



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

DEC 26 - 265

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260420-DEC26-265-AR
Date de télétransmission : 20/04/2026
Date de réception préfecture : 20/04/2026

Publié le

20 AVR. 2026

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

DECISION DU MAIRE

Objet : Exercice du droit de préemption portant sur le fonds de commerce d'un local sis 104 avenue Roger Salengro à Champigny-sur-Marne.

Le Maire de Champigny-sur-Marne ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2122-22 et L.2122-23 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 1311-10 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1 et suivants et R.214.3 et suivants ;

Vu la délibération du 28 janvier 2009 du Conseil municipal de Champigny-sur-Marne instituant un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux sur le centre-ville ;

Vu la délibération n°2019-042 du 10 avril 2019 relative au bilan de la concertation du contrat de revitalisation artisanale et commerciale soulignant l'importance de maintenir la diversité commerciale en centre-ville ;

Vu la délibération n°2019-099 du 26 juin 2019 approuvant le contrat de revitalisation artisanale et commerciale, signé le 28 juin 2019 qui a notamment pour objectifs de :

- Assurer le maintien et la préservation des activités économiques structurantes ou à forte plus-value sociale déjà présentes en centre-ville,
- Accompagner l'installation d'activités nouvelles qui participent à l'attractivité, à la diversité de l'offre et à l'animation du centre-ville.

Vu la délibération n°2024-061 du 15 mai 2024 du Conseil municipal de Champigny-sur-Marne approuvant l'instauration de nouveaux périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption ;

Vu la délibération n°2026-025 du Conseil municipal en date du 21 mars 2026 de Champigny-sur-Marne portant sur l'élection du Maire de Champigny-sur-Marne ;

Vu la délibération n°2026-030 du Conseil municipal en date du 21 mars 2026 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 de cession d'un fonds de commerce, déposée en Mairie le 23 février 2026, portant sur un local sis 104 avenue Roger Salengro à Champigny-sur-Marne, dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité appartenant à la SASU RTS Boulangerie, moyennant le prix total de 310 000 €.

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction des Finances Publiques du Val-de-Marne en date du 9 avril 2026 ;

Considérant ce qui suit :

La Commune s'est fixée pour objectifs de renforcer l'attractivité des principaux axes de son territoire notamment par le déploiement d'une polarité commerciale de qualité, par la création et le maintien d'une offre commerciale diversifiée et moderne.

Dans cette perspective, la Ville de Champigny-sur-Marne entend mobiliser les outils à sa disposition afin d'accompagner l'évolution du tissu commercial, de préserver le commerce de proximité et de soutenir une dynamique économique durable.

Cette démarche s'inscrit en cohérence avec les opérations de requalification urbaine et d'amélioration des espaces publics engagées sur le territoire, contribuant ainsi à une stratégie globale de valorisation et de redynamisation des centralités.

La Commune de Champigny-sur-Marne peut exercer un droit de préemption sur les fonds de commerce situés dans le périmètre délimité par la délibération du 28 janvier 2009 susvisée et étendu par la délibération n°2024-061 du 15 mai 2024, dans le but de sauvegarder le tissu commercial et artisanal de proximité ainsi que d'améliorer la qualité de l'offre commerciale. Le fonds de commerce sis 104 avenue Roger Salengro est situé à l'intérieur de ce périmètre.

La société SASU RTS BOULANGERIE est propriétaire d'un fonds de commerce sis 104 avenue Roger Salengro et titulaire d'un bail commercial d'une durée de 9 ans arrivant à échéance le 31 décembre 2028 avec un loyer annuel de 12 281 €.

Le local commercial dont dépend le bail se situe dans un périmètre d'intervention foncière parmi lequel des biens sont déjà sous maîtrise publique. En outre, ce commerce est situé à proximité immédiate d'un secteur où une étude urbaine est menée.

Au regard de ces éléments, l'exercice du droit de préemption s'inscrit dans la stratégie de mise en place et de maintien d'une offre commerciale qualitative et attractive pour le commerce de Champigny-sur-Marne.

Il est rappelé que dans le cadre d'une préemption, en application de l'article L.214-2 du Code de l'Urbanisme, la ville de Champigny-sur-Marne dispose d'un délai de deux ans, à compter de la prise d'effet de la cession, pour rétrocéder le bail commercial.

DECIDE :

ARTICLE 1 : D'EXERCER au nom de la Commune de Champigny-sur-Marne le droit de préemption pour les causes susmentionnées du fonds de commerce sis 104 avenue Roger Salengro en vue de renforcer l'attractivité commerciale des principaux axes de son territoire en cohérence avec les opérations de requalification urbaine.

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 290 700 € (deux cent quatre-vingt-dix mille sept cents euros), pour le commerce, objet de la cession de fonds de commerce.

ARTICLE 3 : DE PRECISER que la dépense correspondant à l'acquisition et aux frais d'acte sera inscrite au budget de l'exercice en cours.

ARTICLE 4 : 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 sa publication.

ARTICLE 5 : D'INDIQUER que l'ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne
- SASU RTS Boulangerie
- Maître Mustapha KALAA
- Madame la Directrice Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne

Fait à Champigny-sur-Marne le

20 AVR. 2026

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