



DEC 25 - 926
Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20251212-DEC25-926-AR
Date de télétransmission : 12/12/2025
Date de réception préfecture : 12/12/2025

VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

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

Publié le

12 DEC. 2025

DECISION DU MAIRE

Objet : Déconsignation de la somme de 230.000 € suite à l'exercice du droit de préemption portant sur un pavillon sis 233 avenue des Grands Godets à Champigny-sur-Marne.

Le Maire de Champigny-sur-Marne ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.213-4-2, relatif à la libération des fonds consignés,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2122-22,

Vu les articles R.213-5 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs au droit de préemption urbain, aux Zones d'Aménagement Différé et aux Périmètres Provisoires,

Vu l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire Paris Est Marne & Bois approuvé par délibération du conseil de territoire le 12 décembre 2023,

Vu le classement du bien en zone UX du PLUI, en tant que zone d'activités économiques,

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 de Champigny-sur-Marne portant délégation à Monsieur le Maire, d'exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner, déposée en Mairie le 12 juin 2024, portant sur un pavillon sis 233 avenue des Grands Godets à Champigny-sur-Marne, appartenant à Messieurs TRIBOURDEAU Sylvain et Jean-Luc et à Madame BOUDY Catherine, moyennant le prix total de 270.000 €,

Vu la demande de pièces complémentaires signifiée aux vendeurs et à leur notaire en date du 6 août 2024 et la réception des pièces le 14 août 2024,

Vu la demande de visite signifiée aux vendeurs et à leur notaire en date du 6 août 2024 et la visite effectuée le 20 août 2024,

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale du Val-de-Marne en date du 28 août 2024,

Vu la décision n°24-658 du 12 septembre 2024, par laquelle Monsieur le Maire a exercé son droit de préemption à l'occasion de la mise en vente par Messieurs TRIBOURDEAU Sylvain et Jean-Luc et Madame BOUDY Catherine d'un pavillon sis 233 avenue des Grands Godets, cadastré section CR n°133 et 162 pour une superficie totale 473 m²,

Vu l'accord des propriétaires reçu en mairie le 26 septembre 2024,

Vu la décision n° 24-785 en date du 20 décembre 2024 décidant la consignation de la somme de 230.000 €,

Vu l'acte notarié signé en date du 20 mai 2025,

Vu l'absence d'inscriptions grevant le bien préempté,

Vu l'entrée en jouissance du bien en date du 11 juin 2025,

Vu la décision n°25-545 en date du 8 juillet 2025 décidant la déconsignation de la somme de 230.000 €.

Considérant ce qui suit :

Une déclaration d'intention d'aliéner a été réceptionnée en mairie le 12 juin 2024 portant sur un pavillon sis 233 avenue des Grands Godets, qui a donné lieu à une décision de préemption en date du 12 septembre 2024.

Les propriétaires nous ont signifié leur accord concernant cette décision de préemption dans un courrier en date du 24 septembre 2024.

La signature de l'acte notarié devait intervenir avant le 26 décembre 2024. Cependant le défaut de transmission de pièces substantielles, nécessaire à la rédaction, à la validité et à la sécurisation de l'acte notarié, a constitué un obstacle à la signature de l'acte notarié et par voie de conséquence au paiement du prix.

Dans ce contexte, le montant de 230.000 € a donc été consigné à la Caisse des Dépôts et Consignations de Nantes (Pays-de-la Loire).

La signature de l'acte notarié est intervenue le 20 mai 2025, et le versement des fonds effectué auprès du Notaire ayant donné lieu à une entrée en jouissance du bien à la date du 11 juin 2025, il est donc désormais nécessaire de procéder à la déconsignation de ce montant.

DECIDE :

ARTICLE 1 : DECIDE la déconsignation à la Caisse des Dépôts et Consignations de Nantes (Pays-de-la-Loire) de la somme de 230.000 € pour le pavillon édifié sur les parcelles cadastrées section CR

n°133 et 162 d'une superficie totale de 473 m² sises 233 avenue des Grands Godets à Champigny-sur-Marne, appartenant à Messieurs TRIBOURDEAU Sylvain et Jean-Luc et Madame BOUDY Catherine.

094-219400173-20251212-DEC25-926-AR
Date de télétransmission : 12/12/2025
Date de réception préfecture : 12/12/2025

ARTICLE 2 : DIT que la somme indiquée à l'article précédent sera réglée directement par la Caisse des Dépôts et Consignations de Nantes (Pays-de-la-Loire) et versée à la Ville de Champigny-sur-Marne au moyen d'un virement au compte ouvert à la TRESORERIE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSES MUNICIPALE, – établissement n°30001 – guichet n° - 00907 – compte n°E9420000000 – clé n°31.

ARTICLE 3 : ANNULE la décision de déconsignation n°25-545 en date du 8 juillet 2025.

ARTICLE 4 : INDIQUE que le numéro de SIREN de la Ville de Champigny-sur-Marne, autorité expropriante, est le 219 400 173.

ARTICLE 5 : DIT 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.

Fait à Champigny-sur-Marne le 12 DEC. 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