

Département du Val de Marne

Mairie de Choisy-le-Roi

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

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

<b>Votes</b>	
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, 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 POU DY, Hacès SASU, Walid SAYADI, Billy SOMSOUK, Moustapha THIAM,

**Étaient 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

**Étaient absent.e.s :**

Malika BENKAHLA, Sabrina DOS REIS

**Secrétaire de séance :**

Damien DESROCHES

**O B J E T**

**Acquisition par la commune de Choisy-le-Roi du lot C2 dans la ZAC des Navigateurs Cosmonautes**

## Acquisition par la commune de Choisy-le-Roi du lot C2 dans la ZAC des Navigateurs Cosmonautes

La ZAC des Navigateurs-Cosmonautes, s'étendant sur environ 8 hectares comprenant le quartier des Navigateurs et une partie de la ZAE des 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 projet porte sur la démolition de 4 immeubles d'habitat social, appartenant à VALOPHIS HABITAT, OPH du Val-de-Marne et chargé de l'aménagement de la ZAC, et la reconstruction de 7 lots d'habitation proposant du logement social, des logements en accession et en locatif libre ainsi qu'un équipement public situé sur l'entrée du quartier.

La recomposition de la trame urbaine et la requalification des espaces publics portées par le projet urbain de la ZAC participant à l'amélioration du cadre de vie nécessitent le déplacement de l'ancienne rue Marco Polo pour laisser place à l'assiette foncière du lot dit « C2 » ayant vocation à accueillir l'équipement public à destination de centre socio-culturel.

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes, VALOPHIS HABITAT accepte de céder au profit de la commune de Choisy-le-Roi, l'emprise foncière du lot C2, d'une surface totale d'environ 3214m<sup>2</sup>, constituée de partie des parcelles cadastrées section V n°118 et V n°92, de la parcelle cadastrée section V n°91, et d'une portion de l'ancienne rue Marco Polo désaffectée et déclassée. Mention doit être faite que le lot C2 comprend également la parcelle cadastrée section V n° 90 appartenant à la ville de Choisy-le-Roi, qui en gardera la propriété. Le plan du lot C2, établi par le cabinet ALTIUS GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES, est annexé à la présente délibération.

Conformément au dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC, les parties ont convenu d'un prix de cession s'élevant à 340 800 € hors taxe.

Par avis des domaines rendu en date du 7 novembre 2025, l'emprise foncière du lot C2 a été estimée à 340 000€ hors taxe hors droits.

Pour les besoins de cette acquisition et afin de sécuriser la transaction pour les deux parties, il sera procédé dans un premier temps à la signature d'une promesse de vente qui permettra d'inscrire les conditions suspensives. En outre, l'accès au parking souterrain du centre socio culturel s'effectuera par une rampe d'accès traversant le lot C1 et pour laquelle une servitude de passage dont les termes, conditions et emprises seront déterminés à la promesse de vente, sera consentie à la Commune

Une fois ces conditions remplies, un acte authentique de vente interviendra. La commune de Choisy-le-Roi deviendra ainsi pleinement propriétaire du tènement foncier du lot C2, en vue de la construction du centre-socio culturel.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition par la ville de Choisy-le-Roi, du lot C2 de la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes, 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, notamment la servitude de passage pour l'accès au parking souterrain

### 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 novembre 2025,

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

Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20251126-DEL-25-105-DE  
Date de télétransmission : 26/11/2025  
Date de réception préfecture : 26/11/2025

Vu la délibération du 19 novembre 2025 approuvant la cession de la rue Marco Polo au profit de VALOPHIS HABITAT,

Vu le plan du lot C2 établi par le cabinet ALTIUS GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES,

Considérant que la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes prévoit notamment la réalisation d'un équipement public,

Considérant que le projet de réalisation dudit équipement public nécessite l'acquisition du lot C2 au profit de la commune de Choisy-le-Roi,

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

### **DELIBERE**

**ARTICLE 1 :** Approuve l'acquisition par la ville de Choisy-le-Roi auprès de VALOPHIS HABITAT, dont le siège est à CRETEIL (94000), 9 route de Choisy, du lot C2 dans la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes d'une surface d'environ 3214m<sup>2</sup> au prix de 340 800 € hors taxe.

**ARTICLE 2 :** 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 3 :** 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, notamment tout acte de constitution de servitude.

**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  
094-219400223-20251126-DEL-25-105-DE  
Date de télétransmission : 26/11/2025  
Date de réception préfecture : 26/11/2025