

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal**

<b>Conseillers en exercice</b>	43
Présents	33
Représentés	9
Absent	1

<b>Votes</b>	
Pour	38
Contre	
Abstention	4

# Conseil Municipal

## Séance du Mercredi 20 septembre 2023

Le vingt septembre deux mille vingt-trois à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 12 septembre 2023, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Tonino PANETTA, Maire.

**Etaient présents :**

M. Mmes. : PANETTA Tonino, ID ELOUALI Ali, OSTERMEYER Sushma, COELHO Vasco, DRUART Frédéric, FRANCISOT Amandine, LAJILI Yamina, MARQUES Henrique, HACHE Bénédicte, FONTAINE Sabrina, FADLI Hafida (jusqu'au DÉL-23.093 inclus), SAYADI Walid, THIAM Moustapha, SASU Hancès, GAULIER Danièle, COHEN Rachel, LORES Monique, POUUDY Franklin Lambert, OMRANE Alain, HABI Hacène, BOLLE DALLIAH Kristian, CHALBI Yacin, BOURVEN Julien, DESROCHES Damien, DESPRES Catherine, AOUMMIS Hassan, BALIAS Thierry, FOURNIAUD Martine, ESSONE MENGUE Terence, GUILLAUD BATAILLE Fabien., HUTIN Sébastien, LEMOINE Nathalie, BENKAHLA Malika, CHIRRANE El Arbi (à partir DÉL- 23.093)

**Etaient représenté.e.s :**

Mme DIMNET Jocelyne	mandat à Mme OSTERMEYER Sushma
Mme FADLI Hafida (à compter DÉL- 23.094)	mandat à Mme FONTAINE Sabrina
Mme BEZACE Mathilde	mandat à Mme HACHE Bénédicte
Mme LANTERNIER Lucie	mandat à M. COELHO Vasco
Mme BRULANT Marina	mandat à M. HABI Hacène
M. GARROUT Karim	mandat à M. SAYADI Walid
M. BANCE Stéphane	mandat à M. CHALBI Yacin
Mme OZCAN Canan	mandat à Mme LAJILI Yamina
Mme FOURNIER Laura	mandat à Mme GAULIER Danièle
M. CHIRRANE El Arbi (jusqu'à DÉL- 23.092 inclus)	mandat à M. BOLLE Christian

**Était absent :** M. FONDENEIGE Matthias

**Secrétaire de séance :** Mme 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**

**AVIS SUR LE DOSSIER DE RÉALISATION MODIFICATIF  
DE LA ZAC DU PORT**

Date de réception en préfecture  
094-219400223-20230920-DEL-23-096-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2023  
Date de réception préfecture : 27/09/2023

## **AVIS SUR LE DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF DE LA ZAC DU PORT**

La SADEV 94 a proposé à la Ville de Choisy-le-Roi de réorienter la programmation des lots B1, B3, B7 et Modul'air. Ils figurent parmi les derniers lots à bâtir. Même si le lot B7 a été vendu au promoteur Icade, les difficultés de commercialisation des trois lots restants, dont la programmation initiale était exclusivement économique, avait mis le développement de la ZAC en suspens de nombreuses années.

Le nouveau programme global des constructions de la ZAC du Port comprend désormais environ :

- 30 900 m<sup>2</sup> de logements locatifs sociaux,
- 45 900 m<sup>2</sup> de logements en accession dont une vingtaine de logements en accession sociale,
- 33 500 m<sup>2</sup> de résidences spécifiques privées et sociales (résidences de tourisme, jeunes actifs, seniors et étudiants),
- 44 400 m<sup>2</sup> de bureaux, activités et de services,
- 6 800 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée d'immeubles
- 3 150 m<sup>2</sup> d'équipements publics (médiathèque et salle de quartier).

Le nouveau programme des équipements publics prévoit :

- 1) Voies nouvelles et places :   - Boulevard urbain de 10 900 m<sup>2</sup> ;  
  - Voies secondaires et réseaux divers sur 12 000 m<sup>2</sup> ;  
  - Aménagements de la place de la gare (4 361 m<sup>2</sup>) ;  
  - Pont sur voies ferrées + réfection passerelle ;  
  - Adaptations des voies aux abords des lots B1, B3, B7 et Modul'air

(8 550 m<sup>2</sup>)

- 2) Traitement paysager :   - Square de quartier de 5 300 m<sup>2</sup> ;  
  - Aménagement des berges de Seine 4 813 m<sup>2</sup>.

- 3) Equipement de quartier :   - Médiathèque de 3 067 m<sup>2</sup> ;  
  - Salle de convivialité de 80 m<sup>2</sup> sous maîtrise d'ouvrage ville ;  
  - Parc de stationnement de 4 500 m<sup>2</sup> ;  
  - Salle de réception d'environ 400 m<sup>2</sup>.

En conséquence le bilan financier des opérations sous la seule maîtrise d'ouvrage de l'aménageur SADEV se réactualise pour s'élever en dépenses et recettes à 89 M€ HT.

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur le dossier de réalisation modificatif et ses annexes, tel qu'annexés à la présente de la ZAC du Port ;

### **LE CONSEIL,**

Ouï, l'exposé de Monsieur le Maire,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.311-1 et suivants ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Choisy-le-Roi en date du 30 mars 1993 créant la zone d'aménagement concerté dite ZAC DU PORT ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Choisy-le-Roi en date du 25 juin 1998 accordant à la SADEV 94, la concession d'aménagement de la ZAC DU PORT ;

**Vu** délibération du Conseil Municipal de Choisy-le-Roi en date du 28 septembre 2000 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC DU PORT.

Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20230920-DEL-23-096-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2023  
Date de réception préfecture : 27/09/2023

**Vu** l'avis de la Commission urbanisme, logement, développement durable, nature en ville, propreté de la commune de Choisy-le-Roi.

**Considérant** que la nouvelle programmation nécessaire des 3 lots B1, B3 et Modul'air implique une évolution du programme global des constructions originelles, un nouveau programme des équipements publics et un nouveau bilan financier

**Considérant** que la concertation préalable à la création de la ZAC du Port, qui s'est déroulée entre décembre 2018 et février 2019, pour proposer ce renouvellement des objectifs de développement sur le quartier a été complété par une consultation du public au printemps 2023 concernant les trois permis de construire de la BNP Paribas. En effet, conformément aux articles L.123.2 et L123-19 du Code de l'Environnement, une Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) a été lancée pour recueillir les observations du public.

## **DÉLIBÈRE**

**Article 1** - Emet un avis favorable au dossier de réalisation modificatif de la ZAC du Port et ses annexes, tel qu'annexés à la présente.

**Article 2** - Approuve le programme des équipements publics modificatif de la ZAC du Port.

**Article 3** : Sollicite auprès du Président de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre l'inscription de l'avis sur le dossier de réalisation modificatif et approbation du programme des équipements publics modificatif de la ZAC du Port à la délibération du prochain Conseil Territorial.

**Article 4** -Décide d'adresser à Madame la préfète du Val-de-Marne et au bureau du Conseil d'Administration de la SADEV, ampliation de la présente délibération.

**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 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 20 septembre 2023

Pour extrait conforme,

Tonino PANETTA  
Maire de Choisy-le-Roi



Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20230920-DEL-23-096-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2023  
Date de réception préfecture : 27/09/2023