



## VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



**PUBLIE LE 12 OCT. 2023**  
**N°2023-120**

### 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

**Signature de la convention de portage foncier relative au lot de volume n°2 de la parcelle cadastrée section BP n°128 sise 103 rue des Hauts Bonne Eau.**

**Rapporteur** : M. LHOSTE

**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** 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** le Contrat de Développement Territorial des Boucles de la Marne en date du 22 juin 2015 ;

**Vu** la délibération n° 17-104 du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois en date du 25 septembre 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** les délibérations du Conseil municipal en date du 23 mai et 18 octobre 1995 portant adhésion de la Ville au Syndicat Mixte d'Action Foncière du Département du Val de Marne (SAF'94) et adoptant son projet de statuts ;

**Vu** l'arrête préfectoral n° 96/3890 en date du 31 octobre 1996 portant création dudit Syndicat et validant ses statuts ;

**Vu** l'arrête préfectoral n° 2004/4535 du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF'94 ;

**Vu** la délibération du bureau syndical du SAF'94 en date du 3 février 2009 approuvant ses nouvelles dispositions d'intervention ;

**Vu** la délibération du comité syndical du SAF'94 en date du 24 mars 2010 portant sur le financement des opérations foncières ;

**Vu** la délibération du comité syndical du SAF'94 en date du 20 novembre 2012 portant sur l'adoption de ses nouvelles modalités de gestion patrimoniale ;

**Vu** la décision du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois en date du 8 septembre 2017 portant délégation du droit de préemption urbain au SAF'94 ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 18 octobre 2017 créant le périmètre SAF 94 des « Hauts Bonne Eau » ;

**Vu l'arrêté n°2023-47 en date du 22 juin 2023 du Président du SAF'94 portant exercice du droit de préemption sur le lot de volume n°2 de la propriété bâtie sise 103 rue des Hauts Bonne Eau, parcelle cadastrée section BP n° 128, d'une superficie de 444 m<sup>2</sup> moyennant le prix de 420 000 euros ;**

**Vu la convention de portage foncier ci-annexée à intervenir entre la Ville et le SAF'94 ;**

**Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 22 février 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 20 septembre 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 19 septembre 2023 ;**

**Considérant ce qui suit :**

La commune a la volonté de :

- Rééquilibrer durablement le rapport Habitat/Emploi en faveur de l'activité économique,
- Créer de nouvelles polarités autour des gares du métro du Grand Paris Express,
- Développer un niveau d'intensité urbaine adapté à la nouvelle qualité de desserte.

Le tissu urbain du secteur des Simonettes Nord du fait de sa proximité avec la future gare Villiers-Champigny-Bry du Grand Paris Express est amené à évoluer à moyen et long terme. Il y a une volonté d'y développer un projet à dominante économique auquel pourra s'adjoindre quelques programmes de logements.

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.

Afin de limiter la hausse des prix du foncier et de permettre la réalisation d'un aménagement d'ensemble cohérent la Ville a, par délibération en date du 18 octobre 2017, décidé de créer le périmètre dénommé « Les Hauts Bonne Eau » dont elle a confié la maîtrise foncière au SAF'94.

C'est dans ce cadre que la Commune a sollicité le SAF'94 pour l'acquisition, par voie de préemption, du lot de volume n°2 de la parcelle cadastrée section BP n°128 d'une superficie de 444 m<sup>2</sup> sur laquelle est édifié un pavillon moyennant le prix de 420 000 €.

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

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention de portage foncier portant sur le lot de volume n°2 de la parcelle cadastrée section BP n° 128 d'une superficie d'environ 444 m<sup>2</sup> sise 103, rue des Hauts Bonne Eau ci-annexée à intervenir entre la Commune de Champigny sur Marne et le SAF'94.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant (Adjoint au Maire ayant reçu délégation) à signer cette convention ainsi que tout document qui en serait la suite ou la conséquence.

**ARTICLE 3 : VERSE** au SAF'94 la somme de 42 000 € correspondant à la participation communale de 10 % sur le prix d'acquisition du bien dont la dépense est inscrite au budget de l'exercice en cours.

**ARTICLE 4 : S'ENGAGE** à inscrire au budget de chaque exercice la dépense correspondante à la bonification des charges d'intérêts.

**ARTICLE 5 : S'ENGAGE** à verser au SAF'94 le montant des impôts fonciers et taxes correspondant au bien acquis.

**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

