

**ARR 26 - 022**

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260123-ARR26-022-AR
Date de télétransmission : 23/01/2026
Date de réception préfecture : 23/01/2026

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
23 JAN. 2026

-ARRETE-

Objet : Changement d'usage du 1er étage d'un local d'habitation en local à usage professionnel dédié au stockage d'archives et matériels médicaux – 10 boulevard Gabriel-Péri, 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 29 novembre 2025 par le Docteur Philippe LY CONG, propriétaire indivis et mandataire des indivisaires du bien situé au 10 boulevard Gabriel-Péri à Champigny-sur-Marne, sollicitant le changement d'usage du premier étage et du garage pour un usage professionnel destiné exclusivement au stockage d'archives et matériels médicaux conformément à sa lettre adressée au maire .

Vu le formulaire de demande de changement d'usage déposé en mairie le 8 décembre 2025 confirmant l'absence de travaux, l'absence de domiciliation de société et l'absence d'accueil du public .

Vu l'avenant au bail professionnel modifié le 1er octobre 2023 intégrant le premier étage au bail civil professionnel et précisant son usage exclusif de rangement lié à l'activité médicale .



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Vu le relevé de surfaces établi le 19 octobre 2011 attestant que le premier étage présente une superficie de 40,61 m².

Vu les documents descriptifs relatifs au garage identifié fiscalement comme dépendance bâtie isolée d'une superficie de 20 m².

Vu les éléments économiques, notamment la note d'estimation foncière selon laquelle la superficie totale du pavillon est de 224 m² pour la parcelle cadastrée section V n° 64.

Considérant que le pavillon sis 10 boulevard Gabriel-Péri est un immeuble d'habitation réparti en un cabinet médical au rez-de-chaussée et un premier étage comprenant un palier, une chambre, une salle de bains avec WC ainsi qu'un séjour-cuisine, le tout affecté désormais à un usage exclusivement professionnel et non ouvert au public.

Considérant que l'usage projeté n'implique aucune modification du bâti, aucune réception du public, aucune transformation structurelle et ne porte pas atteinte au parc immobilier résidentiel du secteur.

Considérant que le changement d'usage est strictement limité au premier étage (40,61 m²) et au garage (20 m²) et ne concerne pas le rez-de-chaussée déjà affecté à un usage de cabinet médical.

ARRETE:

Article 1 : Le changement d'usage du premier étage du pavillon situé 10 boulevard Gabriel-Péri à Champigny-sur-Marne d'une superficie de 40,61 m² ainsi que du garage de 20 m² est autorisé pour un usage exclusivement professionnel destiné au stockage d'archives médicales, matériel médical et fournitures liées à l'activité du médecin occupant. Les locaux concernés ne sont pas autorisés à recevoir du public.

Article 2 : L'autorisation est accordée à l'indivision propriétaire représentée par le Docteur Philippe LY CONG. Elle est personnelle, intransmissible et cesse de produire effet en cas de vente, de changement d'occupant ou de cessation de l'usage professionnel sans nouvelle demande préalable.

Article 3 : La présente autorisation n'exonère pas le bénéficiaire de l'obligation de se conformer aux règles en matière d'urbanisme, de sécurité, d'hygiène, de conservation des biens et de stockage de matériels médicaux. Toute modification ou transformation future devra faire l'objet des autorisations nécessaires conformément aux dispositions légales.



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Article 4 : Il est constaté que l'usage professionnel déclaré n'implique aucun travaux modifiant l'aspect extérieur, la distribution intérieure ou les caractéristiques structurelles du bâtiment. Toute intervention ultérieure devra être soumise à l'autorité compétente avant réalisation.

Article 5 : 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 : Le présent arrêté sera notifié au demandeur, transmis à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, affiché en mairie et inscrit au registre des actes administratifs.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Fait à Champigny-sur-Marne, le 13/01/2026

Monsieur Duvaudier

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



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.telerecours.fr

