



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260625-DEC26-450-AR
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Economie
Service des Affaires Foncières
XB

Publié le
25 JUN 2026

DECISION

Prise en application de l'article 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

OBJET : Consignation de la somme de 48 600 € suite à l'exercice du droit de préemption à l'occasion de la mise en vente des lots n°60, 49, 39 et 38 de la copropriété dépendant de la parcelle cadastrée section AX n°109, correspondant à un pavillon sis 40 bis rue de l'Eglise à Champigny-sur-Marne.

Le Maire de Champigny-sur-Marne ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.213-14 ;

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° DC 2023-11 du Conseil de territoire Paris Est Marne & Bois en date du 7 février 2023 actualisant les délégations du droit de préemption urbain renforcé sur la Commune de Champigny-sur-Marne ;

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 24 janvier 2026 portant sur les n°60, 49, 39 et 38 de la copropriété dépendant de la parcelle cadastrée section AX n°109, correspondant à un pavillon, sis 40 bis rue de l'Eglise à Champigny-sur-Marne, appartenant à Madame SAGET Géraldine et Monsieur POILPRE Antoine, moyennant le prix de 359 000 € dont 18 668 € d'honoraires d'agence à la charge du vendeur ;

Vu la demande de pièces complémentaires reçue par leur notaire en date du 27 février 2026 et la réception des pièces le 27 février 2026 ;

Vu la demande de visite reçue par leur notaire en date du 27 février 2026 et la visite effectuée le 6 mars 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 17 mars 2026 ;

Vu la décision n°DEC26-173 du 30 mars 2026 de la Commune de préempter les lots n°60, 49, 39 et 38 de la copropriété dépendant de la parcelle cadastrée section AX n°109, correspondant à un pavillon pour un montant de 310 268 € (trois cent dix mille deux cent soixante-huit euros) dont 18 668 € de commission à la charge du vendeur ;

Vu les notifications de la décision de préemption en date du 31 mars 2026 et les réceptions de celles-ci en date du 2 avril 2026 ;

Vu le courrier de refus de l'offre de préemption par le notaire des vendeurs en date du 7 avril 2026 et réceptionné en date du 17 avril 2026 ;

Vu la saisine par la Commune du juge compétent en matière d'expropriation à la date du 29 avril 2026 en vue de la fixation du prix.

Considérant ce qui suit :

La commune a reçu une Déclaration d'Intention d'aliéner portant sur la vente des lots n°60, 49, 39 et 38 de la copropriété dépendant de la parcelle cadastrée section AX n°109, correspondant à un pavillon sis 40 bis rue de l'Eglise à Champigny-sur-Marne. Ce bien se situe dans un secteur d'aménagement urbain ainsi que de diversification du tissu économique local, la Ville a donc exercé son droit de préemption.

Le prix proposé par la Commune de 310 268 € dont 18 668 € de commission à la charge du vendeur est inférieur à celui mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner. Les propriétaires, Madame SAGET Géraldine et M. POILPRE Antoine ont signifié leur refus du prix indiqué dans la décision de préemption. La Commune a alors saisi le juge compétent en matière d'expropriation en vue de la fixation du prix.

Par conséquent, il est nécessaire de consigner 15 % de l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques du Val-de-Marne en date du 17 mars 2026 soit 48 600 €.

ARTICLE 1 : DE CONSIGNER à la Caisse des Dépôts et Consignations de Nantes (Pays-de-la-Loire) la somme de 48 600 € représentant 15 % de l'évaluation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques effectué pour les lots n°60, 49, 39 et 38 de la copropriété dépendant de la parcelle cadastrée section AX n°109, correspondant à un pavillon sis 40 bis rue de l'Eglise à Champigny-sur-Marne.

ARTICLE 2 : DE PRECISER que la déconsignation fera l'objet d'une nouvelle décision et sera reversée à la Commune de Champigny-sur-Marne.

ARTICLE 3 : D'INDIQUER que les Services Municipaux, Madame le Receveur Municipal et Monsieur le Directeur de la Caisse des Dépôts et Consignations de Nantes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 4 : D'INDIQUER que l'ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne
- La DRFiP Pays-de-la-Loire
- Maître BOUSSARD Christine
- Madame SAGET Géraldine et Monsieur POILPRE Antoine

Fait à Champigny-sur-Marne, le

25 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.