



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Publié le

12 DEC. 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 : Décision rectificative d'erreur matérielle dans la décision de préemption n°25-828 du 7 novembre 2025 portant sur un pavillon sis 1 bis avenue de l'Île d'Amour à Champigny-sur-Marne.

Le Maire de Champigny-sur-Marne,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article 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 l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ayant notamment pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, de réaliser des équipements collectifs,

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 le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Champigny-sur-Marne approuvé par délibération n°17-104 du conseil de territoire du 25 septembre 2017 et modifié par les délibérations n°19-115 du conseil de territoire du 1^{er} octobre 2019 et n°2021-85 du 29 juin 2021,

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 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),

Accusé de réception en préfecture
14-000000011-2025-11-11
Date de télétransmission : 12/12/2025
Date de réception préfecture : 12/12/2025

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 18 juillet 2025, portant sur un pavillon sis 1 bis avenue de l'Île d'Amour à Champigny-sur-Marne, appartenant à la SCI BERCALE, moyennant le prix total de 535 000 € toutes taxes comprises en ce compris 35 000 € toutes taxes comprises d'honoraires d'agence à la charge du vendeur,

Vu la demande de pièces complémentaires envoyée au vendeur et à leur notaire en date du 15 septembre 2025 et la réception des pièces le 23 septembre 2025, le 24 septembre 2025, et le 15 octobre 2025,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction des Finances Publiques du Val-de-Marne en date du 31 octobre 2025,

Vu la décision n°25-828 du 7 novembre 2025 de la Commune de préempter ce pavillon pour un montant de 465 000 € (quatre cent soixante-cinq mille euros) auquel s'ajoute 35 000 € (trente-cinq mille euros) TTC d'honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Considérant ce qui suit :

Par décision n°25-828 précitée, la Commune a entendu exercer son droit de préemption à un prix inférieur aux conditions mentionnés dans la DIA, et cette DIA précisait que le bien était occupé par un (des) locataire(s). L'article 3 de la décision n°25-828 précitée comporte une erreur matérielle concernant le statut d'occupation du bien, en effet cet article indique que le prix indiqué à l'article 2 s'applique dans le cadre d'un bien libre de toute location.

Par décision n°25-828 précitée, la Commune a également indiqué la réception des pièces le 23 septembre 2025 et le 24 septembre 2025 au sein des visas. Cependant les dernières pièces complémentaires relatives au bien ont été réceptionnées le 15 octobre 2025.

L'erreur dans la retranscription du statut d'occupation du bien et dans l'omission de la dernière date de transmission des pièces complémentaires, devant être qualifiées d'erreurs matérielles, la Commune doit prendre une décision rectificative d'erreurs matérielles, confirmative de la décision de préemption n°25-828 précitée.

La présente décision vient rectifier les erreurs matérielles susvisées et préciser que le prix indiqué s'applique dans le cadre d'un bien occupé par un (des) locataire(s) et que la dernière date de réception des pièces complémentaires correspond au 15 octobre 2025.

DECIDE

ARTICLE 1 : DE RECTIFIER l'erreur matérielle inscrite dans la décision de préemption n°25-828 du 7 novembre 2025 portant sur le pavillon sis 1 bis avenue de l'Île d'Amour en indiquant que le bien est occupé par un (des) locataire(s), et également d'ajouter la date de réception des pièces correspondant au 15 octobre 2025.

ARTICLE 2 : D'INDIQUER que la directrice générale des services de la mairie est chargée de l'exécution de la présente décision et notamment de faire procéder à son affichage.

ARTICLE 3 : DE PRECISER que l'ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne
- SCI BERCALE
- Madame RABA Dvorah et Monsieur RABA Avraham
- ETUDE NOTARIALE JACQUES DALY
- Madame la Directrice Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne

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 son affichage ou sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'Etat. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr