



Accusé de réception en préfecture  
094-219400173-20230717-2023-103-DE  
Date de télétransmission : 17/07/2023  
Date de réception préfecture : 17/07/2023

## VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



PUBLIE LE **17 JUIL. 2023**  
**N°2023-103**

### Conseil municipal REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SEANCE DU 28 JUN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi, vingt-huit juin à vingt heures trente-deux minutes, le Conseil municipal de la Mairie de Champigny-sur-Marne convoqué le jeudi dix-neuf janvier s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Laurent JEANNE, Maire en exercice.

#### OBJET DE LA DELIBERATION

**Purge du droit de préférence conventionnel auprès de la société SAS SC (sous l'enseigne Yesss Electrique)**

**Rapporteur** : M. PESSOA GRIJO

**Direction** : Direction des assemblées, affaires générales et juridiques

**Service** : Service des assemblées et affaires juridiques

#### Présent(e)s :

M. JEANNE, Maire.

Mme THIROUX, M. DUVAUDIER, Mme AMAR, M. LATRONCHE, Mme MUSSOTTE-GUEDJ, Mme ARRON, M. DUBUS, Mme ABCHICHE, M. GOUPIL, Mme SAUSSEREAU, M. AKKOUCHE, Mme CARPE, M. BASTIN, M. NGANDE, Mme BENAHMED, M. PICOT, **adjointes et adjoints au Maire**, M. VIGUIE, M. GAUDIERE, M. RIBEIRO **conseillers municipaux délégués**

Mme DUVERGER, M. BOULAY, Mme BENOLIEL, Mme DEGAGER-PHALANCHERE, M. SLIMOVICI, Mme DE OLIVEIRA, M. BARON, Mme THEOPHILE, Mme NGANDE, Mme CAPORAL, M. FAUTRE, M. LURIER, Mme ADOMO, M. MAILLER, M. SY, Mme MASMOUDI, M. TITOV, Mme KEITA-GASSAMA, M. PESSOA GRIJO, M. FORHAN, Mme CIPRIANO **conseillères municipales et conseillers municipaux**

#### Absent(e)s et/ou excusé(e)s :

M. CHATAUD (donne procuration à M. AKKOUCHE), Mme BERTRAND (donne procuration à Mme BENAHMED), Mme PARLOUAR (donne procuration à Mme DUVERGER), Mme DONATIEN (donne procuration à Mme NGANDE), Mme SAILLAND, M. LHOSTE (donne procuration à M. RIBEIRO), M. SOLARO (donne procuration à Mme ADOMO), M. SUDRE

**Secrétaire de séance** : M. BASTIN

Nombre de membres en exercice : 49

Nombre de membres présent(e)s : 41

Nombre de procurations : 6

Nombre de votant(e)s : 47

*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 son affichage ou sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'état. La juridiction administrative territorialement compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

**DELIBERATION N°1**

Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Economie

Service des affaires foncières - CME

Séance du conseil municipal du 28 juin 2023

**Le Conseil municipal,**

**Vu** le Code Général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** le Plan local d'Urbanisme de la commune de Champigny-sur-Marne ;

**Vu** la décision n°21-735 du 30 novembre 2021 de préempter le bâtiment sis 16 rue Serpente pour un montant de 1 730 000 € auquel s'ajoute une commission d'agence de 75 000 € Toutes Taxes Comprises à la charge de l'acquéreur ;

**Vu** la décision n°22-035 du 18 février 2022 portant rectification de l'erreur matérielle inscrite dans la décision précitée concernant le montant de la commission d'agence à la charge de l'acquéreur qui s'élève à 75 000 € Hors Taxes en lieu et place de 75 000 € Toutes Taxes Comprises ;

**Vu** l'acte de vente signé le 22 juillet 2022 ;

**Vu** l'article 28 du bail commercial entre la Romainville et la société SAS SC (sous l'enseigne YESSS ELECTRIQUE) en date du 24 juin 2019 mentionnant le pacte de préférence conventionnel ;

**Vu** l'avis de la DNID du 08 mars 2023 ;

**Vu** l'avis de la 2<sup>ème</sup> commission : Aménagement du territoire et développement urbain – Politique du logement et amélioration de l'habitat - Développement économique - Emploi – Insertion – Economie solidaire – Commerce et marchés aux comestibles – Artisanat – Tourisme, émis lors de sa séance en date du 21 juin 2023;

**Vu** l'avis de la 1<sup>ère</sup> commission : Finances – Affaires générales – Marchés et achats publics – Personnel communal – Formation du personnel – Handicap – Nouvelles technologies, émis lors de sa séance en date du 20 juin 2023;

**Vu** l'avis de la 3<sup>ème</sup> commission : Cadre de vie – Espaces publics – Réseaux – Environnement et développement durable – Développement des transports en commun – Partage de l'espace public – Déplacements – Sécurité – ASVP, émis lors de sa séance en date du 19 juin 2023 ;

**Considérant** ce qui suit :

La Commune a exercé son droit de préemption par décisions du 30 novembre 2021 et du 18 février 2022 sur le bien sis 16 rue Serpente en vue de la recomposition urbaine du secteur de la Voie Desserte Orientale élargi, dit aussi « bassin économique et écologique ».

La volonté de la Ville est de faire muter le secteur Bernau/ Voie de Desserte Orientale élargi, dit aussi « bassin économique et écologique » en proposant un urbanisme d'activité rénové et mieux adressé sur les deux axes structurants.

Les enjeux de restructuration de la trame viaire interne des Zones d'Activités Economiques disposées le long de la friche et notamment la Zone d'Activités dites les Luats.

La localisation du bien sis 16 rue Serpente sur le futur carrefour RD10/rue de Bernau (un des principaux axe Est / Ouest appelé à se renforcer compte-tenu de la suppression de la portion de la rue Alexandre Fourny coupant la friche), en entrée de la Zone d'Activités Economiques des Luats et en frange de la friche.

La densification et la modernisation de la Zone d'Activités Economique des Luats, par remembrement de cette emprise et des parcelles limitrophes de la friche, sur un carrefour qui constituera une pièce essentielle de la nouvelle armature urbaine de la Voie de Desserte Orientale élargi, dit aussi « bassin économique et écologique » est un enjeu clé.

Aujourd'hui, il s'avère que le bien doit être rétrocédé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France afin de permettre le portage et le remembrement de fonciers en vue de la réalisation des objectifs ci-dessus mentionnés. Un accord est intervenu pour une cession au prix de 1 831 960 €.

Le bien est occupé par trois locataires dont un, la société SAS SC (sous enseigne YESSS ELECTRIQUE) qui dispose d'un droit de préférence conventionnel mentionné à l'article 28 du bail en date du 24 juin 2019.

Par conséquent, il y a lieu de procéder à la purge du droit de préférence auprès de la société SAS SC (sous enseigne YESSS ELECTRIQUE) et de lui proposer l'acquisition du bien dont partie est occupée par la société SAS SC pour un montant de 1 831 960 €.

La société SAS SC (sous enseigne YESSS ELECTRIQUE) aura deux mois pour faire connaître dans les mêmes formes, son intention d'user du droit de préférence et son engagement de réaliser l'achat. Passé ce délai, sans manifestation de volonté de sa part, la société SAS SC (sous enseigne YESSS ELECTRIQUE) sera déchue de son droit de préférence et la Ville pourra rétrocéder le bien à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France.

**après en avoir délibéré, à l'unanimité**

Messieurs MAILLER et SY n'ont pas pris part au vote

**ARTICLE 1 : DECIDE** de purger le droit de préférence conventionnel de la société SAS SC (sous enseigne YESSS ELECTRIQUE).

**ARTICLE 2 : PROPOSE** à la société SAS SC (sous l'enseigne YESSS ELECTRIQUE) l'acquisition du bien dont dépendent les locaux loués, parcelles cadastrées section BZ n°103, 109, 139, 141, 189, 272, 275, 277, 281, 285, 287, 289, 300 et 309 d'une superficie de 3 176 m<sup>2</sup>, sis 16 rue Serpente à Champigny-sur-Marne, au prix de 1 831 960 €.

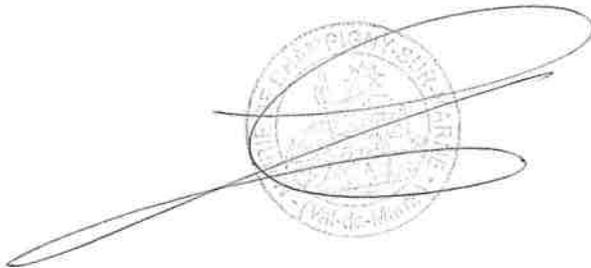
**ARTICLE 3 : PRECISE** que la société SAS SC (sous enseigne YESSS ELECTRIQUE, RCS PONTOISE 407 899 392) aura deux mois pour faire connaître son intention d'user du droit de préférence et son engagement de réaliser l'achat. Passé ce délai, sans manifestation de volonté de sa part, la société SAS SC (sous enseigne YESSS ELECTRIQUE) sera déchu de son droit de préférence et le bien pourra être rétrocédé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France.

**ARTICLE 4 : AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à signer tout éventuel acte authentique à intervenir à l'effet de transférer la propriété ainsi que tout document qu'en serait la suite ou la conséquence.

**ARTICLE 5 : DESIGNNE** l'étude Nogent Paris Est Notaires – 78, Grande rue Charles-de-Gaulle 94130 Nogent-sur-Marne pour assister la commune dans le cadre de cette opération.

**ARTICLE 6 : PRECISE** que la recette correspondante est inscrite sur le budget de l'exercice 2023.

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



**Le secrétaire de séance**  
Monsieur Wilfrid BASTIN  
Conseiller municipal



**Transmission** en préfecture, le  
**Publication**, le

Certifié exécutoire  
Le Maire

