



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Accusé de réception en préfecture  
094-219400173-20260512-DEC26-304-AR  
Date de télétransmission : 12/05/2026  
Date de réception préfecture : 12/05/2026

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

Publié le  
12 MAI 2026

## DECISION

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

**OBJET** : Consignation de la somme de 36 600 € suite à l'exercice du droit de préemption à l'occasion de la mise en vente des lots n°54, 55, 57 et 103 dépendants de la copropriété cadastrée section V n°24 sise 63 avenue de la République 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** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.213-14 ;

**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° DC 2023-11 du Conseil de territoire Paris Est Marne & Bois en date du 7 février 2023 actualisant les délégations du droit de préemption urbain renforcé sur la Commune de Champigny-sur-Marne ;

**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 d'intention d'aliéner, déposée en Mairie le 21 novembre 2025, portant sur les lots n°54, 55, 57 et 103 dépendants de la copropriété cadastrée section V n°24, correspondant à un local commercial sis 63 avenue de la République à Champigny-sur-Marne, appartenant à la SAS TCLG INVEST, moyennant le prix de 340 000 € auquel s'ajoute 20 400 € de commission à la charge de l'acquéreur ;

Accusé de réception en préfecture  
09432148172 20260512 DEC261304 AP  
Date de télétransmission : 12/05/2026  
Date de réception préfecture : 12/05/2026

**Vu** la demande de pièces complémentaires envoyée au vendeur et à leur notaire en date du 14 janvier 2026 et la réception des pièces le 16 janvier 2026 ;

**Vu** la demande de visite envoyée aux vendeurs et à leur notaire en date du 14 janvier 2026 et la visite effectuée le 30 janvier 2026 comme en atteste le procès-verbal signé le même jour ;

**Vu** l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction des Finances Publiques du Val-de-Marne en date du 18 février 2026 ;

**Vu** la décision n°DEC26-108 du 23 février 2026 de la Commune de préempter ce local commercial pour un montant de 244 000 € (deux cent quarante-quatre mille euros) auquel s'ajoute 20 400 € de commission à la charge de l'acquéreur ;

**Vu** les notifications de la décision de préemption en date du 24 février 2026 et les réceptions de celles-ci en date du 26 février 2026 ;

**Vu** le courrier de refus de l'offre de préemption par le notaire des vendeurs en date du 13 mars 2026 ;

**Vu** la saisine par la Commune du juge compétent en matière d'expropriation à la date du 25 mars 2026 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 des lots n°54, 55, 57 et 103 dépendants de la copropriété cadastrée section V n°24 sis 63 avenue de la République. Ce bien se situe dans un secteur d'aménagement urbain ainsi que de diversification du tissu économique local, la Ville a donc exercé son droit de préemption.

Le prix proposé par la Commune de 244 000 € est inférieur à celui mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner. Le propriétaire, la SCI TCGL INVEST 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 du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques du Val-de-Marne en date du 18 février 2026 soit 36 600 €.

**ARTICLE 1 : DE CONSIGNER** à la Caisse des Dépôts et Consignations de Nantes (Pays-de-la-Loire) la somme de 36 600 € représentant 15 % de l'évaluation du Pôlé d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques effectué pour les lots n°54, 55, 57 et 103 dépendants de la copropriété cadastrée section V n°24 sis 63 avenue de la République à Champigny-sur-Marne.

Accusé de réception en préfecture  
 Pays de la Loire - Nantes  
 Date de télétransmission : 12/05/2026  
 Date de réception en préfecture : 12/05/2026

**ARTICLE 2 : DE PRECISER** que la déconsignation fera l'objet d'une nouvelle décision et sera reversée à la Commune de Champigny-sur-Marne.

**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
- La DRFiP Pays-de-la-Loire
- Maître Edouard GALINIER
- La SAS TCLG INVEST

Fait à Champigny-sur-Marne, le

**12 MAI 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](http://www.telerecours.fr).*