

**DEC 23 - 520**

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20230914-DEC23-520-AR
Date de télétransmission : 14/09/2023
Date de réception préfecture : 14/09/2023

VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

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

Publié le
14 SEP. 2023

DECISION DU MAIRE

Objet : Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la mise en vente par M. et Mme GOEURY de la parcelle cadastrée section Z n°72 sise à Champigny-sur-Marne 31 rue Albert Thomas.

Le Maire de Champigny-sur-Marne ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.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 l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ayant notamment pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, de réaliser des équipements collectifs ;

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 le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Champigny-sur-Marne approuvé par délibération n°17-104 du conseil de territoire du 25 septembre 2017 et modifié par délibérations n°19-115 du conseil de territoire du 1^{er} octobre 2019 et du 29 juin 2021 et n° DC 2023-36 du 18 avril 2023 du conseil de territoire Paris Est Marne & Bois et mis à jour par arrêtés en date du 14 janvier 2019, du 28 janvier 2019, du 3 septembre 2019, du 25 octobre 2019 et du 9 août 2022 ;

Vu la délibération n°DC 2022-140 du conseil de territoire Paris Est Marne & Bois du 13 décembre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'intercommunalité Paris Est Marne et Bois ;

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 ;

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'Etat. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

HÔTEL DE VILLE - 14 RUE LOUIS TALAMONI - 94507 - CHAMPIGNY-SUR-MARNE - TÉL.: 01 45 16 40 00

Vu les délibérations n° DC 2022-22 en date du 7 février 2022 et n° DC ~~2023-11~~ en date du 7 février 2023 du Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois actualisant les délégations du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPU-R) à la Commune de Champigny-sur-Marne, au SAF94 et à l'EPFIF ;

Vu la délibération n°2020-132 du Conseil municipal en date du 18 novembre 2020, portant délégation au Maire en partie des attributions prévues à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales et pour la durée du mandat ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 2 juin 2023 portant sur la vente de la parcelle cadastrée section Z n°72 d'une superficie totale de 152 m² sises à Champigny-sur-Marne 31 rue Albert Thomas, appartenant à M. et Mme GOEURY moyennant le prix de 399 000 € dont 20 000 € TTC de commission d'agence à la charge du vendeur ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 15 juin 2023 et la réception de ces pièces le 26 juin 2023 ;

Vu la demande de visite en date du 27 juillet 2023 et le procès-verbal de visite en date du 16 août 2023 ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 25 août 2023.

Considérant ce qui suit :

Le Centre Municipal de Santé Ténine a des locaux vétustes qui ne répondent plus aux normes sécuritaires. En outre le bâtiment ne peut pas être réhabilité pour l'accueil du public en situation de handicap.

La volonté de la Commune est d'améliorer ses locaux publics. Ainsi l'acquisition du bien objet de la DIA, permettra à la Commune la relocalisation de son Centre Municipal de Santé Ténine sur le Centre-Ville.

DECIDE

ARTICLE 1 : D'EXERCER son droit de préemption à l'occasion de la mise en vente par M. et Mme GOEURY de la parcelle cadastrée section Z n°72 sise à Champigny-sur-Marne 31 rue Albert Thomas en vue de la relocalisation du Centre municipal de santé Ténine.

ARTICLE 2 : DE PROPOSER à M. et Mme GOEURY le prix de 374 000€ dont 20 000 € TTC de commission d'agence à la charge du vendeur et leur rappeler que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ils disposent d'un délai de 2 mois pour faire connaître, soit qu'ils acceptent le prix proposé, soit qu'ils maintiennent le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, auquel cas le prix sera fixé par une juridiction compétente en matière d'expropriation, soit qu'ils renoncent à l'aliénation du bien, le silence à l'expiration de ce délai valant renonciation.

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

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'Etat. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

HÔTEL DE VILLE - 14 RUE LOUIS TALAMONI - 94507 - CHAMPIGNY-SUR-MARNE - TÉL.: 01 45 16 40 00

ARTICLE 4 : DE RAPPELER à M. et Mme GOEURY 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 5 : 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 6 : D'INDIQUER que la dépense correspondant à l'acquisition et aux frais d'acte sera inscrite au budget de l'exercice en cours.

ARTICLE 7 : D'INDIQUER 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 8 : DE PRECISER que l'ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne
- M. et Mme GOEURY
- Maître Christophe BERNIER

Fait à Champigny-sur-Marne, le **14 SEP. 2023**

Monsieur Laurent JEANNE

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

