



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

13 MAI 2026

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

DECISION DU MAIRE

Objet : Déconsignation de la somme de 1104€ € suite à l'exercice du droit de préemption à l'occasion de la mise en vente d'un terrain nu sis 256-264 Boulevard de Stalingrad 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 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°2023-11 du Conseil de territoire Paris Est Marne & Bois en date du 07 février 2023, actualisant les délégations du droit de préemption urbain renforcé sur la Commune 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 17 décembre 2024, portant sur la vente d'un terrain nu cadastré section K n°253 sis 256-264 Boulevard de Stalingrad à Champigny-sur-Marne, appartenant à la SCCV CHAMPIGNY GEORGES SAND, moyennant le prix total de 300 000 €,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne en date 03 mars 2025 ;

Vu la décision n°25-352 du 28 mars 2025, par laquelle Monsieur le Maire a exercé son droit de préemption à l'occasion de la mise en vente par la SCCV CHAMPIGNY GEORGES SAND d'un terrain nu cadastré section K n°253 sis 256-264 Boulevard de Stalingrad à Champigny-sur-Marne pour un montant de 6630 € ;

Vu le courrier recommandé avec accusé de réception en date du 29 avril 2025, par lequel la SCCV CHAMPIGNY GEORGE SAND a notifié à la commune de Champigny-sur-Marne son refus du prix proposé,

Vu la saisine du juge de l'expropriation par la Commune en date du 20 mai 2025, reçu au greffe le 27 mai 2025, pour une fixation du prix du bien préempté,

Vu la décision n° 25-544 en date du 08 juillet 2025 décidant la consignation de la somme de 1104 €,

Vu le jugement n°RG 25/00035, en date du 05 janvier 2026, du Tribunal Judiciaire de Créteil fixant le prix d'acquisition, suite à la préemption du bien, à la somme de QUARANTE-HUIT MILLE DEUX CENT HUIT EUROS (48 208,00 €),

Vu le courrier de renonciation à la préemption du bien par la Commune et reçu le 16 mars 2026 par le propriétaire,

Considérant ce qui suit :

La commune a reçu une Déclaration d'Intention d'aliéner portant sur la vente d'un terrain nu cadastré section K n°253 sis 256-264 Boulevard de Stalingrad et a exercé son droit de préemption afin de permettre un accès fluide et sécurisé vers la voie publique pour les riverains aux biens.

Le prix proposé par la Commune de 6 630,00 € est inférieur à celui mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner. Le propriétaire, la SCCV CHAMPIGNY GEORGES SAND 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 a été consigné 15 % de l'avis de du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques du Val-de-Marne en date du 03 mars 2025 soit 1104 €.

Par jugement n°RG 25/00035, en date du 05 janvier 2026, le juge de l'expropriation a fixé la valeur du bien préempté à 48 208,00 €.

La Commune de Champigny-sur-Marne a décidé de ne pas poursuivre l'acquisition par voie de préemption dudit bien sur cette base financière. La déconsignation de la somme de 1104 € doit alors être réalisée.

DECIDE :

ARTICLE 1 : DECIDE la déconsignation à la Caisse des Dépôts et Consignations de Nantes (Pays-de-la-Loire) de la somme de 1104 € d'un terrain nu cadastré section K n°253 sis 256-264 Boulevard de Stalingrad à Champigny-sur-Marne et appartenant à la SCCV GEORGES SAND.

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 MUNICIPALE, – établissement n°30001 – guichet n° - 00907 – compte n° 1342000000 068321.

ADP S.A. RECEPTION MAIRIE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE
094219400173-20260413-DE-C26-306-AR
Date de télétransmission : 13/05/2026
Date de réception Procédure : 13/05/2026

ARTICLE 3 : 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 **13 MAI 2026**

Monsieur Laurent JEANNE
Maire de Champigny-sur-Marne
Conseiller régional d'Ile-de-France



Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260513-DEC26-306-AR
Date de télétransmission : 13/05/2026
Date de réception préfecture : 13/05/2026

RSOS IAM E I

