

Département du Val de Marne

Mairie de Choisy-le-Roi

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Conseillers en exercice	43
Présents	30
Représentés	9
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 , s'est réuni à hotel 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, 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. Ali ID ELOUALI pouvoir à Bénédicte HACHE
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

Clôture de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Docteur Roux

Clôture de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Docteur Roux

La ZAC du Docteur Roux a été créée par délibération n°93-075 du Conseil municipal de la Ville de Choisy-le-Roi le 22 juin 1993. Le Conseil municipal a approuvé le Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ) par délibération n°95-047 le 23 mai 1995 et a confié la gestion de l'aménagement et de l'équipement de la zone à l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) du Val-de-Marne par le biais d'une convention d'aménagement, signée le 10 octobre 1994. L'OPAC du Val-de-Marne est devenu en 2008 Valophis Habitat, Office Public de l'Habitat (OPH) du Val-de-Marne.

Le dossier de réalisation de la ZAC a ensuite été approuvé par délibération n°95-047 du Conseil municipal en date du 23 mai 1995 et modifié par délibération n°00-142 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2000.

Le programme initial de l'opération prévoyait la réalisation d'environ 400 logements, dont environ 70% de Prêt Locatif Aidé (PLA) et Prêt Locatif Social (PLS) et 30% en accession ainsi que d'environ 2 700 m² de commerces. Dans le cadre du dossier de réalisation modificatif, l'opération de la ZAC du Docteur Roux a finalement conduit à la construction de 618 logements dont 59% de logements locatifs sociaux et 41% en accession libre et sociale ainsi qu'à la réalisation de 1 189 m² de commerces, livrés entre janvier 2000 et octobre 2016.

Le Programme des Équipements Publics (PEP) a conduit à l'extension du Conservatoire de musique par la reconstruction d'une salle de danse et la construction d'un hall permettant de lier le bâtiment existant et le bâtiment réalisé. Le PEP a également permis le réaménagement partiel du groupe scolaire Marcel Cachin afin de le moderniser. Enfin, le PEP a rendu possible le réaménagement des espaces publics, notamment par la simplification des contours de la place du docteur Roux et par la priorité donnée à l'implantation d'arbres de haute tige plutôt qu'à des végétations arbustives.

Depuis la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), la compétence aménagement est répartie entre la Métropole du Grand Paris (MGP) et les Établissements Publics Territoriaux (EPT). La ZAC du Docteur Roux n'ayant pas été reconnue d'intérêt métropolitain, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre se substitue en lieu et place de la commune en tant que concédant et autorité administrative compétente. La convention de transfert de la ZAC du Docteur Roux à l'EPT susmentionné a été signée le 31 janvier 2020.

L'ensemble de la programmation de la ZAC ayant été réalisé, l'état du foncier a démontré que 10 022 m² de terrain appartenant à Valophis Habitat étaient à rétrocéder à l'euro symbolique à la Ville et que 726 m² appartenant à la Commune devaient être cédés à Valophis Habitat. Le Bureau du conseil d'administration de Valophis Habitat et la Ville ayant respectivement donné leur accord le 8 juin 2021 et par délibérations en date des 17 décembre 2021 et 7 décembre 2022 pour ces échanges fonciers et rétrocessions foncières, cela a conduit à la signature le 31 janvier 2023 de ces échanges fonciers réalisés avec une soulte nulle et conformément à l'avis des domaines. Ces derniers échanges fonciers conduisent donc à la nécessité de procéder à la clôture de la ZAC du Docteur Roux.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de donner un avis favorable à la proposition de suppression de la ZAC du Docteur Roux et de solliciter l'EPT Grand Orly Seine Bièvre de procéder à cette suppression.

LE CONSEIL,

Vu l'exposé de Tonino PANETTA,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 et L. 5219-2 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 311-5 et R. 311-12 ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

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

Vu la délibération du Conseil territorial de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre n°2018-02-13_903 du 13 février 2018 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement ; modifiée par la délibération n°2018-12-18_1263 du Conseil territorial du 18 décembre 2018 ;

Vu la délibération n°92-056 du 18 juin 1992 du Conseil municipal de Choisy-le-Roi relative à la ZAC et des modalités de concertation ;

Accusé de réception en préfecture
09/01/2023 à 09:26:22
Date de télétransmission : 24/02/2026
Date de réception préfecture : 24/02/2026

Vu la délibération n°93-075 du 22 juin 1993 du Conseil municipal de Choisy-le-Roi ayant pour objet :

- L'approbation du dossier de création de la ZAC et de son périmètre,
- De confier la gestion de l'aménagement et l'équipement de la ZAC à l'OPAC du Val-de-Marne par le biais d'une convention d'aménagement,
- D'exclure la ZAC du champ de la Taxe Locale d'Équipement (TLE),
- L'établissement d'un PAZ,
- L'approbation du bilan de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi n°94-004 du 6 octobre 1994 approuvant le dépôt du dossier de réalisation, de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et autorisant les enquêtes publiques ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi n°95-047 du 23 mai 1995 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi n°00-011 du 23 février 2000 approuvant le dépôt du dossier de réalisation modificatif ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi n°00-142 du 28 septembre 2000 approuvant le dossier de réalisation modificatif de la ZAC ;

Vu la convention de transfert de la ZAC à l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, en date du 31 janvier 2020 ;

Vu l'acte notarié relatif aux derniers échanges fonciers et rétrocessions foncières, en date du 31 janvier 2023, entre la Commune de Choisy-le-Roi et Valophis Habitat, OPH du Val-de-Marne ;

Considérant que la ZAC du Docteur Roux a été créée le 22 juin 1993, à l'initiative de la Ville ; Que l'OPAC du Val-de-Marne a été désigné comme aménageur ;

Considérant que le programme de la ZAC a été réalisé ; **Qu'il** est constitué de 49 257 m² de surface de plancher ;

Considérant que la compétence d'aménagement de l'espace pour les opérations d'aménagement non reconnues d'intérêt métropolitain est exercée par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ;

Considérant qu'en application de l'article R. 311—12 du Code de l'urbanisme, il revient au Conseil territorial de se prononcer sur la suppression de la ZAC du Docteur Roux ; **Que** la décision du Conseil territorial de supprimer la ZAC doit faire l'objet de mesures de publicité et d'information en application de l'article R. 311-5 du Code précité ;

Considérant qu'il convient de pouvoir réinscrire les emprises privées de la ZAC dans le droit commun ;

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

DELIBERE

ARTICLE 1 : Prend acte du dossier de suppression de la ZAC du Docteur Roux.

ARTICLE 2 : Émet un avis favorable à la proposition de suppression de la ZAC du Docteur Roux.

ARTICLE 3 : Sollicite l'EPT Grand Orly Seine Bièvre à procéder à la suppression de la ZAC du Docteur Roux et rappeler les effets de la suppression de la ZAC du Docteur Roux.

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

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20260224-DEL-26-017-DE
Date de télétransmission : 24/02/2026
Date de réception préfecture : 24/02/2026

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20260224-DEL-26-017-DE
Date de télétransmission : 24/02/2026
Date de réception préfecture : 24/02/2026