

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	7
Absent	2

Votes	
Pour	41
Contre	0
Abstention	0
N.P.P.V	0

Conseil Municipal

Séance du 19 novembre 2025

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, Yacine CHALBI, Laurent CHASSAY, El Arbi CHIRANE, 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 POUY, 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 Yacine 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

Cession de la rue Marco Polo (ZAC des Navigateurs-Cosmonautes)

Cession 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 s'inscrit dans le cadre du processus de projet de renouvellement urbain de la ville de Choisy-le-Roi au titre du NPNRU. Cette ZAC vise notamment la réalisation de 485 logements neufs, la réhabilitation du patrimoine locatif existant ainsi que la réalisation d'un équipement public.

Le périmètre du quartier des Navigateurs est traversé par la rue Marco Polo. Cette rue, d'une surface d'environ 3861m² désormais désaffectée et inaccessible au public, desservait depuis la rue Vasco de Gamma, l'immeuble d'habitation Jacques Cartier et son parking, puis se poursuivait foncièrement sur la place piétonne non circulée dite place de Nautes.

Cette rue 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 en charge de l'aménagement de la ZAC des Navigateurs Cosmonautes, dans le cadre de la programmation de cette dernière.

Il est rappelé qu'au titre d'une délibération du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2025, la commune de Choisy-le-Roi a constaté la désaffectation de la rue Marco Polo et a prononcé son déclassement du domaine public communal, pour classement dans son domaine privé en vue de sa cession.

Conformément au dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes, la rue Marco Polo devra être cédée à VALOPHIS HABITAT, aménageur de la ZAC, au prix de 358 900€ hors taxes, payable comptant au moment de la signature de l'acte de vente authentique.

Par avis des domaines en date du 7 avril 2025, l'emprise foncière de la rue Marco Polo a été estimée à 350 000€ hors taxes hors droits.

Cette cession permettra à VALOPHIS HABITAT de devenir pleinement propriétaire de l'assiette foncière de la rue Marco Polo, lui permettant ainsi de réaliser les futures constructions prévues au sein de la ZAC, dont les emplacements envisagés empiètent sur son emprise.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la cession de la rue Marco Polo, d'une surface d'environ 3861m² au profit de VALOPHIS HABITAT.

LE CONSEIL,

Vu l'exposé de Tonino PANETTA,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral 2022-02086 du 10 juin 2022 créant la zone d'aménagement concertée « Navigateurs-Cosmonautes »,

Vu l'arrêté préfectoral 2023-04586 portant approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes,

Vu le code civil,

Vu l'avis des domaines en date du 7 avril 2025,

Vu la délibération du 19 novembre 2025 constatant la désaffectation et prononçant le déclassement de la rue Marco Polo,

Vu le plan de déclassement en date du 08 avril 2024 établi par le cabinet ALTIUS GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES matérialisant l'emprise foncière de la rue Marco Polo ayant vocation à être cédée,

Considérant que la rue Marco Polo est située au sein de la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes, secteur destiné à la réalisation de logements, d'équipements et d'activités,

Considérant que le projet dont l'aménageur est VALOPHIS HABITAT, porte sur la cession de la rue Marco Polo actuel, et que la cession au profit de l'aménageur des espaces publics communaux est nécessaire,

Attesté par le Maire de Choisy-le-Roi
094-219400223-20251126-DEL-25-104-DE
Date de réception préfecture : 26/11/2025

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

DELIBERE

ARTICLE 1 : Autorise la cession par la commune de Choisy-le-Roi au profit de VALOPHIS HABITAT dont le siège est à CRETEIL (94000), 9 route de Choisy, de la rue Marco Polo d'une surface d'environ 3861m² au prix de 358 900 €.

ARTICLE 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents afférents à cette cession.

ARTICLE 3 : Dit que la recette relative à cette cession est inscrite au budget de la commune.

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 Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré en séance du 19 novembre 2025

Pour extrait conforme,

Tonino PANETTA
Maire

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Choisy-le-Roi, Val de Marne. The stamp features a central emblem and the text 'Mairie de Choisy-le-Roi' and 'Val de Marne'. Overlaid on the stamp is a large, handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Tonino Panetta'.

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20251126-DEL-25-104-DE
Date de télétransmission : 26/11/2025
Date de réception préfecture : 26/11/2025