



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Economie.
Service des Affaires foncières**Publié le**
28 MARS 2025**DECISION DU MAIRE**

Objet : Exercice du droit de préemption portant sur la parcelle cadastrée section K n°253 sise 256-264 boulevard de Stalingrad à Champigny-sur-Marne.

Le Maire de Champigny-sur-Marne ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2212-2 et 2122-22 ;

Vu les articles R.213-5 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs au droit de préemption urbain, aux Zones d'Aménagement Différé et aux Périmètres Provisoires,

Vu l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire Paris Est Marne & Bois approuvé par délibération du conseil de territoire le 12 décembre 2023,

Vu la loi n°2017-86 en date du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la Citoyenneté ayant transféré de plein droit aux Etablissements Publics Territoriaux (EPT) la compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU),

Vu la délibération n°17-132 du Conseil de territoire Paris Est Marne & Bois en date du 18 décembre 2017, instituant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures du territoire de la commune de Champigny-sur-Marne et déléguant à la commune ce droit dans les secteurs à potentiel de développement,

Vu la délibération n°2018-001 du Conseil municipal en date du 12 février 2018 acceptant la délégation du droit de préemption renforcé par le Conseil du territoire Paris Est Marne & Bois,

Vu la délibération n°2020-132 du Conseil municipal en date du 18 novembre 2020 de Champigny-sur-Marne portant délégation à Monsieur le Maire, d'exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner, déposée en Mairie le 17 décembre 2024, portant sur la propriété cadastrée section K n°253 sise 256-264 boulevard de Stalingrad à Champigny-sur-Marne, appartenant à la SCCV Champigny Georges Sand, moyennant le prix total de 300 000,00 €,

Vu la demande de pièces complémentaires signifiée en date du 4 février 2025 et à la réception des pièces le 17 février 2025 et le 5 mars 2025,

Vu la demande de visite signifiée en date du 4 février 2025 et refusée tacitement le 13 février 2025 puis expressément le 17 février,



Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques du Val-de-Marne en date du 3 mars 2025 ;

Considérant ce qui suit :

Le Maire doit, au titre de son pouvoir de police générale, prendre les dispositions nécessaires pour assurer la sûreté et la commodité de passage sur les voies publiques, notamment au regard de l'article 2212-2 alinéa 1 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cette responsabilité inclut le maintien d'un accès fluide et sécurisé vers la voie publique pour les riverains.

Le bien objet de la DIA, parcelle cadastrée section K n°253 sise 256-264 boulevard de Stalingrad, a un usage de fait de trottoir. Par ailleurs, celle-ci permet un passage des copropriétaires de la parcelle cadastrée section K n°206 vers la voie publique.

Ainsi donc, au regard de cet objectif d'action d'aménagement d'intérêt général, l'exercice du droit de préemption en vertu de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme est justifié.

DECIDE :

ARTICLE 1 : D'EXERCER son droit de préemption à l'occasion de la mise en vente par la SCCV Champigny Georges Sand de la parcelle cadastrée section K n°253 sise 256-264 boulevard de Stalingrad à Champigny-sur-Marne, en vue d'assurer la sûreté et la commodité de passage sur les voies publiques, action d'aménagement d'intérêt général.

ARTICLE 2 : DE PROPOSER à la SCCV Champigny Georges Sand le prix de 6 630,00 € (six mille six cent trente euros) pour son bien, objet de la déclaration d'intention d'aliéner.

ARTICLE 3 : D'INDIQUER que le prix indiqué à l'article 2 s'applique dans le cadre d'un bien libre de toute location.

ARTICLE 4 : D'INFORMER la SCCV Champigny Georges Sand qu'elle dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à la commune de Champigny-sur-Marne :

- Soit son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de la devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L213-14 et R213-12 du Code de l'urbanisme ;
- Soit son maintien du prix figurant dans la demande d'acquisition, la commune saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire ;
- Soit son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera le dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner.

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisés, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

ARTICLE 5 : DE RAPPELER à la SCCV Champigny Georges Sand l'article L.213-9 du Code de l'urbanisme : « lorsque le titulaire du Droit de Préemption lui a notifié son intention d'acquérir le bien dans les conditions fixées par les articles L. 211-5 ou L. 212-3, le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou occupants de bonne foi du bien et de les faire connaître à

ce titulaire ».

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20250328-DEC25-352-AR
Date de télétransmission : 28/03/2025
Date de réception préfecture : 28/03/2025

ARTICLE 6 : DE DESIGNER l'étude Nogent Paris Est notaires – 78, Grande rue Charles-de-Gaulle 94132 Nogent-sur-Marne pour l'établissement de l'acte authentique.

ARTICLE 7 : D'INDIQUER que la dépense correspondant à l'acquisition et aux frais d'acte sera inscrite au budget de l'exercice en cours.

ARTICLE 8 : DE PRECISER que la directrice générale des services de la mairie est chargée de l'exécution de la présente décision et notamment de faire procéder à sa publication.

ARTICLE 9 : D'INDIQUER que l'ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne
- La SCCV Champigny Georges Sand
- La Foncière Citoyenne & Sociale représentée par Horizon Asset Management
- VME NOTAIRES
- Madame la Directrice Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne

Fait à Champigny-sur-Marne le **28 MARS 2025**

 **Monsieur Laurent JEANNE**
Maire de Champigny-sur-Marne
Conseiller régional d'Ile-de-France

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 sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'état. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr