



ARR 25 - 123  
Accusé de réception en préfecture  
094-219400173-20250716-ARR25-123-AR  
Date de télétransmission : 16/07/2025  
Date de réception préfecture : 16/07/2025

## VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



DIRECTION de l'urbanisme, de l'habitat et de l'économie  
Service de la promotion économique  
Affaire suivie par C. de Giafferi  
Tel: 01 89 12 43 65.

**Publié le**  
**16 JUL. 2025**

### -ARRETE-

**OBJET** : Changements d'usage et usages mixtes des locaux d'habitation.

Le Maire de Champigny-sur-Marne,

**Vu** l'article L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux changements d'affectation de locaux, modifiés par l'article 13 de la loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et notamment l'article L.631-1-1 qui dispose que « L'autorisation préalable au changement d'usage est délivrée par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble »;

**Vu** l'article 6 de la loi 2009-179 du 17 février 2009 qui fixe au 1<sup>er</sup> avril 2009 l'entrée en vigueur du transfert de la compétence au bénéfice du maire, en matière de changement d'usage des locaux d'habitation ;

**Vu** l'arrêté n°ARR21-033 en date du 19 mars 2021 portant délégation de fonctions à Monsieur Michel. DUVAUDIER, 2<sup>ème</sup> adjoint, en application de l'article L.2122-18 du code général des collectivités territoriales

**Vu** la demande formulée le 24 juin 2025 par Monsieur BENMOHAMED, agissant en qualité de future propriétaire de l'appartement situé du 102 avenue Boileau à Champigny-sur-Marne, pour y exercer son activité de médecine générale;

**Vu** le compromis de vente signé par Monsieur BENMOHAMED en date du 21 juin 2026 auprès de l'agence Orpi, agence de la Mairie, 22 rue Talamoni à CHAMPIGNY sur Marne,

**CONSIDERANT** que cette demande entraîne le changement d'usage d'un local *destiné* à l'habitation en local professionnel et qu'il convient d'en obtenir une nouvelle autorisation avec changement de titulaire;

**CONSIDERANT** qu'aucune mesure de protection particulière du parc de logement ne s'impose dans ce secteur;

**CONSIDERANT** que cette autorisation permet de finaliser un acte de vente et à son titulaire de développer son projet médecine générale sur la commune de Champigny/Marne,

*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 « Telerecours citoyens » accessible à partir du site [www.teferecours.fr](http://www.teferecours.fr)*

**ARRETE:**

**ARTICLE 1: AUTORISE** le changement d'usage du pavillon sis au 102 avenue Boileau à Champigny-sur-Marne, pour y exercer l'activité de médecine générale.

**ARTICLE 2: PRECISE** que l'autorisation de changement d'usage est accordée exclusivement à Monsieur BENMOHAMED pour la demande présentée. Elle est intransmissible et attachée au lieu susvisé.

**ARTICLE 3 : PRECISE** que la présente autorisation n'exonère pas le bénéficiaire de se conformer aux règles et obligations imposées lors de l'installation d'activités économiques.

**ARTICLE 4 : INDIQUE** que la directrice générale des services de la Mairie est chargée de l'exécution du présent arrêté et notamment de faire procéder à son affichage et à son inscription au registre des arrêtés de la commune.

**ARTICLE 5 : PRECISE** que l'ampliation du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet du Val-de-Marne;

Monsieur BENMOHAMED, future propriétaire du 1022 avenue Boileau à Champigny sur Marne.

Fait à Champigny-sur-Marne, le **26 JUIN 2025**

Monsieur Duvaudier

2<sup>ème</sup> adjoint au maire  
développement économique,  
commerces et marchés aux  
comestibles, emploi et insertion

