



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260513-2026-102-DE
Date de télétransmission : 13/05/2026
Date de réception en préfecture : 13/05/2026
Publié le 13 MAI 2026

N°2026-102

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.

APPROBATION DE LA CONVENTION DE PORTAGE FONCIER - LOTS 1 ET 3 DE LA PARCELLE SECTION BN N°95 SIS 18 SENTIER DES SIMONETTES

Rapporteur : M. Philippe DUBUS

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 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 les délibérations du bureau 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 Conseil Municipal en date du 18 octobre 2017 créant le périmètre SAF'94 des « Hauts Bonne Eau » ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 octobre 2024 portant sur l'approbation de la convention intervenant entre la Ville et le SAF'94 – Périmètre « GARE DU CENTRE / STALINGRAD II » et « HAUTS BONNE EAU » ;

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF'94 en date du 21 octobre 2025 portant sur la modification des statuts du syndicat ;

Vu la convention de portage foncier ci-annexée à intervenir entre la Ville et le SAF'94;

Vu l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales en date du 12 décembre 2025 ;

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 généraliste, émis lors de sa séance du 22 avril 2026 ;

Accusé de réception en préfecture
2024-19400174/20260513-2026-182-1
Date de télétransmission : 13/05/2026
Date de réception préfecture : 13/05/2026

Vu l'avis de la 3^{ème} Commission Cadre de vie, environnement, mobilités et sécurité, émis lors de sa séance du 20 avril 2026 ;

Considérant ce qui suit :

La Commune a la volonté de :

- Rééquilibrer durablement le rapport Habitat/Emploi en faveur de l'activité économique,
- Créer de nouvelles polarités autour des gares du métro du Grand Paris Express,
- Développer un niveau d'intensité urbaine adapté à la nouvelle qualité de desserte.

Le tissu urbain du secteur des Simonettes Nord du fait de sa proximité avec la future gare Villiers-Champigny-Bryv du Grand Paris Express est amené à évoluer à moyen et long terme. Il y a une volonté d'y développer un projet à dominante économique auquel pourra s'adjoindre quelques programmes de logements .

Il existe un intérêt d'acquérir les lots 1 et 3 dépendants de la parcelle cadastrée section BN n°95 d'une superficie de 906 m² sur laquelle est édifié un pavillon, sise 18 Sentier des Simonettes. Un accord est intervenu, par voie de préemption, entre le SAF'94 et le propriétaire pour une acquisition à 231 953 € TTC dont 18 653 € TTC de commission d'agence charge vendeur.

ARTICLE 1 : DEMANDE au SAF'94 agissant pour le compte de la Commune de Champigny-sur-Marne, de procéder à l'acquisition et au portage foncier les lots 1 et 3 dépendants de la parcelle cadastrée section BN n°95 d'une superficie de 906 m² sise 18 Sentier des Simonettes moyennant le prix de 231 953 € TTC dont 18 653 € TTC de commission d'agence charge vendeur.

ARTICLE 2 : APPROUVE la convention de portage foncier portant sur les lots n° 1 et 3 dépendants de la parcelle cadastrée section BN n°95 d'une superficie de 906 m² sise 18, Sentier des Simonettes ci-annexée à intervenir entre la Commune de Champigny-sur-Marne et le SAF'94.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant (Adjoint au Maire ayant reçu délégation) à signer cette convention ainsi que tout document qui en serait la suite ou la conséquence.

ARTICLE 4 : VERSE au SAF'94 la somme de 23 195,30 € correspondant à la participation communale de 10 % sur le prix d'acquisition du bien dont la dépense est inscrite au budget de l'exercice en cours.

ARTICLE 5 : S'ENGAGE à inscrire au budget de chaque exercice la dépense correspondante à la bonification des charges d'intérêts.

ARTICLE 6 : S'ENGAGE à verser au SAF'94 le montant des impôts fonciers et taxes correspondant au bien acquis.

A l'unanimité des suffrages exprimés,

41 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, Mme Teresa GARCIA, M. Thierry GUINTRAND, Mme Fily KEITA-GASSAMA

8 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



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



La secrétaire de séance
Mme Catherine MUSSOTTE-
GUEDJ