



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260611-DEC26-397-AR
Date de télétransmission : 11/06/2026
Date de réception préfecture : 11/06/2026

Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Economie
Service des Affaires foncières
CM

Publié le
11 JUIN 2026

DECISION DU MAIRE

Objet: Exercice du droit de préemption urbain portant sur le lot n°46 de la copropriété dépendant des parcelles cadastrées section AI n°143 et 144, correspondant à un local d'activité sis 13 Bis rue Romain Rolland à Champigny-sur-Marne.

Le Maire de Champigny-sur-Marne ;

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

Vu le Code de l'urbanisme et ses articles L 210-1 et suivants, L 211-2, L. 211-5, L. 213-1 et suivants + L. 300-1 relatifs au droit de préemption urbain, aux Zones d'Aménagement Différé et aux Périmètres Provisoires ;

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 le classement du bien en zone UB1 du PLUI ;

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°2026-025 du Conseil municipal en date du 21 mars 2026 de Champigny-sur-Marne portant sur l'élection du Maire de Champigny-sur-Marne ;

Vu la délibération n°2026-030 du Conseil municipal en date du 21 mars 2026 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 9 mars 2026, portant sur le lot n°46 de la copropriété dépendant des parcelles cadastrées section AI n°143 et 144, correspondant à un local d'activité, sis 13 Bis rue Romain Rolland à Champigny-sur-Marne, appartenant à la SCI FLORESCENCE, moyennant le prix de 707 000 €, auquel s'ajoute 33 600 € de commission à la charge de l'acquéreur ;

Vu la demande de pièces complémentaires reçue par le propriétaire le 4 mai 2026 et par son notaire le 5 mai 2026, ainsi que la réception des pièces le 4 mai 2026

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260611-DEC26-397-AR
Date de télétransmission : 11/06/2026
Date de réception préfecture : 11/06/2026

Vu la demande de visite reçue par le propriétaire et son notaire le 4 mai 2026 et la visite effectuée le 12 mai 2026 comme en atteste le procès-verbal signé le même jour ;

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction des Finances Publiques du Val-de-Marne en date du 29 mai 2026.

Considérant ce qui suit :

La Ville a pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants et de garantir un accès équilibré aux services essentiels sur l'ensemble de son territoire. À ce titre, elle conduit une politique visant à conforter les équipements et activités répondant aux besoins quotidiens de la population, notamment dans les domaines de la santé et des services de proximité.

L'enjeu de la préemption est de renforcer l'offre de soins de proximité par l'implantation d'une activité médicale répondant aux besoins de la population dans ce secteur et contribuant au maintien des services essentiels. Il contribue ainsi au maintien d'un service accessible aux habitants.

Le local objet de la présente déclaration d'intention d'aliéner présente, par sa localisation, son accessibilité et sa configuration, des caractéristiques permettant l'accueil d'une activité de santé participant au maintien et au développement d'une offre de soins de proximité, d'intérêt général.

Dans ce cadre, le projet participe à la requalification d'un local existant en lui attribuant une destination durable, adaptée aux besoins du territoire et contribue à l'amélioration du cadre de vie des champinois, tout en bénéficiant d'une implantation à proximité de l'un axes majeurs de la ville.

DECIDE :

ARTICLE 1 : D'EXERCER au nom de la Commune de Champigny-sur-Marne le droit de préemption urbain, pour les causes susmentionnées le lot n°46 de la copropriété dépendant des parcelles cadastrées section AI n°143 et 144, d'une superficie totale de 4 968 m², correspondant à un local d'activité sis 13 Bis rue Romain Rolland à Champigny-sur-Marne, en vue de renforcer l'offre de soins de proximité par l'implantation d'une activité médicale.

ARTICLE 2 : DE PROPOSER à la SCI FLORESCENCE le prix de 648 000 € (six cent quarante huit mille euros) pour son bien, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, auquel s'ajoute 33 600 € de commission à la charge de l'acquéreur.

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

ARTICLE 4 : D'INFORMER que le vendeur 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 de bien nécessitera le dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner.

Accusé de réception en préfecture
 le 11/06/2026 à 10:04:26
 Date de télétransmission : 11/06/2026
 Date de réception préfecture : 11/06/2026

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 au vendeur 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 ».

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 :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne
- Maître Séverine ROZE
- SCI FLORESCENCE
- Association LE REVEIL PENTECOTISTE
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques du Val-de-Marne

Fait à Champigny-sur-Marne le

11 JUIN 2026

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