

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

<b>Conseillers en exercice</b>	43
Présents	29
Représentés	11
Absent	3
<b>Votes</b>	
Pour	40
Contre	
Abstention	
N.P.P.V	

# Conseil Municipal

## Séance du Mercredi 22 mai 2024

Le mercredi 22 mai deux mille vingt-quatre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 14 mai 2024, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Tonino PANETTA, Maire.

**Étaient présent.e.s :**

M. Mmes. : PANETTA Tonino, ID ELOUALI Ali, OSTERMEYER Sushma, LORES Monique, DRUART Frédéric, FRANCISOT Amandine, CHALBI Yacin, MARQUES Henrique, HACHE Bénédicte, FONTAINE Sabrina, SAYADI Walid, GAULIER Danièle, THIAM Moustapha, SASU Hancès, GARROUT Karim, ALIROL Béatrice, POUUDY Franklin, CHIRRANE El Arbi, FADLI Hafida, OMRANE Alain, CHASSAY Laurent, BOLLE Kristian, BOURVEN Julien, AOUMMIS Hassan, BALIAS Thierry, FOURNIAUD Martine, ESSONE-MENGUE Terence, BENKAHLA Malika, GUILLAUD-BATAILLE Fabien,

**Étaient représenté.e.s :**

COELHO Vasco donne mandat à MARQUES Henrique  
LANTERNIER Lucie donne mandat à FRANCISOT Amandine  
COHEN Rachel donne mandat à DRUART Frédéric  
DIMNET Jocelyne donne mandat à OSTERMEYER Sushma  
BANCE Stéphane donne mandat à BOLLE Kristian  
BEZACE Mathilde donne mandat HACHE Bénédicte  
DESROCHES Damien donne mandat BOURVEN Julien  
FOURNIER Laura donne mandat à GAULIER Danièle  
SOMSOUK Billy donne mandat à SASU Hancès  
DESPRES Catherine donne mandat à AOUMMIS Hassan  
HUTIN Sébastien donne mandat à BALIAS Thierry

**Étaient absent.e.s :**

LEMOINE Nathalie  
FONDENEIGE Matthias  
DOS REIS Sabrina,

**Secrétaire de séance :**

SASU Hancès

Certifié exécutoire compte tenu  
de sa transmission au  
contrôle de légalité de la  
Préfecture de Créteil le

.....  
de la publication le  
.....

**O B J E T**

**Avenants n°1 aux conventions de participation et d'association site Remise aux  
faisans**

Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20240524-DEL-24-056-DE  
Date de télétransmission : 24/05/2024  
Date de réception préfecture : 24/05/2024

## **Avenants n°1 aux conventions de participation et d'association site Remise aux faisans**

Le programme de renouvellement urbain comprend des actions sur l'ensemble du Quartier Politique de la Ville « Quartier Sud » de Choisy-le-Roi et prévoit des interventions dans le quartier des Hautes Bornes sur des terrains qui appartiennent à Valophis Habitat, sur le site appelé « Remise aux faisans ». Ces terrains sont situés au sein d'une ZAC en cours de réalisation « ZAC DES HAUTES BORNES » dont l'aménageur est SADEV 94 et le concédant l'Etablissement Public Territorial GRAND-ORLY SEINE BIEVRE.

Ce montage opérationnel étant marqué par la présence de constructeurs autonomes, une convention de participation financière, ainsi qu'une convention d'association ont été approuvées.

La convention de participation vise à déterminer les participations financières que les constructeurs autonomes doivent verser à l'aménageur de la ZAC (SADEV 94) pour assurer l'équité vis à vis des autres promoteurs. La convention d'association vise à préciser les engagements de gouvernance, techniques, architecturaux de chacune des parties pour permettre au propriétaire des terrains, Valophis Habitat, à intervenir au sein de la ZAC et respecter les objectifs du projet de renouvellement urbain.

Compte tenu de l'avancement opérationnel du projet, un premier avenant propre à chacune des deux conventions, participation et association, est rendu nécessaire. Ces avenants ont pour objet de redéfinir les montants des participations constructeurs du fait de l'exonération de ladite participation auprès de Foncière Logement, conformément aux dispositions de la convention NPNRU.

Ces avenants permettent également d'actualiser le niveau de surface de plancher attendu, en cohérence avec le permis d'aménager déposé par Valophis Habitat en 2021, et obtenu en août 2022.

Ces évolutions n'impactent pas les concours financiers accordés en 2021 par la Ville de Choisy-le-Roi et l'EPT et qui s'élèvent respectivement à 507 000 € HT et 310 024 € HT.

Ces évolutions n'impactent que très faiblement le programme de construction initialement envisagé, la surface de plancher projetée passant de 13 174 m<sup>2</sup> à 13 400 m<sup>2</sup> (environ 185 logements et 1 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité). Le programme de voiries et réseaux divers demeure inchangé

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'avenant n°1 à la convention de participation ainsi que l'avenant n°1 à la convention d'association, et leurs annexes modifiées ;

### **LE CONSEIL,**

**Vu** la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

**Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) attribuant la compétence aménagement à la Métropole du Grand Paris ;  
**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 300-1 à L. 311-7 et R 311-1 à R 311-8 ;

Accusé de réception en préfecture  
004219700203-20240524-DEL-24-066 DE  
Date de télétransmission : 24/05/2024  
Date de réception préfecture : 24/05/2024

**Vu** le contrat de concession d'aménagement entre SADEV 94 et l'EPT ainsi que ses avenants successifs

**Vu** la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Choisy-le-Roi cofinancée par l'ANRU dans le cadre du NPRU signée le 23 juin 2020 ;

**Vu** les projets d'avenant n°1 aux conventions de participation et d'association, ainsi que leurs annexes modifiées ;

**Vu** l'avis de la commission Sécurité/Travaux/Voiries/Déplacements/Stationnement/Urbanisme/du

Logement/Développement durable Nature en ville en date du 3 mai 2024,

**Considérant** que l'avenant n°1 à la convention de participation précisant les participations financières des constructeurs autonomes doit être signé entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la Ville de Choisy-le-Roi, Valophis Habitat et SADEV 94 ;

**Considérant** que l'avenant n°1 à la convention d'association précisant les engagements de gouvernance, techniques, architecturaux de chacune des parties doit être signé entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la Ville de Choisy-le-Roi, Valophis Habitat et SADEV 94 ;

**Considérant** que les relations financières avec la Foncière Logement sont régies par la convention NPNRU ;

### **DÉLIBÈRE**

**Article 1er** : Approuve le projet d'avenant n°1 à la convention de participation entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la Ville de Choisy-le-Roi, Valophis Habitat et SADEV 94 tel qu'annexé à la présente.

**Article 2** : Approuve le projet d'avenant n°1 à la convention d'association entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la Ville de Choisy-le-Roi, Valophis Habitat et SADEV 94 tel qu'annexé à la présente.

**Article 3** : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer lesdits avenants et tout document afférent à ces avenants permettant de solliciter les financements qui y sont inscrits.

**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 22 mai 2024

Pour extrait conforme,

Tonino PANETTA  
Maire de Choisy-le-Roi

Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20240524-DEL-24-056-DE  
Date de télétransmission : 24/05/2024  
Date de réception préfecture : 24/05/2024

Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20240524-DEL-24-056-DE  
Date de télétransmission : 24/05/2024  
Date de réception préfecture : 24/05/2024