



CHOISY.le.ROI

Direction Générale

N°DEL.25.103

## Département du Val de Marne

### Mairie de Choisy-le-Roi

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

<u>Conseillers en exercice</u>	43
Présents	34
Représentés	7
Absent	2

### Conseil Municipal

### Séance du 19 novembre 2025

<u>Votes</u>	
Pour	41
Contre	0
Abstention	0
N.P.P.V	0

Le mercredi 19 novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le jeudi 13 novembre 2025, s'est réuni à Hôtel de ville, sous la présidence de Tonino PANETTA, Maire.

#### Etaient présents :

M. Mmes. : Béatrice ALIROL, Thierry BALIAS, Stéphane BANCE, Kristian BOLLE-DALLIAH, Julien BOURVEN, Yacin CHALBI, Laurent CHASSAY, El Arbi CHIRRANE, 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, Ali ID ELOUALI, Lucie LANTERNIER, Nathalie LEMOINE, Monique LORES, Henrique MARQUES, Alain OMRANE, Sushma OSTERMEYER, Tonino PANETTA, Franklin Lambert POUDY, Hacès SASU, Walid SAYADI, Billy SOMSOUK, Moustapha THIAM,

#### Etaient représenté·e·s :

M. Hassan AOUMMIS pouvoir à Catherine DESPRÈS  
MME Mathilde BEZACE pouvoir à Bénédicte HACHE  
Mme Hamida BOUGUEROUA pouvoir à Yacin CHALBI  
MME Jocelyne DIMNET pouvoir à Sushma OSTERMEYER  
MME Hafida FADLI pouvoir à Sabrina FONTAINE  
MME Laura FOURNIER pouvoir à Danièle GAULIER  
M. Sébastien HUTIN pouvoir à Martine FOURNIAUD

#### Etaient absent.e.s :

Malika BENKAHLA, Sabrina DOS REIS

#### Secrétaire de séance :

Damien DESROCHES

#### O B J E T

Désaffectation et déclassement du domaine public communal de la Rue Marco Polo (ZAC des Navigateurs-Cosmonautes)

## Désaffection et déclassement du domaine public communal de la Rue Marco Polo (ZAC des Navigateurs-Cosmonautes)

Sur un périmètre s'étendant sur environ 8 hectares comprenant le quartier des Navigateurs et une partie de la ZAE des Cosmonautes, la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes a pour objet la réalisation de 485 logements neufs, la réhabilitation du patrimoine locatif existant et la réalisation d'un équipement public, en vue de favoriser entre autres, la mixité sociale par une offre d'habitat adaptée, d'ouvrir et désenclaver le quartier par une amélioration de la desserte et de conforter la dimension résidentielle familiale et populaire du quartier, tout en intégrant une forte dimension environnementale au projet.

Le périmètre du quartier des Navigateurs est traversé par la rue Marco Polo, voie ouverte à la circulation générale et faisant partie intégrante du domaine public communal. Cette rue, d'une surface d'environ 3861m<sup>2</sup> identifiée sur le plan de déclassement établi par le cabinet ALTIUS GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES, empiète notamment les assiettes foncières des lots A1, A2-A3, B1-B2 ainsi que des lots C1 et C2, ayant vocation à recevoir les futures constructions envisagées pour ce secteur.

En vue d'en permettre leur réalisation, la rue Marco Polo doit être cédée à VALOPHIS HABITAT, OPH du Val-de-Marne et chargé de l'aménagement de la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes, dans le cadre de la programmation de cette dernière.

Dès lors que la rue Marco Polo est une voie communale ouverte à la circulation, cette voirie relève du domaine public de la ville et est donc soumis au régime de la domanialité publique, rendant cette dernière inaliénable et imprescriptible. Considérant la nécessité pour la commune Choisy-le-Roi de céder l'emprise de cette voirie au profit de l'aménageur de la ZAC, la ville doit préalablement déclasser cette voirie du domaine public routier communal vers son domaine privé afin de pouvoir la vendre.

Conformément aux dispositions de l'article L141-3 du code de la voirie routière « *le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal [...] Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie* ».

Etant donné que l'opération de déclassement a pour conséquence de porter atteinte aux fonction de desserte ou de circulation assurés par la voie, la commune de Choisy-le-Roi, par délibération n°24.054 du Conseil Municipal en date du 22 mai 2024, a approuvé l'ouverture de l'enquête publique relative au déclassement de la rue Marco Polo.

A l'issue de cette enquête publique qui s'est déroulée du 20 janvier au 3 février 2025, le commissaire enquêteur a émis dans son rapport d'enquête en date du 19 février 2025, un avis favorable au déclassement de la rue Marco Polo.

Préalablement à la procédure de déclassement, la commune de Choisy-le-Roi doit constater la désaffection effective de la rue Marco Polo. Par procès-verbal établi par commissaire de justice en date du 23 octobre 2025, il a constaté la désaffection de cette voirie communale.

Cette rue étant désormais désaffectée, la commune de Choisy-le-Roi peut en prononcer son déclassement du domaine public communal.

Il est rappelé au Conseil Municipal que dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes, une nouvelle rue Marco Polo sera réalisée sur le prolongement de la rue Albert 1er, sur l'axe nord, qui assurera la desserte du quartier et l'accès voiture aux futurs logements de la ZAC.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de constater la désaffection de la rue Marco Polo et de prononcer son déclassement.

### 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 ses articles 12 et 13 et L. 3111-1,

Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20251126-DEL-25-103-DE  
Date de télétransmission : 26/11/2025  
Date de réception préfecture : 26/11/2025

Vu le code de la voirie routière, notamment ses articles L. 141-3 et R. 141-4 à R. 141-10,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2024, approuvant l'ouverture de l'enquête publique relative au déclassement de la rue Marco Polo,

Vu l'arrêté n°242915 portant ouverture et organisation de l'enquête publique préalable au déclassement de la rue Marco Polo pour classement dans le domaine privé communal en vue de sa cession,

Vu l'enquête publique relative au déclassement de la rue Marco Polo, qui s'est déroulée du 20 janvier 2025 au 3 février 2025,

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 19 février 2025,

Vu le plan de déclassement en date du 08 avril 2024 établi par le cabinet ALTIUS GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES ci-annexé,

Vu le procès-verbal établi par commissaire de justice en date du 23 octobre 2025, constatant la désaffectation de la rue Marco Polo,

Considérant que la commune de Choisy-le-Roi est propriétaire de la rue Marco Polo se situant dans le périmètre de la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes,

Considérant l'avis favorable sans observations émis par le commissaire enquêteur au déclassement de cette voirie, rendu dans son rapport susvisé en date du 19 février 2025,

Considérant la nécessité pour la commune de Choisy-le-Roi de déclasser cette voirie en vue de sa cession au profit de VALOPHIS HABITAT, OPH du Val-de-Marne et chargé de l'aménagement de la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes,

Considérant que le déclassement s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de ladite ZAC,

Considérant que la rue Marco Polo n'est plus accessible au public, tel que constaté par procès-verbal en date du 23 octobre 2025,

Vu la Travaux / Voiries Déplacements / Stationnement Urbanisme / Logement / Développement Durable / Nature en Ville / Propreté du 07 novembre 2025

## **DELIBERE**

### **DELIBERE**

ARTICLE 1 : Constate la désaffectation de la rue Marco Polo, d'une superficie d'environ 3861m<sup>2</sup>, telle que matérialisée sur le plan de déclassement établi par le cabinet ALTIUS GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 : Prononce le déclassement de la rue Marco Polo pour intégration dans le domaine privé communal.

ARTICLE 3 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférant à ce déclassement.

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](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 19 novembre 2025

Pour extrait conforme,

Tonino PANETTA  
Maire

Accusé de réception en préfecture  
0944219400223/2025/1126-DEL-25-103-DE  
Date de télétransmission : 26/11/2025  
Date de réception préfecture : 26/11/2025

Le Maire

Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20251126-DEL-25-103-DE  
Date de télétransmission : 26/11/2025  
Date de réception préfecture : 26/11/2025