



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Accusé de réception en préfecture  
094-219400173-20250812-DEC25-668-AR  
Date de télétransmission : 12/08/2025  
Date de réception préfecture : 12/08/2025

DEC 25 - 668

Publié le  
12 AOUT 2025

Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Economie  
Service des Affaires Foncières  
LT

## DECISION

### Prise en application de l'article 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

**OBJET :** Consignation de la somme de 49.950 € représentant 15% de l'évaluation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques suite à l'exercice du droit de préemption à l'occasion de la mise en vente du lot n°11 de la copropriété cadastrée section AX n°323 sis Place du Marché anciennement Place Lénine à Champigny-sur-Marne.

Le Maire de Champigny-sur-Marne ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-4 et suivants, relatifs à la fixation, à défaut d'accord amiable, du prix d'acquisition par la juridiction compétente en matière d'expropriation et à la consignation d'une somme égale à 15 % de l'évaluation faite par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques ;

**Vu** la loi n°2017-86 en date du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la Citoyenneté ayant transféré de plein droit aux Etablissements Publics Territoriaux (EPT) la compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU) ;

**Vu** la délibération n°17-132 du Conseil de territoire Paris Est Marne & Bois en date du 18 décembre 2017, instituant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures du territoire de la commune de Champigny-sur-Marne et déléguant à la commune ce droit dans les secteurs à potentiel de développement ;

**Vu** la délibération n°2018-001 du Conseil municipal en date du 12 février 2018 acceptant la délégation du droit de préemption renforcé par le Conseil du territoire Paris Est Marne & Bois ;

**Vu** la délibération n°2020-132 du Conseil municipal en date du 18 novembre 2020, portant délégation au Maire en partie des attributions prévues à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et pour la durée du mandat ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner, déposée en Mairie le 3 février 2025, portant sur le lot 11 dépendant de la copropriété cadastrée section AX n°323 correspondant à un local commercial sis Place du Marché anciennement Place Lénine à Champigny-sur-Marne,

appartenant à Madame BARRUE Laëtitia, moyennant le prix total de 325 000 € dont 11 000 € d'honoraires d'agence à la charge du vendeur ;

**Vu** l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques du Val-de-Marne en date 4 février 2025 ;

**Vu** la décision n°DEC25-403 du 18 avril 2025, par laquelle la Commune a exercé son droit de préemption à l'occasion de la mise en vente par Madame BARRUÉ Laëtitia du lot n°11 de la copropriété cadastrée section AX n°323 sis Place du Marché anciennement Place Lénine ;

**Vu** le courrier reçu le 13 juin 2025 de la propriétaire, Madame BARRUÉ Laëtitia informant la Ville de son refus du prix indiqué dans la décision de préemption ;

**Vu** la saisine par la Commune du juge compétent en matière d'expropriation à la date du 25 juin 2025 en vue de la fixation du prix.

**Considérant ce qui suit :**

La Commune a reçu une Déclaration d'Intention d'aliéner portant sur la vente du lot n°11 de la copropriété cadastrée section AX n°323 sis Place du Marché anciennement Place Lénine. Ce bien se situe dans un secteur d'enjeux urbains de préservation, de valorisation ainsi que de diversification du tissu économique local et la Ville a donc exercé son droit de préemption.

Le prix proposé par la Commune de 266.000 €, auxquels s'ajoutent 11.000 € d'honoraires d'agence, est inférieur à celui mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner. La propriétaire, Madame BARRUÉ Laëtitia a signifié son refus du prix indiqué dans la décision de préemption. La Commune a alors saisi le juge compétent en matière d'expropriation en vue de la fixation du prix.

Par conséquent, il est nécessaire de consigner 15 % de l'avis de du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques du Val-de-Marne en date 4 février 2025 soit 49.950 €.

**DECIDE**

**ARTICLE 1 : DE CONSIGNER** à la Caisse des Dépôts et Consignations de Nantes (Pays-de-la-Loire) la somme de 49.950 € représentant 15 % de l'évaluation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques effectué pour le lot n°11 de la copropriété cadastrée section AX n°323 sis Place du Marché anciennement Place Lénine, appartenant à Madame BARRUÉ Laëtitia.

**ARTICLE 2 : DE PRECISER** que la déconsignation fera l'objet d'une nouvelle décision.

**ARTICLE 3 : D'INDIQUER** que les Services Municipaux, Madame le Receveur Municipal et Monsieur le Directeur de la Caisse des Dépôts et Consignations de Nantes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

**ARTICLE 4 : D'INDIQUER** que l'ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne
- Madame BARRUÉ Laëticia
- La DRFiP Pays-de-la-Loire
- SAS NOTAIRES PARIS - BORDS DE MARNE

Fait à Champigny-sur-Marne, le 12 AOUT 2025

**Monsieur Laurent JEANNE**



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

*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 sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'état. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*