



Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260304-DEC26-158-AR
Date de télétransmission : 04/03/2026
Date de réception préfecture : 04/03/2026

VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

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

Publié le
04 MARS 2026

DECISION DU MAIRE

Objet : Exercice du droit de préemption urbain portant sur la parcelle cadastrée section AX n°104, correspondant à un pavillon sis 38 rue de l'Eglise à Champigny-sur-Marne.

Le Maire de Champigny-sur-Marne ;

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

Vu le Code de l'urbanisme et ses articles L 210-1 et suivants, L 211-2, L. 211-5, L. 213-1 et suivants + L. 300-1 relatifs au droit de préemption urbain, aux Zones d'Aménagement Différé et aux Périmètres Provisoires,

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 UA du PLUI,

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 4 décembre 2025, portant sur la parcelle cadastrée section AX n°104 correspondant à un pavillon sis 38 rue de l'Eglise à Champigny-sur-Marne, appartenant à la SCCV 38 EGLISE – Groupe DESIMO, moyennant le prix de 650 000 €,

Vu la demande de pièces complémentaires reçue par leur notaire en date du 26 janvier 2026 et la réception des pièces le 10 février 2026,

Vu la demande de visite reçue par leur notaire en date du 26 janvier 2026 et la visite effectuée le 11 février 2026 comme en atteste le procès-verbal signé le même jour,

Accusé de réception en préfecture
2026-01-11-1024-0001
Date de télétransmission : 04/03/2026
Date de réception préfecture : 04/03/2026

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction des Finances Publiques du Val-de-Marne en date du 4 février 2026.

Considérant ce qui suit :

La Commune a pour volonté de mettre en valeur son paysage urbain notamment par ses entrées de ville. Elle a également pour objectif de revitaliser son centre-ville et d'améliorer la qualité des espaces publics et piétons.

De plus, elle mène un projet de renouvellement urbain au sein même de son territoire et pour lequel des logements sociaux doivent être reconstruits hors site. Les études engagées ont mis en évidence la nécessité de procéder à la démolition d'environ 300 logements sociaux. Le règlement de l'ANRU prévoit la reconstitution de l'offre démolie hors site.

Dans ce cadre, une opération immobilière qualitative, sur un périmètre plus large et identifié, comprenant la parcelle objet de la présente DIA permettrait une mise en valeur de l'entrée de ville, sur un axe central distribuant le centre-ville, mais également de relocaliser pour partie des logements sociaux faisant l'objet d'opérations de renouvellement urbain.

D'autre part, un projet d'aménagement urbain permettrait d'harmoniser les formes urbaines du secteur et de sécuriser les circulations piétonnes actuellement contraintes par la réduction de la largeur du trottoir au 8 et 10 rue Albert Thomas, se trouvant sur le même périmètre défini pour cette opération. L'intégration de nouveaux locaux commerciaux permettrait également la valorisation du tissu économique local en améliorant la visibilité commerciale et la desserte locale de l'axe.

Le bien permettrait de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, et aussi d'organiser la mutation des activités économiques, qui est l'un des objectifs des actions ou opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme.

DECIDE :

ARTICLE 1 : D'EXERCER au nom de la Commune de Champigny-sur-Marne le droit de préemption urbain, pour les causes susmentionnées du pavillon édifié sur la parcelle cadastrée section AX n°104 d'une superficie totale de 510 m² sis 38 rue de l'Eglise à Champigny-sur-Marne, en vue de mettre en œuvre un projet urbain mettant en valeur son entrée de ville, permettant de répondre à sa politique locale de l'habitat et également d'organiser la mutation des activités économiques présentes pour les mettre en valeur.

ARTICLE 2 : D'EXERCER au nom de la Commune de Champigny-sur-Marne le droit de préemption urbain, pour les causes susmentionnées au prix de 450 000 € (quatre cent cinquante mille euros) pour le bien édifié sur la parcelle cadastrée section AX n°104, objet de la déclaration d'intention d'aliéner.

ARTICLE 3 : D'INDIQUER que le prix indiqué à l'article 2 s'applique dans le cadre d'un bien libre de toute occupation.

ARTICLE 4 : D'INFORMER que le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à la commune de Champigny-sur-Marne :

