



Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20240603-2024-064-DE
Date de télétransmission : 03/06/2024
Date de réception préfecture : 03/06/2024

VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



PUBLIE LE 03 JUIN 2024
N°2024-064

Conseil municipal REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SEANCE DU 15 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi, quinze mai vingt heures trente- minutes, le Conseil municipal de la Mairie de Champigny-sur-Marne convoqué le mardi sept mai s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Laurent JEANNE, Maire en exercice.

OBJET DE LA DELIBERATION

Acquisition des parcelles cadastrées section AX n°176 et 177 sises 8 place du Marché et 5 rue Albert Thomas

Rapporteur : M. DUBUS

Direction : Direction générale adjointe

Service : Service des Assemblées et Affaires juridiques

Présent(e)s :

M. JEANNE, **Maire.**

Mme THIROUX, Mme AMAR, M. LATRONCHE, Mme MUSSOTTE-GUEDJ, Mme ARRON, M. DUBUS, Mme ABCHICHE, M. GOUPIL, Mme SAUSSEREAU, M. AKKOUCHE, Mme CARPE, M. BASTIN, Mme BERTRAND, M. NGANDE, Mme BENAHMED, M. PICOT, **adjointes et adjoints au Maire,**

M. VIGUIE, M. GAUDIERE, M. LHOSTE, M. RIBEIRO **conseillers municipaux délégués**

Mme DUVERGER, M. BOULAY, Mme PARLOUAR, Mme BENOLIEL, Mme SAILLAND, Mme DEGAGER-PHALANCHERE, M. SLIMOVICI, Mme DE OLIVEIRA, M. BARON, Mme THEOPHILE, Mme NGANDE, M. LURIER, M. TITOV, M. PESSOA GRIJO, M. FORHAN, Mme CIPRIANO **conseillères municipales et conseillers municipaux**

Absent(e)s et/ou excusé(e)s :

M. DUVAUDIER (donne procuration à M. PICOT), M. CHATAUD (donne procuration à Mme AMAR), Mme DONATIEN (donne procuration à M. BASTIN), Mme CAPORAL, M. SOLARO, M. FAUTRE, Mme ADOMO, M. MAILLER, M. SY, Mme MASMOUDI, Mme KEITA-GASSAMA, M. SUDRE

Secrétaire de séance : M. DUBUS

Nombre de membres en exercice : 49

Nombre de membres présent(e)s : 37

Nombre de procurations : 3

Nombre de votant(e)s : 40

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou son affichage ou sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'état. La juridiction administrative territorialement compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr



Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Plan local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des finances publiques du Val-de-Marne en date du 24 janvier 2024 ;

Vu le protocole d'accord ci-annexé ;

Vu l'avis de la 2^{ème} commission : Aménagement du territoire et Développement urbain - Politique du logement et Amélioration de l'habitat - Développement économique - Emploi – Insertion - Economie solidaire - Commerce et marchés aux comestibles – Artisanat – Tourisme émis lors de sa séance du 7 mai 2024 ;

Vu l'avis de la 1^{ère} commission : Finances – Affaires générales - Marchés et Achats Publics - Personnel Communal – Formation du personnel – Handicap – Nouvelles technologies, émis lors de sa séance du 7 mai 2024 ;

Vu l'avis de la 3^{ème} commission : Cadre de vie : Espaces publics - Réseaux - Environnement et Développement Durable - Développement des transports en commun - Partage de l'espace public - Déplacements – Sécurité – ASVP, émis lors de sa séance du 6 mai 2024 ;

Considérant ce qui suit :

La Commune de Champigny-sur-Marne s'est fixée comme objectifs de structurer et de renforcer l'attractivité et les fonctions de centralité de son cœur de Ville. Un des axes forts de ce projet est la réalisation sur l'îlot Carnot d'une halle gourmande associée à des espaces publics réaménagés.

La programmation de cette halle (espace associant convivialité et proximité d'une vingtaine d'étals et de deux restaurants/brasseries) viendra renforcer l'armature commerciale du centre-ville en articulation avec le marché.

Les parcelles cadastrées section AX n°176 et 177 sises 8 place du Marché et 5 rue Albert Thomas sur lesquelles est édifié un local commercial sont inscrites dans l'îlot Carnot.

Par conséquent il y a lieu de procéder à l'acquisition des parcelles cadastrées section AX n°176 et 177 ayant des surfaces respectives de 364 m² et de 283 m² sises 8 place du Marché et 5 rue Albert Thomas.

Un accord est intervenu entre la ville, l'exploitant commercial et le propriétaire pour une acquisition des parcelles susmentionnées aux conditions suivantes :

- Acquisition du local commercial moyennant un montant de 1 600 000 € hors droits,
- Signature d'un bail précaire permettant au commerçant de continuer l'exercice de son activité commerciale moyennant un loyer annuel de 100 000 € HT HC,
- Versement à l'exploitant commercial d'une indemnité d'éviction de 1 100 000 €.

L'exploitant commercial et le propriétaire sont des personnes juridiques distinctes mais représentant la même enseigne.

après en avoir délibéré à la unanimité des suffrages exprimés

39 votes pour dont 3 procurations (M. DUVAUDIER, M. CHATAUD, Mme DONATIEN)
2 abstentions : M. TITOV, M. LURIER

ARTICLE 1 : DECIDE l'acquisition des parcelles sises 8 place du Marché et 5 rue Albert Thomas cadastrées section AX n°176 et 177, ayant des superficies respectives de 364 m² et 283 m², moyennant le montant de 1 600 000 € hors droits.

ARTICLE 2 : PRECISE que ce montant pourra être augmenté de la TVA en fonction de la fiscalité applicable.

ARTICLE 3 : FIXE le loyer annuel du bail précaire, à signer entre les parties, à 100 000 € HT HC.

ARTICLE 4 : DECIDE du versement d'une indemnité d'éviction de 1 100 000 € à l'exploitant commercial.

ARTICLE 5 : APPROUVE le protocole d'accord ci-annexé.

ARTICLE 6 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant (Adjoint au Maire ayant reçu délégation) à signer l'acte authentique à intervenir à l'effet de transférer la propriété ainsi que tout document, tant administratif que financier, tendant à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 7 : DESIGNÉ l'étude Nogent Paris Est Notaires – 78, Grande rue Charles de Gaulle 94132 Nogent-sur-Marne pour l'établissement de l'acte authentique.

ARTICLE 8 : PRECISE que les dépenses correspondantes à l'acquisition, à l'indemnité d'éviction et aux frais d'acte sont inscrites au budget de l'exercice en cours.

ARTICLE 9 : PRECISE que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de l'exercice en cours

Monsieur Laurent JEANNE
Maire de Champigny-sur-Marne
Conseiller régional d'Ile-de-France



Le secrétaire de séance
Monsieur Philippe DUBUS
Conseiller municipal



Transmission en préfecture, le 03 JUN 2024

Publication, le 03 JUN 2024

Certifié exécutoire

Le Maire

