



## VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



PUBLIE LE 12 OCT 2023  
N°2023-117

### Conseil municipal REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi, vingt-sept septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal de la Mairie de Champigny-sur-Marne convoqué le jeudi vingt-et-un septembre 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

**Incorporation d'un bien vacant sans maître sis rue des Hauts Bonne Eau dans le domaine privé communal.**

**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, M. BASTIN, Mme BERTRAND, M. NGANDE, Mme BENAHMED, M. PICOT, **adjointes et adjoints au Maire**,

M. GAUDIERE, M. LHOSTE, M. RIBEIRO **conseillers municipaux délégués**

M. BOULAY, Mme PARLOUAR, Mme SAILLAND, M. SLIMOVICI, Mme DE OLIVEIRA, M. BARON, Mme THEOPHILE, 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 CARPE (donne procuration à Mme BENAHMED), Mme DUVERGER (donne procuration à M. BASTIN), Mme BENOLIEL (donne procuration à Mme SAILLAND), M. VIGUIE (donne procuration à Mme BERTRAND), Mme DEGAGER-PHALANCHERE (donne procuration à M. BOULAY), Mme DONATIEN (donne procuration à M. DUVAUDIER), Mme NGANDE (donne procuration à Mme THIROUX), M. FAUTRE, Mme CAPORAL, M. SOLARO, M. LURIER, Mme ADOMO, M. MAILLER, M. SY, Mme MASMOUDI, M. TITOV, Mme KEITA-GASSAMA, M. SUDRE.

**Secrétaire de séance** : Mme ABCHICHE

Nombre de membres en exercice : 49

Nombre de membres présent(e)s : 31

Nombre de procurations : 7

Nombre de votant(e)s : 38

*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)*

Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Economie  
Service des affaires foncières – CME  
Séance du conseil municipal du 27 septembre 2023

## **Le Conseil municipal,**

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

**Vu** la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, notamment son article 147 ;

**Vu** l'article 713 du Code Civil ;

**Vu** le code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses L. 1123-1, L. 1123-2 et L. 1123-3 ;

**Vu** l'enquête diligentée par la commune relative à la propriété du bien ;

**Vu** le certificat de vaines recherches dressé par le généalogiste le 22/11/2021 ;

**Vu** le certificat de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 23 mars 2022 attestant que le bien fait l'objet depuis trois ans d'une taxation à zéro euro ;

**Vu** l'avis de la Commission Communale des Impôts Directs en date du 25 mars 2022 ;

**Vu** l'arrêté n°22-136 en date du 22 juin 2022 portant constatation de présomption de bien vacant sans maître du terrain non bâti cadastré section BO n°245 sis rue des Hauts Bonne Eau ;

**Vu** le certificat d'affichage en Mairie en date du 24 juin 2022 certifiant que l'arrêté susvisé a été affiché en mairie du 22 juin au 22 décembre 2022 ;

**Vu** la parution de l'arrêté du 22 juin 2022 dans le journal Le Parisien en date du 29 septembre 2022 ;

**Vu** les constats d'affichage sur le terrain dressé par l'huissier ;

**Vu** la notification de l'arrêté n°22-136 du 22 juin 2022 à Mme SADOUX Henriette Antoinette, apparaissant comme étant le dernier propriétaire de la parcelle cadastrée section BO n°245, en date du 08 juillet 2022 dont le pli a été avisé et non réclamé ;

**Vu** le plan ci-annexé ;

**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 du 20 septembre 2023 ;

**Vu** l'avis de la 1ère commission : Finances - Affaires générales - Marchés et Achats Publics - Personnel Communal - Formation du personnel - Handicap - Nouvelles technologies émis lors de sa séance du 19 septembre 2023 ;

**Considérant ce qui suit :**

Le futur pôle gare Villiers/Champigny/Bry constitue le point d'accroche d'une polarité urbaine nouvelle.

Le secteur des Simonettes Nord, situé à proximité immédiate de ce pôle, à l'interface directe avec la ZAC Marne Europe (Villiers-sur-Marne), participera à la construction d'un véritable quartier autour du parvis de la future gare avec la réalisation d'un projet à dominante économique auquel pourra s'adjoindre quelques programmes de logements.

La frange Sud de ce secteur constitué aujourd'hui essentiellement de pavillons a, par conséquent, également vocation à muter à moyen et long terme. Le tissu urbain existant pourra s'intensifier suivant les mêmes principes que ceux de la frange Nord pour favoriser une certaine unité urbaine.

Un périmètre d'attente a par conséquent été inscrit au PLU, tel qu'approuvé par délibération du conseil de territoire le 25 septembre 2017, le temps de définir un projet d'aménagement. La Ville a, par délibération en date du 18 octobre 2017, décidé de créer le périmètre dénommé « Les Hauts Bonne Eau ».

Le terrain non bâti cadastré section BO n°245 d'une superficie de 491 m<sup>2</sup> sis rue des Hauts Bonne Eau fait partie de ce périmètre.

Celui-ci n'a pas de propriétaire connu et ne donne lieu à aucune imposition de taxe foncière depuis au moins trois ans.

Le dernier propriétaire connu ne s'est pas manifesté dans le délai de six mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité de l'arrêté du 22 juin 2022 susvisé.

Par conséquent, le bien est présumé sans maître et il convient de l'incorporer dans le domaine privé de la commune.

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

**ARTICLE 1 :** DECIDE d'incorporer le terrain non bâti cadastré section BO n°245 d'une superficie de 491 m<sup>2</sup> sis rue des Hauts Bonne Eau dans le domaine privé de la commune.

**ARTICLE 2 :** AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant (Adjoint au Maire ayant reçu délégation) à signer tous les documents et actes nécessaires à la prise de possession de ce bien.

**ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera publiée et affichée en mairie et sur le terrain. Elle sera également transmise au représentant de l'Etat dans le département et notifié au dernier domicile connu du propriétaire.

**ARTICLE 4 : DIT** que la dépense liée aux frais d'enregistrement sera inscrite au budget de l'exercice 2023.

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



**Le secrétaire de séance**  
Madame Sabrina ABCHICHE  
Conseillère municipale



Transmission en préfecture, le **12 OCT. 2023**

Publication, le **12 OCT. 2023**

Certifié exécutoire

Le Maire

