

Département du Val de Marne

Mairie de Choisy-le-Roi

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Conseillers en exercice	43
Présents	31
Représentés	8
Absent	4

Votes	
Pour	39
Contre	0
Abstention	0
N.P.P.V	0

Conseil Municipal

Séance du 18 février 2026

Le mercredi 18 février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 5 février 2026, s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de Tonino PANETTA, Maire.

Etaient présents :

M. Mmes. : Thierry BALIAS, Malika BENKAHLA, Kristian BOLLE-DALLIAH, Hamida BOUGUEROUA, Julien BOURVEN, Yacin CHALBI, Laurent CHASSAY, Vasco COELHO, Rachel COHEN, Damien DESROCHES, Frédéric DRUART, Terence ESSONE MENGUE, Sabrina FONTAINE, Martine FOURNIAUD, Amandine FRANCISOT, Karim GARROUT, Danièle GAULIER, Fabien GUILLAUD BATAILLE, Bénédicte HACHE, Sébastien HUTIN, Ali ID ELOUALI, Lucie LANTERNIER, Nathalie LEMOINE, Monique LORES, Henrique MARQUES, Sushma OSTERMEYER, Tonino PANETTA, Franklin Lambert POUDY, Hacès SASU, Walid SAYADI, Billy SOMSOUK,

Étaient représenté.e.s :

MME Béatrice ALIROL pouvoir à Vasco COELHO
M. Stéphane BANCE pouvoir à Kristian BOLLE-DALLIAH
MME Mathilde BEZACE pouvoir à Sabrina FONTAINE
MME Jocelyne DIMNET pouvoir à Sushma OSTERMEYER
MME Hafida FADLI pouvoir à Yacin CHALBI
MME Laura FOURNIER pouvoir à Danièle GAULIER
M. Alain OMRANE pouvoir à Hamida BOUGUEROUA
M. Moustapha THIAM pouvoir à Walid SAYADI

Étaient absent.e.s :

Hassan AOUMMIS, El Arbi CHIRrane, Catherine DESPRÈS, Sabrina DOS REIS

Secrétaire de séance :

Damien DESROCHES

O B J E T

Modification n°2 de la charte de qualité de la construction neuve en secteur diffus

Modification n°2 de la charte de qualité de la construction neuve en secteur diffus

La charte s'adresse à l'ensemble des acteurs de la construction afin qu'ils s'engagent à respecter ses préconisations visant à encadrer la production de logement, répondre aux besoins de la population tout en garantissant un logement de qualité, assurer la pérennité des copropriétés ou encore affirmer le maintien de la nature en ville dans un contexte de dérèglement climatique et de diminution de la biodiversité.

Lors du Conseil municipal du 26 juin 2024, la commune a approuvé la mise en place d'une charte de la qualité de la construction neuve en secteur diffus. Elle a été modifiée une première fois par délibération du Conseil municipal du 25 septembre 2024 pour préciser que pour atteindre certains des objectifs fixés par la charte, une certification par un organisme agréé par l'Etat (Comité Français d'Accréditation, COFRAC) sera nécessaire. Pour cela et afin de respecter l'équité entre les organismes certificateurs, les porteurs de projets ont le libre choix d'être certifiés par l'organisme qu'ils souhaitent, parmi ceux qui sont agréés par l'Etat.

Depuis cette date, comme initialement prévu, cette charte est largement diffusée à l'ensemble des acteurs de la construction dont principalement les promoteurs et les bailleurs sociaux.

Après 18 mois d'utilisation, il apparaît opportun de compléter cette charte avec la problématique des rez-de-chaussée actifs qui peuvent être définis comme des locaux ouverts sur la rue, accueillant une activité commerciale, de restauration, de services, de professions libérales, d'ateliers d'art ou d'artisanat, des lieux de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS)...

LE CONSEIL,

Vu l'exposé de Ali ID ELOUALI,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Territorial du 26 janvier 2021 portant prescription de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal

Vu la délibération du conseil territorial du 4 avril 2023 portant Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy le roi n°24.080 en date du 26 juin 2024 approuvant la charte de qualité de la construction neuve en secteur diffus,

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy le roi n°24.103 en date du 25 septembre 2024 portant modification de la charte de qualité de la construction neuve en secteur diffus,

Vu le projet de charte de la qualité de la construction neuve en secteur diffus joint en annexe de la présente délibération ;

Vu l'avis de la commission Sécurité/Travaux/Voiries/Déplacements/Stationnement/Urbanisme/ du Logement/Développement durable Nature en ville en date du 27 janvier 2026

Considérant la dynamique immobilière actuelle sur la ville de Choisy-le-Roi, et son attractivité à l'échelle départementale et régionale,

Considérant l'intérêt marqué des promoteurs et aménageurs pour venir développer des programmes de logements sur la ville de Choisy-le-Roi,

Considérant la nécessité de perpétuer et d'améliorer le dialogue vertueux entre la commune et les promoteurs afin de garantir la prise en compte par les porteurs de projet des orientations stratégiques de la commune,

Considérant la possibilité pour la commune de traduire ses orientations stratégiques dans un document constituant une base de dialogue avec les porteurs de projet, mais n'ayant en aucun cas valeur opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20260224-DEL-26-014-DE
Date de télétransmission : 24/02/2026
Date de réception préfecture : 24/02/2026

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en place une politique volontariste pour orienter les constructions neuves élaborées en secteur diffus,

Considérant qu'il convient de modifier une seconde fois la charte en date du septembre 2024 en ajoutant un volet sur les rez de chaussée actifs

Vu la Travaux / Voiries Déplacements / Stationnement Urbanisme / Logement / Développement Durable / Nature en Ville / Propreté du 27 janvier 2026

DELIBERE

ARTICLE 1 : Abroge la délibération n°24.103 du 25 septembre 2024 approuvant la charte de la qualité de la construction neuve en secteur diffus.

ARTICLE 2 : Approuve la charte de la qualité de la construction neuve en secteurs diffus telle modifiée et présentée en annexe,

ARTICLE 3 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite charte et tout document afférent.

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 18 février 2026

Pour extrait conforme,

Tonino PANETTA
Maire

A large, loopy handwritten signature in blue ink, likely of the Mayor, is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Mairie de Choisy-le-Roi' and '24/02/2026'.

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20260224-DEL-26-014-DE
Date de télétransmission : 24/02/2026
Date de réception préfecture : 24/02/2026