

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

<b>Conseillers en exercice</b>	43
Présents	32
Représentés	7
Absents	4

<b>Votes</b>	
Pour	39
Contre	
Abstention	
N.P.P.V	

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

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

# Conseil Municipal

## Séance du Mercredi 25 septembre 2024

Le mercredi 25 septembre 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 17 septembre 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, COELHO Vasco, 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, COHEN Rachel, CHIRRANE El Arbi, FADLI Hafida, OMRANE Alain, CHASSAY Laurent, BOLLE Kristian, BOURVEN Julien, SOMSOUK Billy, DESPRES Catherine, AOUMIS Hassan, BALIAS Thierry, FOURNIAUD Martine, ESSONE-MENGUE Terence, BENKAHLA Malika, GUILLAUD-BATAILLE Fabien,

**Étaient représenté.e-s :**

DIMNET Jocelyne donne mandat à OSTERMEYER Sushma  
BEZACE Mathilde donne mandat à HACHE Bénédicte  
DESROCHES Damien donne mandat à BOURVEN Julien  
FOURNIER Laura donne mandat à GAULIER Danièle  
LANTERNIER Lucie donne mandat à COELHO Vasco  
BANCE Stéphane donne mandat à BOLLE Kristian  
POUDY Franklin donne mandat à DRUART Frédéric

**Étaient absent.e.s :**

FONDENEIGE Matthias  
LEMOINE Nathalie  
HUTIN Sébastien  
DOS REIS Sabrina

**Secrétaire de séance :**

SASU Hancès

**O B J E T**

**Modification de la charte de qualité de la construction neuve en secteur diffus**

## Modification de la charte de qualité de la construction neuve en secteur diffus

Le Conseil Municipal du 26 juin 2024 a approuvé la mise en place de la charte de la construction neuve en secteur diffus, élaborée en partenariat avec le Conseil d'Architectural d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Val-de-Marne.

En complément du Plan Local de l'Urbanisme (PLU), la Charte de la qualité de la construction neuve en secteur diffus est un véritable outil d'intérêt général.

Dorénavant la Ville de Choisy-le-Roi possède un outil permettant de porter les attentes de la Ville concernant les constructions neuves dans le secteur diffus, à l'image de cahiers des charges spécifiques élaborés dans le cadre des Zones d'Aménagements Concertées (ZAC). L'objectif principal est de formaliser les attentes de la Ville dans un document unique approuvé par l'ensemble des porteurs de projet ayant réalisé - ou souhaitant réaliser - une opération de logements sur le territoire communal via la signature commune de la charte.

Cependant il est apparu nécessaire de clarifier et compléter la charte approuvée lors du Conseil municipal du 26 juin 2024.

Cette modification permet de 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 auront le libre choix d'être certifiés par l'organisme qu'ils souhaitent, parmi ceux qui sont agréés par l'Etat.

### LE CONSEIL,

Où, l'exposé de Monsieur le Maire,

**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 Charte de la qualité de la construction neuve en secteur diffus approuvée par délibération par la délibération n°24-080 du 26 juin 2024,

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

**Vu** l'avis de la commission Sécurité/Travaux/Voies/Déplacements/Stationnement/Urbanisme/Logement/Développement durable Nature en ville en date du 13 septembre 2024,

**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 opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture  
Stratégie 2024 dans un document  
Date de télétransmission : 30/09/2024  
Date de récépissé : 01/10/2024

**Considérant** que des objectifs fixés par la charte devront être attestés par un organisme certificateur agréé par l'Etat (Comité Français d'Accréditation, COFRAC)

**Considérant** qu'il est laissé libre choix aux porteurs de projets d'être certifiés par l'organisme qu'ils souhaitent, parmi ceux qui sont agréés par l'Etat

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

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

## **DÉLIBÈRE**

**Article 1** : Abroge la délibération n°24.080 du 26 juin 2024 approuvant la charte de la qualité de la construction neuve en secteur diffus.

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

**Article 3** : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite charte.

**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 25 septembre 2024

Pour extrait conforme,

Tonino PANETTA  
Maire de Choisy-le-Roi



Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20240930-DEL-24-103-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2024  
Date de réception préfecture : 30/09/2024