



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



ARR 26 - 247

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260907-ARR26-247-AR
Date de télétransmission : 07/09/2026
Date de réception préfecture : 07/09/2026

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

Publié le
07 SEP. 2026

-ARRETE-

Objet : Changement d'usage d'un local d'habitation en local à usage professionnel pour l'exercice d'un cabinet dentaire - lot n° 61, 98 bis avenue Roger Salengro à Champigny-sur-Marne.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 631-7 et L. 631-7-1 relatifs au changement d'usage des locaux à usage d'habitation et à la compétence du maire pour délivrer l'autorisation préalable ;

Vu la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment son article 13 ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/SDS n° 2008.089 du 21 février 2008 relatif au changement d'usage des locaux d'habitation dans le département du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté municipal n° ARR26-100 du 30 mars 2026 portant délégation de fonctions à Monsieur Michel DUVAUDIER, 12e adjoint au maire, en application de l'article L. 2122-18 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la demande de changement d'usage déposée le 7 juillet 2026 par Madame Elsa Marie Renée BOUAZIZ, épouse AMSELLEM, concernant le local d'habitation situé au 3e étage de l'immeuble sis 98 bis avenue Roger Salengro, 94500 Champigny-sur-Marne, en vue d'y exercer une activité de cabinet dentaire ;

Vu la promesse unilatérale de vente reçue le 30 janvier 2026 par Maître Laure REGNAULT, notaire à Champigny-sur-Marne, au bénéfice de la SCI EB IMMOBILIER, portant notamment sur le lot n° 61 et indiquant que ce lot est actuellement à usage d'habitation ;

Vu le titre de propriété du 30 juin 1994 relatif aux lots n° 5, 41 et 61 appartenant à Monsieur Jean-Marc BOUAZIZ et Madame Eva HANOVER ;

Vu l'identification de la SCI EB IMMOBILIER, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, dont le siège est situé 98 bis avenue Roger Salengro, 94500 Champigny-sur-Marne, identifiée sous le numéro SIREN 993 667 559 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil, représentée par sa gérante Madame Elsa Marie Renée BOUAZIZ, épouse AMSELLEM ;

Vu la désignation du lot n° 61 comme un appartement situé au 3e étage de l'immeuble principal, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant un hall d'entrée, une salle de séjour avec balcon, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un cabinet d'aisances et un placard, pour une superficie privative de 63,77 m² ;

Vu les documents de copropriété versés au dossier, dont il ressort que les professions libérales peuvent être exercées à condition que leur exercice ne nuise pas à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble ;

Vu les plans du lot transmis le 16 juillet 2026 ;



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260907-ARR26-247-AR
Date de télétransmission : 07/09/2026
Date de réception préfecture : 07/09/2026

Vu les indications portées dans la demande selon lesquelles l'immeuble a été construit en 1965, le logement a été habité, l'activité projetée relève d'une profession libérale, il ne s'agit pas d'une première installation ni de la domiciliation d'une société, trois pièces représentant une surface déclarée de 75 m² seraient utilisées à titre professionnel et les travaux projetés consistent en un aménagement intérieur ;

Considérant que le lot n° 61 est actuellement à usage d'habitation et que son affectation à un cabinet dentaire constitue un changement d'usage soumis à autorisation préalable ;

Considérant que l'activité déclarée dans la demande est celle d'un cabinet dentaire relevant d'une profession libérale ;

Considérant que le projet porte sur l'aménagement intérieur du local ;

Considérant qu'il y a lieu d'autoriser, à titre personnel, le changement d'usage demandé pour l'exercice de l'activité déclarée, sous réserve du respect des autres législations et réglementations applicables ;

ARRÊTE :

Article 1

Madame Elsa Marie Renée BOUAZIZ, épouse AMSELLEM, est autorisée à changer l'usage du local d'habitation constituant le lot n° 61, situé au 3e étage de l'immeuble sis 98 bis avenue Roger Salengro, 94500 Champigny-sur-Marne, afin de l'affecter à l'exercice professionnel d'un cabinet dentaire.

Article 2

L'autorisation est accordée au bénéfice de Madame Elsa Marie Renée BOUAZIZ, épouse AMSELLEM, pour l'exercice de l'activité déclarée de cabinet dentaire. Elle est délivrée au vu des pièces produites au dossier.

Article 3

Conformément à l'article L. 631-7-1 du code de la construction et de l'habitation, la présente autorisation est accordée à titre personnel. Elle cesse de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel de la bénéficiaire dans le local.

Article 4

La présente autorisation est délivrée sans préjudice :

- Des droits des tiers ;
- Du respect du règlement de copropriété ;
- Des règles d'urbanisme applicables ;
- Des règles relatives aux établissements recevant du public, à l'accessibilité, à la sécurité incendie, à l'hygiène et à la salubrité ;
- Et de toute autre autorisation éventuellement requise au titre des travaux projetés.



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260907-ARR26-247-AR
Date de télétransmission : 07/09/2026
Date de réception préfecture : 07/09/2026

Article 5

Les travaux d'aménagement intérieur mentionnés dans la demande sont exécutés sous la responsabilité de la bénéficiaire et devront, le cas échéant, faire l'objet des autorisations requises avant leur réalisation.

Article 6

La directrice générale des services de la Ville de Champigny-sur-Marne est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera :

- notifié à Madame Elsa Marie Renée BOUAZIZ, épouse AMSELLEM ;
- transmis à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne ;
- publié selon les modalités en vigueur ;
- et inscrit au registre des actes administratifs de la commune.

Article 7

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours gracieux auprès du maire de Champigny-sur-Marne ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à l'adresse www.telerecours.fr.

Fait à Champigny-sur-Marne, le

07 SEP. 2026



Pour le Maire,
L'adjoint délégué,
Michel DUVAUDIER
12e adjoint au maire
Développement économique et
commerces

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 notification. La juridiction administrative territorialement compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à l'adresse www.telerecours.fr.