

**ARR 25 - 244**

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20251222-ARR25-244-AR
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025

VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

DIRECTION de l'urbanisme, de l'habitat et de l'économie
Service de la promotion économique
Affaire suivie par C. de Giafferi
Tel: 01 89 12 43 65.

Publié le
22 DEC. 2025

-ARRETE-

Objet : Changement d'usage d'un local d'habitation en local à usage de cabinet de médecine générale
– 20 rue Jean Jaurès, Champigny-sur-Marne.

Le Maire de Champigny-sur-Marne,

Vu l'article L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux changements d'affectation de locaux, modifiés par l'article 13 de la loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et notamment l'article L.631-1-1 qui dispose que « L'autorisation préalable au changement d'usage est délivrée par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble »;

Vu l'article 6 de la loi 2009-179 du 17 février 2009 qui fixe au 1er avril 2009 l'entrée en vigueur du transfert de la compétence au bénéfice du maire, en matière de changement d'usage des locaux d'habitation ;

Vu l'arrêté n°ARR21-033 en date du 19 mars 2021 portant délégation de fonctions à Monsieur Michel. DUVAUDIER, 2ème adjoint, en application de l'article L.2122-18 du code général des collectivités territoriales

Vu la demande formulée le 24 novembre 2025 par la SCI Nicoud représentée par Mme Leguy et Monsieur Nicoud, agissant en qualité de futurs propriétaires de l'appartement situé 20 rue Jean Jaurès, 94500 Champigny-sur-Marne, sis au 2ème étage, d'une superficie de 71.59 m², composé de 3 pièces, en vertu d'un acte de promesse de vente en date du 6 novembre 2025 comportant une clause suspensive particulière subordonnant la réitération de la vente à l'obtention préalable d'une autorisation de changement d'usage devenue définitive ;

Compte tenu de la destination du bien envisagée par le bénéficiaire, l'autorisation administrative nécessaire au changement d'usage du bien, prévue à l'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation, devant être obtenue au plus tard le jour de la réitération des présentes par acte authentique, et la déclaration préalable de changement d'usage d'habitation en cabinet médecine générale devant, en outre, être définitive, c'est-à-dire purgée de tout délai de recours et de tout retrait administratif ;

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 « Telerecours citoyens » accessible à partir du site www.tefererecours.fr

Considérant que la demande porte sur le changement d'usage d'un local initialement destiné à l'habitation, situé au 2ème étage de l'immeuble, d'une superficie de 71.59 m² et composé de trois pièces, afin d'y exercer une activité de cabinet de médecine générale recevant du public ;

Considérant que cette demande entraîne le changement d'usage d'un local destiné à l'habitation en local professionnel et qu'il convient d'en obtenir une nouvelle autorisation avec changement de titulaire ;

Considérant qu'aucune mesure de protection particulière du parc de logements ne s'impose dans ce secteur ;

ARRETE:

Article 1 :

Le changement d'usage de l'appartement situé 20 rue Jean Jaurès, 2ème étage, à Champigny-sur-Marne, est **autorisé** pour l'exercice de l'activité de cabinet de médecine générale.

Article 2 :

L'autorisation de changement d'usage est accordée **exclusivement** à la SCI Nicoud représentée par Mme Leguy et Monsieur Nicoud pour la demande présentée.
Elle est **intransmissible** et **attachée au lieu** susvisé.

Article 3 :

La présente autorisation n'exonère pas le bénéficiaire de l'obligation de se conformer à l'ensemble des règles et obligations applicables en matière d'installation et d'exploitation d'activités économiques, notamment celles relatives à l'urbanisme, à la sécurité, à l'accessibilité, à l'hygiène et au droit du travail, le cas échéant.

Article 4 :

La Directrice générale des services de la Mairie de Champigny-sur-Marne est chargée de l'exécution du présent arrêté, et notamment de procéder à son affichage et à son inscription au registre des arrêtés de la commune.

Article 5 :

Ampliation du présent arrêté sera adressée :

- À Monsieur le Préfet du Val-de-Marne ;
- À Mme Leguy et Monsieur Nicoud, futurs propriétaires de l'appartement situé 20 rue Jean Jaurès, 1er étage, à Champigny-sur-Marne.

Fait à Champigny-sur-Marne, le 27/11/2025

Monsieur Duvaudier

2^{ème} adjoint au maire
développement économique,
commerces et marchés aux
comestibles, emploi et insertion

