

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal**

<b>Conseillers en exercice</b>	43
Présents	24
Représentés	11
Absents	3
<b>Votes</b>	
Pour	35
Contre	5
Abstention	
N.P.P.V	

# Conseil Municipal

## Séance du Mercredi 18 décembre 2024

Le mercredi 18 décembre 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 10 décembre 2024, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Tonino PANETTA, Maire.

**Certifié exécutoire compte tenu  
de sa transmission au  
contrôle de légalité de la  
Préfecture de Créteil le**  
23/12/2024

**de la publication le**  
23/12/2024

**Étaient présent.e.s :**

M. Mmes. : PANETTA Tonino, OSTERMEYER Sushma, COELHO Vasco, LORES Monique, DRUART Frédéric, FRANCISOT Amandine, LANTERNIER Lucie, CHALBI Yacin, MARQUES Henrique, HACHE Bénédicte, SAYADI Walid, GAULIER Danièle, SASU Hancès, ALIROL Béatrice, POUDY Franklin, FADLI Hafida, CHASSAY Laurent, BEZACE Mathilde, BOURVEN Julien, SOMSOUK Billy, OMRANE Alain, DESROCHES Damien, AOUMIS Hassan, BALIAS Thierry, FOURNIAUD Martine, BENKAHLA Malika, GUILLAUD-BATAILLE Fabien, HUTIN Sébastien, LEMOINE Nathalie,

**Étaient représenté.e.s :**

ID ELOUALI Ali donne mandat à FADLI Hafida  
FONTAINE Sabrina donne mandat à OMRANE Alain  
COHEN Rachel donne mandat à PANETTA Tonino  
DIMNET Jocelyne donne mandat à OSTERMEYER Sushma  
FOURNIER Laura donne mandat à GAULIER Danièle  
GARROUT Karim donne mandat à BENKAHLA Malika  
BANCE Stéphane donne mandat à HACHE Bénédicte  
THIAM Moustapha donne mandat à SAYADI Walid  
BOLLE-DALLIAH Kristian donne mandat à CHALBI Yacin  
DESPRES Catherine donne mandat à AOUMIS Hassan  
ESSONE-MENGUE Terence donne mandat à FOURNIAUD Martine

**Étaient absent.e.s :**

DOS REIS Sabrina  
FONDENEIGE Matthias  
CHIRRANE El Arbi

**Secrétaire de séance :**

DESROCHES Damien

**O B J E T**

**Convention d'Action Foncière entre le SAF94 et la commune de Choisy-le-Roi et l'opérateur PIERREVAL pour le périmètre AV DE LUGO/INTERMARCHÉ**

## **Convention d'Action Foncière entre le SAF94 et la commune de Choisy-le-Roi et l'opérateur PIERREVAL pour le périmètre AV DE LUGO/INTERMARCHÉ**

La société immobilière Pierreval souhaite développer sur le site de l'actuel ilot « Intermarché » un projet d'ampleur permettant la construction de logements, d'une résidence intergénérationnelle sociale, d'une surface de commerce, de places de parking, la création d'un parc public et d'une circulation douce.

La commune de Choisy-le-Roi veut saisir l'opportunité de la mutation du site Intermarché pour permettre la réalisation de son projet urbain de renouvellement pour le secteur : développer des logements, animer l'avenue de Lugo avec le commerce déplacé en pied d'immeuble, désartificialiser les sols pour offrir des espaces verts dont des espaces publics indispensables dans ce quartier en pleine mutation, ouvrir une traversée douce entre l'avenue de Lugo et la rue de Sébastopol permettant de désenclaver le quartier. Le projet permettra à la commune de récupérer gracieusement 2550m<sup>2</sup> de foncier, l'aménagement de cette surface restant à la charge de la ville.

Cette mutation complexe et très qualitative, nécessite le portage du foncier par le SAF94 sur le court terme, afin de garantir à Immo Mousquetaires la sortie opérationnelle du projet et lui permettre dans cet intervalle d'engager la fermeture de son magasin et la libération des commerces en galerie pour fermeture, d'entreprendre la procédure de cessation d'activité de la station-service au titre de son ICPE et de dépolluer les sols conformément à cette cessation d'activité.

En application du règlement d'intervention du SAF94, une convention d'action foncière doit au préalable être conclue entre l'opérateur, la commune et le syndicat pour permettre à ce dernier d'agir et de réaliser le portage foncier. Une convention ultérieure, dite de portage foncier, aura ensuite pour objet l'acquisition et le portage des biens qui le composent par le SAF94.

Le montage prévoit que le SAF94 acquiert la majorité du foncier sur une courte durée (de 6 mois à 9 mois) afin de garantir à Immo Mousquetaires la sortie opérationnelle du projet et lui permettre d'engager l'indemnisation des commerçants, d'entreprendre la procédure de cessation d'activité de la station-service au titre de son ICPE et d'engager les travaux de dépollution des sols conformément à cette cessation d'activité.

Ayant donc principalement pour objet de définir le périmètre sur lequel la commune de Choisy-le-Roi, adhérente du SAF94, autorise ce dernier à agir, la convention d'action foncière n'engage aucunement les deniers publics, et permet d'inclure la commune dans les discussions quant à la réalisation du projet et à son intégration dans le paysage urbain communal.

Chaque acquisition réalisée au sein du périmètre de la convention d'action foncière devra ensuite faire l'objet d'une convention de portage foncier spécifique, qui devra respecter les engagements respectifs de la commune de Choisy-le-Roi, de l'opérateur Pierreval et du SAF94 tels que stipulés dans la présente convention d'action foncière. C'est cette seconde convention qui validera définitivement le projet et qui précisera la répartition des obligations financières de chacun, étant entendue que les parties ont d'ores et déjà convenu, dans la présente convention, que la commune ne supportera aucun frais dans le financement de l'acquisition des parcelles par le SAF.

### **LE CONSEIL,**

- Oui, l'exposé de Monsieur le Maire,
- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu le règlement d'intervention du SAF94
- Vu le projet de Convention d'Action Foncière entre le SAF 94, la commune de CHOISY-LE-ROI et l'opérateur PIERREVAL VAL DE MARNE pour le périmètre « AV DE LUGO / INTERMARCHE »
- Vu la délibération en date du 12 décembre 2024 du Bureau Syndical du SAF 94 donnant son accord pour la création dudit périmètre permettant de signer ladite convention d'Action Foncière encadrant son intervention.

Accuse de réception en préfecture  
094-219400223-20241224-DEL-24-152-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2024  
Date de réception préfecture : 23/12/2024

- Vu l'avis de la commission Sécurité-Travaux-Voiries-Déplacements-Stationnement Urbanisme-Logement-Développement durable-Nature en ville-Propreté en date du 6 décembre 2024,
- Considérant l'intérêt du projet porté par la société Pierreval pour l'aménagement du site de l'actuel Intermarché,
- Considérant l'intérêt pour la commune de participer à la conception du projet immobilier mené par l'opérateur Pierreval, lui permettant notamment de récupérer gracieusement un espace vert de 1650m<sup>2</sup> et un cheminement piéton de 900m<sup>2</sup> couplés à une absence d'engagement financier,
- Considérant la nécessité de mettre en œuvre un portage foncier par le SAF94 pour permettre la réalisation du projet,
- Considérant l'obligation pour le SAF94, en vertu de son règlement d'intervention, de conclure une convention d'action foncière avec la commune pour pouvoir engager ce portage,

## **DÉLIBÈRE**

Article 1<sup>er</sup> : Approuve la Convention d'Action Foncière entre le SAF 94, la commune de CHOISY-LE-ROI et l'opérateur PIERREVAL VAL DE MARNE pour le périmètre « AV DE LUGO / INTERMARCHE » jointe en annexe à la présente délibération.

Article 2 : Rappelle que la présente convention prend effet à compter de la date de sa signature. La durée est fixée, à une période ne pouvant excéder 4 ans à compter de la date de la première acquisition réalisée par le SAF 94 dans ledit périmètre.

Article 3 : Autorise le Maire ou son représentant, à signer cette convention.

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, de sa notification et/ou de sa publication.

Fait et délibéré en séance du 18 décembre 2024,

Pour extrait conforme

Tonino-PANETTA  
Maire de Choisy-le-Roi



Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20241223-DEL-24-153-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2024  
Date de réception préfecture : 23/12/2024