



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
30 MARS 2026

– ARRÊTÉ –

Objet : Changement d'usage partiel d'un local d'habitation en local à usage professionnel pour activité de bureaux – 8 rue Albert Vinçon, Champigny-sur-Marne.

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.631-7-1 ;

Vu l'article 6 de la loi 2009-179 du 17 février 2009 qui fixe au 1er 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, 2ème adjoint, en application de l'article L.2122-18 du code général des collectivités territoriales

Vu la demande formulée le 16 janvier 2026 par la SCI LES ALSACIENS, propriétaire du bien situé 8-10 avenue d'Alsace Lorraine à Champigny-sur-Marne, sollicitant le changement d'usage partiel du logement pour l'exercice d'une activité professionnelle d'architecture ;

Vu la demande formulée par la SCI BWA-TRE, représentée par son gérant Monsieur Benjamin Wion, propriétaire du bien situé 8 rue Albert Vinçon à Champigny-sur-Marne, sollicitant le changement d'usage partiel du logement pour l'exercice d'une activité de bureaux ;

Vu le formulaire de demande de changement d'usage signé le 9 mars 2026, précisant que le siège social reste fixé au 192 rue de Verdun à Champigny-sur-Marne, que l'occupation projetée concerne des bureaux pour le BET du bâtiment AMOPP, qu'aucune compensation n'est envisagée et qu'aucune modification des façades, pignons ou accès n'est prévue ;

Vu les pièces du dossier décrivant l'affectation des locaux, selon lesquelles le RDC bas demeure affecté à l'habitation pour une surface d'environ 50,73 m², le garage du RDC haut



demeure associé au logement pour une surface d'environ 14 m², et le RDC haut avec alcôve en R+1 est affecté à usage de bureaux pour une surface d'environ 65,04 m² ;

Vu l'attestation notariale du 19 février 2026 établissant la vente du bien au profit de la SCI BWA-TRE ;

Vu l'extrait Kbis de la SCI BWA-TRE, immatriculée au RCS de Créteil sous le numéro 992 523 175, dont le siège est situé 192 rue de Verdun 94500 Champigny-sur-Marne et dont le gérant est Monsieur Benjamin Wion ;

Considérant que le projet porte sur un changement d'usage partiel et non définitif d'un local d'habitation ;

Considérant que l'usage projeté est limité au RDC haut et au R+1 partiel en alcôve, correspondant à deux pièces à usage de bureaux, le RDC bas et le garage conservant leur affectation d'habitation ;

Considérant que le projet n'emporte aucune modification structurelle du bâtiment, aucune modification des façades ni des accès, les adaptations annoncées étant limitées à des aménagements intérieurs mineurs ;

Considérant que, sous réserve du respect des autres réglementations applicables, ce changement d'usage partiel n'apparaît pas de nature à porter atteinte au parc de logements dès lors qu'une partie du bien demeure affectée à l'habitation ;



ARRÊTE

Article 1 :

Le changement d'usage partiel du logement situé 8 rue Albert Vinçon à Champigny-sur-Marne est autorisé pour l'exercice exclusif d'une activité de bureaux. Ce changement d'usage est strictement limité au RDC haut et au R+1 partiel en alcôve, représentant une surface d'environ 65,04 m², tels que figurant sur les plans joints au dossier. Le RDC bas, d'une surface d'environ 50,73 m², ainsi que le garage du RDC haut d'environ 14 m², conservent leur affectation à usage d'habitation.

Article 2 :

L'autorisation est accordée à la SCI BWA-TRE, propriétaire des lieux. Elle est personnelle, intransmissible et cesse de produire effet en cas de vente, de changement d'occupant, de cessation de l'activité déclarée ou de modification de l'usage déclaré sans nouvelle demande préalable.

Article 3 :

La présente autorisation n'exonère pas le bénéficiaire de l'obligation de se conformer aux règles en matière d'urbanisme, de sécurité, d'hygiène et, le cas échéant, de copropriété. Toute modification, transformation, travaux ou extension de l'usage professionnel au sein du bien devra faire l'objet des autorisations préalables éventuellement requises.

Article 4 :

Il est constaté que l'usage professionnel déclaré n'implique aucun travaux modifiant l'aspect extérieur ou les caractéristiques structurelles du bâtiment.

Les adaptations intérieures mineures mentionnées au dossier, notamment l'isolement entre le logement du RDC bas et les bureaux du RDC haut, la mise en place de sous-comptages et les travaux d'embellissement, ne sauraient avoir pour effet de modifier l'économie générale de l'autorisation accordée.



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Accusé de réception en préfecture
N°E-219400173-20260330-ARR26-106-AR
Date de télétransmission : 30/03/2026
Date de réception préfecture : 30/03/2026

Article 5 :

La Directrice générale des services de la Mairie de Champigny-sur-Marne est chargée de l'exécution du présent arrêté, notamment de sa notification, de son affichage et de son inscription au registre des arrêtés de la commune.

Article 6 :

Le présent arrêté sera notifié au demandeur, transmis à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, affiché en mairie et inscrit au registre des actes administratifs.

Il peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification

Fait à Champigny-sur-Marne, le 10 mars 2026

Monsieur Duvaudier



2^{ème} adjoint au maire
développement économique,
commerces et marchés aux
comestibles, emploi et
insertion

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