



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Accusé de réception en préfecture  
094-219400173-20250224-2025-009-DE  
Date de télétransmission : 24/02/2025  
PUBLIÉE en préfecture le 24/02/2025

N°2025-009

Conseil municipal  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**SÉANCE DU 5 FEVRIER 2025**

L'an deux mille vingt cinq, le cinq février à 20 heures 30 minutes le Conseil municipal de la Mairie de Champigny-sur-Marne convoqué le jeudi 30 janvier 2025 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans Salle du Conseil Municipal - 12 rue Louis-Talamoni, sous la présidence de Laurent JEANNE Maire.

ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AX N°296 D'UNE SURFACE TOTALE DE 194 M<sup>2</sup> SISE 10 RUE DU MARCHÉ.

**Rapporteur** : M Philippe DUBUS

**Direction et Service** : SAAJ - Service des Assemblées et Affaires Juridiques

**Présent(e)s :**

M. JEANNE, Mme THIROUX, M. DUVAUDIER, Mme AMAR, Mme MUSSOTTE-GUEDJ, Mme ARRON, M DUBUS, Mme ABCHICHE, M GOUPIL, Mme SAUSSEREAU, M. AKKOUCHE, M. BASTIN, Mme BERTRAND, M. NGANDE, Mme BENAHMED, M. PICOT, M VIGUIÉ, M. GAUDIÈRE, M LHOSTE, M. RIBEIRO, M. DUVERGER, M. BOULAY, Mme SAILLAND, M. SLIMOVICI, Mme DE OLIVEIRA, M. PESSOA, Mme THÉOPHILE, Mme CIPRIANO, Mme FORHAN, Mme CAPORAL, M. SOLARO, M. FAUTRÉ, M. LURIER, M. SUDRE, Mme ADOMO, M. MAILLER, M. SY, Mme MASMOUDI-LAJNEF, M. TITOV, Mme KEITA-GASSAMA

**Absent(e)s et/ou excusé(e)s :**

M. LATRONCHE (donne procuration à Mme AMAR)  
M CHATAUD (donne procuration à M. GAUDIÈRE)  
Mme CARPE (donne procuration à Mme THIROUX)  
M. PARLOUAR (donne procuration à Mme SAILLAND)  
Mme BENOLIEL (donne procuration à Mme ABCHICHE)  
Mme DEGAGER-PHALANCHERE (donne procuration à M. BASTIN)  
Mme DONATIEN (donne procuration à Mme ARRON)  
M. BARON (donne procuration à M GOUPIL)  
Mme NGANDE (donne procuration à Mme THÉOPHILE)

**Secrétaire de séance :** M GOUPIL

Nombre de membres en exercice : 49

Nombre de membres présent(e)s : 40

Nombre de procurations : 9

Nombre de votant(e)s : 49

*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](http://www.telerecours.fr)*

HÔTEL DE VILLE - 14 RUE LOUIS TALAMONI - 94507 - CHAMPIGNY-SUR-MARNE - TÉL.: 01 45 16 40 00

**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** les délibérations du Conseil Municipal en date du 23 mai et 18 octobre 1995 portant adhésion de la Ville au Syndicat Mixte d'Action Foncière du Département du Val de Marne (SAF 94) et adoptant son projet de statuts ;

**Vu** l'arrête préfectoral n° 96/3890 en date du 31 octobre 1996 portant création dudit Syndicat et validant ses statuts ;

**Vu** les arrêtés préfectoraux n° 2004/4535 du 29 novembre 2004, n°2017-4524 du 20 décembre 2017 et n°2022-04564 du 16 décembre 2022 portant modification des statuts du SAF 94 ;

**Vu** la délibération du comité syndical du SAF 94 en date du 3 février 2009, du 30 novembre 2018 et 18 juin 2020 approuvant ses nouvelles dispositions d'intervention ;

**Vu** la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 20 novembre 2012 portant sur l'adoption de ses nouvelles modalités de gestion patrimoniale ;

**Vu** la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 6 juillet 2022 portant sur l'adoption de la rémunération du SAF94 sur les portages fonciers ;

**Vu** les délibérations du Conseil Municipal des 23 juin 2010 et 25 mai 2011, demandant au SAF 94 de procéder à l'acquisition et au portage des parcelles dans le périmètre de l'Ilot Carnot ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2024 approuvant la convention d'action foncière entre le SAF 94 et la Commune de Champigny-sur-Marne quant au périmètre de l'« Ilot Carnot », signée le 7 novembre 2024 ;

**Vu** la convention de portage foncier pour la parcelle AX n°296 sise 10 rue du marché entre la Ville et le SAF 94 signée le 17 décembre 2010 et renouvelée par la convention globale de portage foncier signée le 7 novembre 2024 ;

**Vu** le compte conventionnel de cession ci-annexé ;

**Vu** l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des finances publiques du Val-de-Marne en date du 27 décembre 2024 ;

**Vu** l'avis de la 2<sup>ème</sup> 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 29 janvier 2025 ;

**Vu** l'avis de la 1<sup>ère</sup> commission : Finances – Affaires générales – Marchés et Achats Publics – Personnel Communal – Formation du personnel – Handicap – Nouvelles technologies, émis lors de sa séance du 28 janvier 2025 ;

094-219400173-20250224-2025-009-DE  
Date de réception : 24/02/2025  
Date de publication : 19/02/2025

**Vu** l'avis de la 3<sup>ème</sup> 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 27 janvier 2025.

### **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.

La parcelle cadastrée section AX n°296 sise 10 rue du Marché sur laquelle est édifié un immeuble est inscrite dans l'îlot Carnot.

Le SAF 94 avait acquis la parcelle cadastrée section AX n°296 sise 10 rue du Marché afin d'en assurer le portage foncier.

Par conséquent il y a lieu de procéder à l'acquisition auprès du SAF 94 de la parcelle cadastrée section AX n°296 d'une surface totale de 194 m<sup>2</sup> sise 10 rue du Marché au prix total de 516 447,34 € HT résultant du compte conventionnel de cession.

### **après en avoir délibéré**

**ARTICLE 1 : DECIDE** l'acquisition auprès du SAF 94 de la parcelle cadastrée section AX n°296 d'une surface totale de 194 m<sup>2</sup> sise 10 rue du Marché au prix total de 516 447,34 € HT dont :

- 496 583,98 € correspondant à la valeur conventionnelle du bien ;
- 19 863,36 € correspondant à la rémunération du SAF 94.

**ARTICLE 2 : DECIDE** le remboursement au bénéfice du SAF 94 des taxes foncières au prorata de jouissance des différents lots.

**ARTICLE 3 : DECIDE** le remboursement de comptes de gestion au bénéfice du SAF 94 tel que prévu dans les conventions de portage des différents lots.

**ARTICLE 4 : DECIDE** que le mandat afférent à cette acquisition sera émis au bénéfice du SAF 94 par l'étude Nogent Paris Est Notaires -78 Grande rue Charles-de-Gaulle 94130 Nogent-sur-Marne.

**ARTICLE 5 : 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 6 : DESIGNÉ** l'étude Nogent Paris Est Notaires – 78, Grande rue Charles de Gaulle  
94132 Nogent-sur-Marne pour l'établissement de l'acte authentique.

Accusé de réception en préfecture  
094-219400173-20250224-2025-009-DE  
Date de réception préfecture : 24/02/2025

**ARTICLE 7 : PRECISE** que la dépense correspondant à l'acquisition et aux frais d'acte est inscrite au budget de l'exercice en cours.

**à la majorité,**

**40 votes pour,**

M. Laurent JEANNE, Mme Aurore THIROUX, M. Michel DUVAUDIER, Mme Sophie AMAR, M. Patrice LATRONCHE, Mme Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, M. Alain CHATAUD, Mme Christine ARRON, M. Philippe DUBUS, Mme Sabrina ABCHICHE, M. Grégory GOUPIL, Mme Tatiana SAUSSEREAU, M. Saphir AKKOUCHE, Mme Geneviève CARPE, M. Wilfrid BASTIN, Mme Delphine BERTRAND, M. Léon NGANDE, Mme Jacqueline BENAHMED, M. Yohann PICOT, M. Yann VIGUIÉ, M. Bernard GAUDIÈRE, M. Philippe LHOSTE, M. Henrique RIBEIRO, M. Raymonde DUVERGER, M. Philippe BOULAY, M. Marie PARLOUAR, Mme Mylène BENOLIEL, Mme Evelyne SAILLAND, Mme Muriel DEGAGER-PHALANCHERE, Mme Didière DONATIEN, M. David SLIMOVICI, Mme Cristina DE OLIVEIRA, M. Franck BARON, M. Tony PESSOA, Mme Céline THÉOPHILE, Mme Emmanuelle NGANDE, Mme Isabel CIPRIANO, Mme Jean-claude FORHAN, M. Sylvain SOLARO, Mme Caroline ADOMO

**8 votes contre,**

Mme Chrysis CAPORAL, M. Christian FAUTRÉ, M. Philippe SUDRE, M. Jean-Jacques MAILLER, M. Mamadou SY, Mme Hala MASMOUDI-LAJNEF, M. François TITOV, Mme Fily KEITA-GASSAMA

**1 abstention,**

M. Yvon LURIER



**M. Laurent JEANNE**  
Maire de Champigny-sur-Marne  
Conseiller régional d'Ile-de-France



La secrétaire de séance  
**M. Grégory GOUPIL**



**CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - ILOT CARNOT**  
**12 av Carnot / 8 rue du Marché + 10 rue du Marché**  
**MONTANT DES CESSIONS - FIN DE PORTAGE SAF 94**

PRIX DE CESSION							
NUMERO D'OPERATION	ADRESSES	CADASTRE	Superficie terrain	NATURE DU BIEN	PRIX DE CESSION TOTAL	Dont VALEUR DU FONCIER	Dont REMUNERATION DU SAF
OP 385	8 rue du Marché 12 avenue Carnot	AX 183 AX 297	214	Terrain bâti	516 102,16 €	496 252,08 €	19 850,08 €
OP 419	10 rue du Marché	AX 296	194	Terrain bâti	516 447,34 €	496 583,98 €	19 863,36 €
<b>TOTAL PRIX DE CESSION</b>					<b>1 032 549,50 €</b>	992 836,06 €	39 713,44 €

RESTITUTION PARTICIPATION COMMUNALE					
NUMERO D'OPERATION	ADRESSES	CADASTRE	Superficie terrain	NATURE DU BIEN	PARTICIPATION VILLE A LUI RESTITUER APRES LA VENTE
OP 385	8 rue du Marché 12 avenue Carnot	AX 183 AX 297	214	Terrain bâti	0,00 €
OP 419	10 rue du Marché	AX 296	194	Terrain bâti	0,00 €
<b>TOTAL A RESTITUER A LA VILLE</b>					<b>0,00 €</b>

SOLDE DE GESTION AU 28/11/2024							
NUMERO D'OPERATION	ADRESSES	CADASTRE	Superficie terrain	NATURE DU BIEN	TOTAL DEPENSES	TOTAL RECETTES	SOLDE DE GESTION
OP 385	8 rue du Marché 12 avenue Carnot	AX 183 AX 297	214	Terrain bâti	52 651,97 €	50 491,66 €	-2 160,31 €
OP 419	10 rue du Marché	AX 296	194	Terrain bâti	21 555,07 €	18 343,01 €	-3 212,06 €
<b>SOLDE DE GESTION</b>							<b>-5 372,37 €</b>

**COMPTE DE CESSION**  
**CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - ILOT CARNOT**  
**10 RUE DU MARCHÉ**  
**OP 419**

Cadastre : AX n° 296 Superficie : 194 m<sup>2</sup>  
Acte d'Acquisition : 01/12/2011  
Date convention de portage : 21/10/2011  
Extinction le : 26/10/2020 (Nouvelle CPF en cours de signature)

Comptes du 29/11/2024

DEPENSES		RECETTES	
<b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>			
ACQUISITION	490 000,00 €	Participation de la commune à lui restituer après la vente	0,00 €
Frais d'actes et autre	6 583,98 €	Affectation fonds propres SAF	141 429,18 €
		Montant de l'emprunt	355 154,80 €
<b>TOTAL</b>	<b>496 583,98 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>496 583,98 €</b>
<b>2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b>			
		Valeur du Foncier	496 583,98 €
		Rémunération du SAF	19 863,36 €
		total	516 447,34 €
		<b>Total à régler au SAF</b>	<b>516 447,34 €</b>

**COMPTE DE CESSION**

**CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - ILOT CARNOT**  
8 rue du Marché / 12 avenue Carnot  
OP 385

Cadastre : AX n°189 et 297 Superficie : 214 m²  
Acte d'Acquisition : 02/02/2011  
Date convention de portage : 17/12/2010  
Extinction le : 26/10/2020 (Nouvelle CPF en cours de signature)

Comptes du 29/11/2024

DEPENSES		RECETTES	
<b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>			
ACQUISITION	490 000,00 €	Participation de la commune	0,00 €
Frais d'actes et autre	6 252,08 €	Affectation fonds propres SAF	141 002,08 €
		Montant de l'emprunt	355 250,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>496 252,08 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>496 252,08 €</b>
<b>2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b>			
		Valeur du Foncier	496 252,08 €
		Rémunération du SAF	19 850,08 €
		<b>total</b>	<b>516 102,16 €</b>
		<b>Total à régler au SAF</b>	<b>516 102,16 €</b>

**COMPTE DE CESSION GLOBAL**  
**CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - ILOT CARNOT**  
**12 av Carnot / 8 rue du Marché + 10 rue du Marché**  
**OP 385 et 419**

Cadastre : AX 296 297 et 183  
Date première convention de portage : 17/12/2010

Comptes du 29/11/2024

DEPENSES		RECETTES	
<b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>			
ACQUISITION	980 000,00 €	Participation de la commune à lui restituer après la vente	0,00 €
Frais d'actes et autre	12 836,06 €	Affectation fonds propres SAF	282 431,26 €
Indemnités d'éviction	0,00 €	Montant de l'emprunt	710 404,80 €
<b>TOTAL</b>	<b>992 836,06 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>992 836,06 €</b>
<b>2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b>			
		Valeur du Foncier	992 836,06 €
		Rémunération du SAF	39 713,44 €
		<b>total</b>	<b>1 032 549,50 €</b>
		<b>Total à régler au SAF</b>	<b>1 032 549,50 €</b>

# Ilot Carnot : Acquisitions auprès du SAF 94

Accusé de réception en préfecture  
 094-218400173-20250224-2025-009-DE  
 Date de télétransmission : 24/02/2025  
 Date de réception préfecture : 24/02/2025



- Parcelle cadastrée section AX n°21 – 2 avenue Carnot – lots 1,3,4,5,7,8 et 11
- Parcelle cadastrée section AX n°23 – 4 avenue Carnot
- Parcelle cadastrée section AX n°27 – 10 avenue Carnot – lots 2,3,5,7,9,10,11 et 16
- Parcelles cadastrées section AX n°183 et 297 – 8 rue du Marché
- Parcelle cadastrée section AX 296 – 10 rue du Marché