
Maire de Choisy-le-Roi



Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20240524-DEL-24-055-AI  
Date de télétransmission : 24/05/2024  
Date de réception préfecture : 24/05/2024