



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260513-2026-099-DE
Date de télétransmission : 13/05/2026
Date de réception en préfecture : 13/05/2026
PUBLIE LE 13 MAI 2026

N°2026-099

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.

INCORPORATION DE BIENS SANS MAÎTRE DANS LE DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL.

Rapporteur : M. Alain MESNAGER

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 ;
- Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L. 1123-1 et suivants ;
- Vu** la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, notamment son article 147 ;
- Vu** l'article 713 du Code Civil ;
- Vu** les différentes enquêtes diligentées par la commune relative à la propriété des biens ;
- Vu** les attestations de vaines recherches du cabinet de généalogie des Pyramides en date du 27 février 2025 ;
- Vu** l'état de situation du recouvrement des taxes foncières transmis par la Direction Générale des Finances Publiques en date du 6 mars 2025 attestant les non-paiements des taxes foncières depuis trois ans ;
- Vu** l'avis favorable de la Commission Communale des Impôts Directs en date du 25 mars 2025 ;
- Vu** l'arrêté n°25-093 en date du 3 juin 2025 portant constatation de présomption de biens sans maîtres situés sur le territoire de la Commune de Champigny-sur-Marne ;
- Vu** le certificat d'affichage en Mairie en date du 26 mars 2026 certifiant que l'arrêté susvisé a été publié en mairie du 3 juin 2025 et ce pendant une durée d'au moins six mois ;
- Vu** la parution de l'arrêté du 3 juin 2025 dans le journal « Le Parisien » en date du 9 septembre 2025 ;
- Vu** les constats d'affichage sur le terrain dressé par l'huissier en début et fin d'affichage ;
- Vu** la notification de l'arrêté n°25-093 du 3 juin 2025 aux propriétaires dont les plis ont été restitués à la Commune ;
- Vu** les plans ci-annexés ;
- 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 ce qui suit :

Le futur pôle gare Villiers/Champigny/Bry constitue le point d'accroche d'une polarité urbaine nouvelle.

Le secteur des Simonettes Nord, situé à proximité immédiate de ce pôle, à l'interface directe avec la ZAC Marne Europe (Villiers-sur-Marne), participera à la construction d'un

véritable quartier autour du parvis de la future gare avec la **Palmeraie** au projet à dominante économique auquel pourra s'adjoindre quelques programmes de logements. La frange Sud de ce secteur constitué aujourd'hui essentiellement de pavillons a, par conséquent, également vocation à muter à moyen et long terme. Le tissu urbain existant pourra s'intensifier suivant les mêmes principes que ceux de la frange Nord pour favoriser une certaine unité urbaine.

Accusé de réception en préfecture
04/21/40073-20260513-2026-100
Date de télétransmission : 13/05/2026
Date de réception en préfecture : 13/05/2026

En 2024, la Commune a identifié sur ce secteur, les terrains non bâtis présumés biens sans maître suivants :

- BO n° 253 (environ 75 m²),
- BO n° 255 (environ 71 m²),
- BO n° 257 (environ 96 m²),
- BP n°194 (environ 44 m²),
- BP n°182 (environ 75 m²),
- BP n°184 (environ 39 m²),
- BP n°45 (environ 174 m²),
- BP n°51 (environ 69 m²),
- BN n°204 (environ 16 m²),
- BR n°157 (environ 50 m²).

Ceux-ci n'ont pas de propriétaires connus et ne donnent lieu à aucune imposition de taxe foncière depuis au moins trois ans.

Les derniers propriétaires connus ne se sont pas manifestés dans le délai de six mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité de l'arrêté du 3 juin 2025 susvisé.

Par conséquent, les biens sont présumés sans maître et il convient de les incorporer dans le domaine privé de la commune.

ARTICLE 1 : DECIDE d'incorporer dans le domaine privé de la commune, les terrains non bâtis cadastrés section :

- BO n° 253 (environ 75 m²),
- BO n° 255 (environ 71 m²),
- BO n° 257 (environ 96 m²),
- BP n°194 (environ 44 m²),
- BP n°182 (environ 75 m²),
- BP n°184 (environ 39 m²),
- BP n°45 (environ 174 m²),
- BP n°51 (environ 69 m²),
- BN n°204 (environ 16 m²),
- BR n°157 (environ 50 m²).

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant (Adjoint au Maire ayant reçu délégation) à signer tous les documents et actes nécessaires à la prise de possession de ces biens.

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération sera publiée et affichée en mairie et sur le terrain. Elle sera également transmise au représentant de l'Etat dans le département et notifié au dernier domicile connu du propriétaire.

ARTICLE 4 : DIT que les dépenses liées aux frais d'enregistrement sont inscrites au budget de l'exercice en cours.

A l'unanimité,


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


La secrétaire de séance
Mme Catherine MUSSOTTE-
GUEDJ