



## VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



**PUBLIE LE 16 JAN. 2024**  
**N°2023-157**

### Conseil municipal **REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS** **SEANCE DU 13 DECEMBRE 2023**

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

**Cession de la parcelle cadastrée BL n°71 sise 283 avenue du Général de Gaulle à Paris**

#### **Habitat**

**Rapporteur** : M. PESSOA GRIJO

**Direction** : Direction générale adjointe

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

#### **Présent(e)s :**

M. JEANNE, **Maire**.

Mme THIROUX, M. DUVAUDIER, Mme AMAR, M. LATRONCHE, Mme MUSSOTTE-GUEDJ, M. CHATAUD, 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. VIGUIE, M. GAUDIERE, M. LHOSTE **conseillers municipaux délégués**

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

#### **Absent(e)s et/ou excusé(e)s :**

Mme CARPE (donne procuration à Mme BENAHMED), M. BOULAY (donne procuration à Mme THIROUX), Mme BENOLIEL (donne procuration à Mme PARLOUAR), Mme SAILLAND (donne procuration à Mme ABCHICHE), Mme DEGAGER-PHALANCHERE (donne procuration à M. PICOT), Mme DONATIEN (donne procuration à Mme SAUSSEREAU), M. RIBEIRO (donne procuration à M. GOUPIL), Mme NGANDE (donne procuration à Mme THEOPHILE), M. SOLARO, Mme ADOMO

**Secrétaire de séance** : M. LATRONCHE

Nombre de membres en exercice : 49

Nombre de membres présent(e)s : 39

Nombre de procurations : 8

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)*

Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Economie  
Service des affaires foncières – PC

## 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°21-322 en date du 15 juin 2021 de la Commune de préempter le bien sis 283 avenue du Général de Gaulle pour un montant de 1 730 000 € dont 80 000 € de commission d'agence toutes taxes comprises à la charge du vendeur,

**Vu** l'acte de vente signé le 24 septembre 2021,

**Vu** l'avis du pôle des évaluations domaniales en date du 6 décembre 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 du 6 décembre 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 5 décembre 2023 ;

### **Considérant ce qui suit :**

La Commune a exercé son droit de préemption par décision du 15 juin 2021 sur le bien sis 283 avenue du Général de Gaulle, et ce dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux liée au réaménagement du Bois l'Abbé.

En effet, la Ville a pour volonté de poursuivre la transformation du quartier du Bois l'Abbé et de répondre aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle notamment en restructurant et en diversifiant le parc de logements.

Les études engagées ont mis en évidence la nécessité de procéder à la démolition et au changement d'usage d'environ 300 logements sociaux. Ce processus a déjà débuté.

Le règlement de l'ANRU prévoit la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolie hors site.

Le bien objet de la rétrocession permettra la production de logements sociaux contribuant ainsi à la reconstitution de l'offre susmentionnée.

Il convient par conséquent de rétrocéder à Paris Habitat, bailleur social, le bien sis 283 avenue du Général de Gaulle au prix de 1 751 776,48 € dont :

- 1 730 000 € de montant d'acquisition du bien ;
- 21 776,48 € de frais d'acte supportés par la ville lors de son acquisition ;

**après en avoir délibéré, à la majorité**

**39 votes pour** dont 8 procurations (Mme CARPE, M. BOULAY, Mme BENOLIEL, Mme SAILLAND, Mme DEGAGER-PHALANCHERE, Mme DONATIEN, M. RIBEIRO, Mme NGANDE)

**2 votes contre**, M. MAILLER, M. SY

**6 abstentions** Mme CAPORAL, M. FAUTRE, Mme MASMOUDI, M. TITOV, Mme KEITA-GASSAMA, M. SUDRE

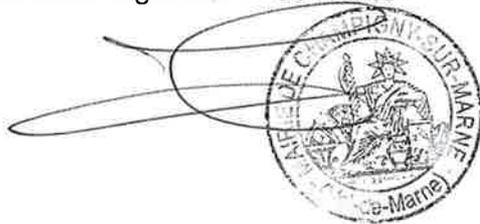
**ARTICLE 1 : DECIDE** de la rétrocession au profit de Paris Habitat du bien sis 283 avenue du Général de Gaulle, cadastré section BL n°71 d'une superficie totale de 887 m<sup>2</sup>, au prix de 1 751 776,48 €.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à signer l'acte authentique à intervenir à l'effet de transférer la propriété ainsi que tout document, tant administratif que financier, tendant à l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 3: DESIGNE** l'étude Nogent Paris Est Notaires – 78, Grande rue Charles-de-Gaulle 94130 Nogent-sur-Marne pour l'établissement de l'acte authentique.

**ARTICLE 4 : DIT** que les recettes correspondantes à la cession est inscrite sur le budget de l'exercice en cours.

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



**Le secrétaire de séance**  
Monsieur Patrice LATRONCHE  
Conseiller municipal



Transmission en préfecture, le **16 JAN. 2024**

Publication, le **16 JAN. 2024**

Certifié exécutoire

Le Maire

