



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260513-2026-097-DE
Date de transmission : 13/05/2026
Date de réception préfecture : 13/05/2026
PUBLIÉ LE 13 MAI 2026

N°2026-097

Conseil municipal
REGISTRE DES DELIBERATIONS
SÉANCE DU 29 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt six, le vingt neuf avril à 20 heures 30 minutes le Conseil municipal de la Mairie de Champigny-sur-Marne convoqué le jeudi 23 avril 2026 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.

AVIS DE LA COMMUNE SUR LA DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE D'UN LOGEMENT
LOCATIF SOCIAL - 2 BIS VILLA DES HAUTES COURANTES (ZAC DU PLATEAU - ÎLOT 7B) - IDF
HABITAT

Rapporteur : M Xavier ANCIAUX

Présent(e)s :

M. JEANNE, Mme THIROUX, Mme AMAR, M. GOUPIL, Mme MUSSOTTE-GUEDJ, M. PICOT, Mme ARRON, M. DUBUS, Mme ABCHICHE, M. AKKOUCHE, M. DUVAUDIER, M. NGANDE, Mme ASHRAF, M. BASTIN, M. EOUZAN, Mme BENAHMED, M. FORHAN, Mme CIPRIANO, M. MESNAGER, Mme BERTRAND, M ANCIAUX, Mme SAUSSEREAU, M. SLIMOVICI, M. BOICHOT, Mme DE OLIVEIRA, Mme THÉOPHILE, Mme ANTONIE, M. SZOLLOSI, M. BANTSIMBA, Mme CASTELLAR, Mme KASSOU, Mme ADOMO, M. LAMOTTE, M. SY, M LEGER, Mme MALEK, M. JACQUIN BEAUDOIN, M. GUINTRAND, Mme KEITA-GASSAMA

Absent(e)s et/ou excusé(e)s :

M. LATRONCHE (donne procuration à Mme AMAR), Mme LE THIES (donne procuration à Mme ASHRAF), Mme CARPE (donne procuration à Mme MUSSOTTE-GUEDJ), Mme DEISS (donne procuration à Mme CASTELLAR), M. HIRIDJEE (donne procuration à Mme ABCHICHE), Mme SANZ (donne procuration à M. NGANDE), M. RIBEIRO (donne procuration à M. GOUPIL), M LHOSTE (donne procuration à M. DUVAUDIER), Mme DE JESUS MARGADO (donne procuration à M LEGER), Mme GARCIA (donne procuration à M. GUINTRAND)

Secrétaire de séance : Mme MUSSOTTE-GUEDJ

Nombre de membres en exercice : 49

Nombre de membres présent(e)s : 39

Nombre de procurations : 10

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

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

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment l'article L.443-15-1-1,

Vu le courrier de la Directrice de l'unité départementale de la DRIHL du Val-de-Marne en date du 3 février 2026, reçu en mairie le 9 février 2026, sollicitant l'avis de la commune sur une demande de changement d'usage d'un logement locatif social situé 2 bis Villa des Hautes Courantes à Champigny-sur-Marne, au sein de la ZAC du Plateau - îlot 7b, appartenant au bailleur social IDF Habitat,

Vu la demande présentée par le bailleur social IDF Habitat, en date du 24 décembre 2025, visant à transformer un logement-atelier d'artiste en atelier sans fonction d'habitation, destiné à être mis à disposition d'une association à vocation culturelle et sociale, telle que mentionnée dans le courrier de la DRIHL,

Vu l'exposé présenté en séance,

Vu l'avis de la 2^{ème} Commission Aménagement du territoire, urbanisme et développement économique, émis lors de sa séance du 22 avril 2026 ;

Vu l'avis de la 1^{ère} Commission Ressources et Administration générale, émis lors de sa séance du 22 avril 2026 ;

Considérant que la vocation première d'un logement relevant du parc locatif social est de répondre aux besoins en logement,

Considérant que le projet de changement d'usage a pour objet de soustraire ce bien à sa fonction d'habitation,

Considérant que la DRIHL du Val-de-Marne précise que ce changement d'usage aurait pour effet d'entraîner la sortie du logement concerné de l'inventaire prévu à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation,

Considérant qu'au regard des enjeux de maintien de l'offre de logements sociaux sur le territoire communal, il n'apparaît pas opportun d'émettre un avis favorable à cette demande,

Après en avoir délibéré,

094-219400173-20260513-2026-097-DE
Date de télétransmission : 13/05/2026
Date de réception préfecture : 13/05/2026

ARTICLE 1 : ÉMET un avis défavorable à la demande de changement d'usage présentée par le bailleur social IDF Habitat concernant le logement-atelier d'artiste situé 2 bis Villa des Hautes Courantes à Champigny-sur-Marne, au sein de la ZAC du Plateau – îlot 7b, en vue de sa transformation en atelier sans fonction d'habitation destiné à être mis à disposition d'une association à vocation culturelle et sociale.

ARTICLE 2 : DIT que le présent avis est rendu dans le cadre de l'instruction prévue à l'article L.443-15-1-1 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 : CHARGE Monsieur le Maire, ou son représentant, de l'exécution de la présente délibération, notamment de sa notification à la Directrice de l'unité départementale de la DRIHL du Val-de-Marne, ainsi que de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 4 : Voies et délais de recours La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif territorialement compétent, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication.

A l'unanimité des suffrages exprimés,

38 votes pour,

M. Laurent JEANNE, Mme Aurore THIROUX, M. Patrice LATRONCHE, Mme Sophie AMAR, M. Grégory GOUPIL, Mme Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, M. Yohann PICOT, Mme Christine ARRON, M. Philippe DUBUS, Mme Sabrina ABCHICHE, M. Saphir AKKOUCHE, Mme Odile LE THIES, M. Michel DUVAUDIER, Mme Geneviève CARPE, M. Léon NGANDE, Mme Asma ASHRAF, M. Wilfrid BASTIN, M. Pascal EOUZAN, Mme Jacqueline BENAHMED, M. Jean-claude FORHAN, Mme Isabel CIPRIANO, Mme Isabelle DEISS, M. Alain MESNAGER, M. Arif HIRIDJEE, Mme Delphine BERTRAND, M. Xavier ANCIAUX, Mme Tatiana SAUSSEREAU, M. David SLIMOVICI, M. Caroline BOICHOT, Mme Martine SANZ, Mme Cristina DE OLIVEIRA, M. Henrique RIBEIRO, M. Philippe LHOSTE, Mme Céline THÉOPHILE, Mme Anna-Maria-Luminita ANTONIE, M. Thomas SZOLLOSI, M. Yannick BANTSIMBA, Mme Inès CASTELLAR

11 abstentions,

Mme Rosalie DE JESUS MARGADO, Mme Zohra KASSOU, Mme Caroline ADOMO, M. Matthieu LAMOTTE, M. Mamadou SY, M. Julien LEGER, Mme Charlotte MALEK, M. Tidjan JACQUIN BEAUDOIN, Mme Teresa GARCIA, M. Thierry GUINTRAND, Mme Fily KEITA-GASSAMA



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



La secrétaire de séance
Mme Catherine MUSSOTTE-
GUEDJ