



Accusé de réception en préfecture  
094-219400173-20240214-2024-017-DE  
Date de télétransmission : 14/02/2024  
Date de réception préfecture : 14/02/2024

## VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



**PUBLIE LE 14 FEV. 2024**  
**N°2024-017**

### Conseil municipal **REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS** **SEANCE DU 7 FEVRIER 2024**

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

**Ilot Carnot - Acquisition des ensembles immobiliers cadastrés section AX n°25 6 avenue Carnot auprès du SAF 94.**

**Rapporteuse** : Mme SAUSSEREAU

**Direction** : Direction générale adjointe

**Service** : Service des Assemblées et Affaires juridiques

#### Présent(e)s :

M. JEANNE, Maire.

Mme THIROUX, M. DUVAUDIER, Mme AMAR, Mme MUSSOTTE-GUEDJ, M. CHATAUD, Mme ARRON, M. DUBUS, Mme ABCHICHE, M. GOUPIL, Mme SAUSSEREAU, M. AKKOUCHE, Mme CARPE, M. BASTIN, Mme BERTRAND, M. NGANDE, M. PICOT, **adjointes et adjoints au Maire**, M. VIGUIE, M. GAUDIERE, M. LHOSTE, M. RIBEIRO **conseillers municipaux délégués** Mme DUVERGER, M. BOULAY, Mme PARLOUAR, Mme DEGAGER-PHALANCHERE, M. SLIMOVICI, Mme DE OLIVEIRA, M. BARON, Mme THEOPHILE, Mme CAPORAL, M. FAUTRE, M. LURIER, Mme ADOMO, M. MAILLER, Mme MASMOUDI, M. TITOV, M. PESSOA GRIJO, M. SUDRE, M. FORHAN, Mme CIPRIANO **conseillères municipales et conseillers municipaux**

#### Absent(e)s et/ou excusé(e)s :

M. LATRONCHE (donne procuration à Mme AMAR), Mme BENAHMED (donne procuration à Mme BERTRAND), Mme BENOLIEL (donne procuration à Mme MUSSOTTE GUEDJ), Mme SAILLAND (donne procuration à M. DUVAUDIER), Mme DONATIEN (donne procuration à Mme THEOPHILE), Mme NGANDE (donne procuration à M. NGANDE), M. SOLARO (donne procuration à Mme ADOMO), M. SY (donne procuration à M. MAILLER), Mme KEITA-GASSAMA (donne procuration à M. FAUTRE)

**Secrétaire de séance** : M. SLIMOVICI

Nombre de membres en exercice : 49

Nombre de membres présent(e)s : 40

Nombre de procurations : 9

Nombre de votant(e)s : 49

*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 du Développement Urbain  
Service des affaires foncières – PC  
**Séance du Conseil municipal du 7 février 2024**

**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 intercommunal ;

**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** les arrêtés préfectoraux n° 2004/4535 du 29 novembre 2004, n°2017-4524 du 20 décembre 2017 et n°2022-04564 du 16 décembre 2022 portant modification des statuts du SAF 94 ;

**Vu** la délibération du comité syndical du SAF 94 en date du 3 février 2009, du 30 novembre 2018 et 18 juin 2020 approuvant ses nouvelles dispositions d'intervention ;

**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 délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 6 juillet 2022 portant sur l'adoption de la rémunération du SAF94 sur les portages fonciers ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2010, demandant au SAF 94 de procéder à l'acquisition et au portage de la parcelle cadastrée section AX n°25 (278 m<sup>2</sup>) sise 6 avenue Carnot ;

**Vu** la convention de portage foncier pour les lots n°8 entre la Ville et le SAF 94 signée le 7 janvier 2011 ;

**Vu** la convention de portage foncier pour le lot n°7 entre la Ville et le SAF 94 signée le 22 février 2011 ;

**Vu** la convention de portage foncier pour le lot n°6 entre la Ville et le SAF 94 signée le 21 octobre 2011 ;

**Vu** la convention de portage foncier pour le lot n°4 entre la Ville et le SAF 94 signée le 2 avril 2012 ;

**Vu** la convention de portage foncier pour le lot n°3 entre la Ville et le SAF 94 signée le 29 octobre 2012 ;

**Vu** la convention de portage foncier pour les lots n°1 et 2 entre la Ville et le SAF 94 signée le 8 janvier 2013 ;

**Vu** la convention de portage foncier pour le lot n°5 entre la Ville et le SAF 94 signée le 16 janvier 2014 ;

**Vu** la convention de portage foncier pour les lots n°10, 11 et 12 entre la Ville et le SAF 94 signée le 19 mars 2014 ;

**Vu** la convention de portage foncier pour le lot n°9 entre la Ville et le SAF 94 signée le 15 décembre 2014 ;

**Vu** le compte conventionnel de cession ci-annexé ;

**Vu** l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des finances publiques du Val-de-Marne en date du 16 janvier 2024 ;

**Vu** la lettre valant avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des finances publiques du Val-de-Marne ;

**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 31 janvier 2024 ;

**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 du 30 janvier 2024 ;

**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 du 29 janvier 2024 ;

**Considérant ce qui suit :**

La Commune de Champigny-sur-Marne s'est fixée comme objectifs de structurer et de renforcer l'attractivité et les fonctions de centralité de son cœur de Ville. Un des axes forts de ce projet est la réalisation sur l'îlot Carnot d'une halle gourmande associée à des espaces publics réaménagés.

La programmation de cette halle (espace associant convivialité et proximité d'une vingtaine d'étals et de deux restaurants/brasseries) viendra renforcer l'armature commerciale du centre-ville en articulation avec le marché.

La parcelle cadastrée section AX n°25 sise 6, avenue Carnot sur laquelle est édifié un ensemble immeuble est inscrite dans l'îlot Carnot.

Le SAF 94 avait acquis l'ensemble des lots de la copropriété alors établie sur cette parcelle afin d'en assurer le portage foncier.

Par conséquent il y a lieu de procéder à l'acquisition auprès du SAF 94 de la parcelle cadastrée section AX n°25 d'une surface totale de 278 m<sup>2</sup> sise 6 avenue Carnot au prix total de 1 774 268,73 € résultant du compte conventionnel de cession ;

**après en avoir délibéré à la majorité**

**39 votes pour** dont 6 procurations (M. LATRONCHE, Mme BENAHMED, Mme BENOLIEL, Mme SAILLAND, Mme DONATIEN, Mme NGANDE)

**8 votes contre**, dont 2 procurations (M. SY, Mme KEITA-GASSAMA), Mme CAPORAL, M. FAUTRE, M. LURIER, M. MAILLER, Mme MASMOUDI, M. TITOV, M. SUDRE

**2 abstentions** dont 1 procurations (M. SOLARO), Mme ADOMO

**ARTICLE 1 : DECIDE** l'acquisition auprès du SAF 94 de la parcelle sise 6 avenue Carnot cadastrée section AX n°25 d'une superficie totale de 278 m<sup>2</sup>, au prix de 1 774 268,73 € dont :

- 1 684 113,35 € correspondant aux valeurs conventionnelles des biens augmentées des rémunérations du SAF 94 (43 963,38 €) et des réintégrations des subventions communales (46 192,00 €).

**ARTICLE 2 : DECIDE** le remboursement au bénéfice du SAF 94 des taxes foncières au prorata de jouissance des différents lots.

**ARTICLE 3 : DECIDE** le remboursement de comptes de gestion au bénéfice du SAF 94 tel que prévu dans les conventions de portage des différents lots.

**ARTICLE 4 : DECIDE** que la participation communale versée au moment du paiement de l'acquisition par le SAF 94 de la parcelle sise 6 avenue Carnot cadastrée section AX n°25 d'une superficie totale de 278 m<sup>2</sup> d'un montant de 46 192 € fera l'objet d'un titre de recettes au nom du SAF 94.

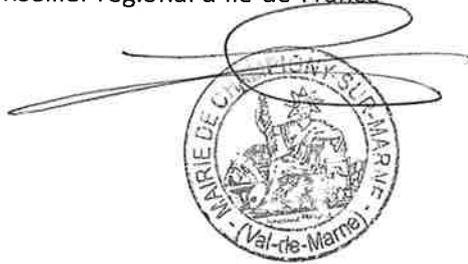
**ARTICLE 5 : DECIDE** que le mandat afférent à cette acquisition sera émis au bénéfice du SAF 94 par l'étude Nogent Paris Est Notaires -78 Grande rue Charles-de-Gaulle 94130 Nogent-sur-Marne.

**ARTICLE 6 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant (Adjoint au Maire ayant reçu délégation) 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 7 : DESIGNE** l'étude Nogent Paris Est Notaires – 78, Grande rue Charles de Gaulle 94132 Nogent-sur-Marne pour l'établissement de l'acte authentique.

**ARTICLE 8 : PRECISE** que la dépense et la recette correspondantes à l'acquisition et aux frais d'acte sont inscrites au 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 David SLIMOVICI  
Conseiller municipal



Transmission en préfecture, le **14 FEV. 2024**

Publication, le **14 FEV. 2024**

Certifié exécutoire

Le Maire

