



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

DEC 26 - 545

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260812-DEC26-545-AR
Date de télétransmission : 12/08/2026
Date de réception préfecture : 12/08/2026

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

Publié le
12 AOUT 2026

DECISION

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

OBJET : Consignation de la somme de 102 300 € suite à l'exercice du droit de préemption à l'occasion de la mise en vente du lot n°46 dépendant de la copropriété cadastrée section AI n°143 et 144 sise 13 bis rue Romain Rolland 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 9 mars 2026, portant sur le lot n°46 dépendant de la copropriété cadastrée section AI n°143 et 144 sise 13 bis rue Romain Rolland à Champigny-sur-Marne correspondant à un plateau d'activités, appartenant à la SCI FLORESCENCE, moyennant le prix de 707 000 € auquel s'ajoute 33 600 € de commission à la charge de l'acquéreur ;

Vu la demande de pièces complémentaires reçue par le propriétaire le 4 mai 2026 et par son notaire le 5 mai 2026, ainsi que la réception des pièces le 4 mai 2026 ;

Vu la demande de visite reçue par le propriétaire et son notaire le 4 mai 2026 et la visite effectuée le 12 mai 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 29 mai 2026 ;

Vu la décision n°DEC26-397 du 11 juin 2026 de la Commune de préempter ce plateau d'activités pour un montant de 648 000 € (six cent quarante-huit mille euros) auquel s'ajoute 33 600 € de commission à la charge de l'acquéreur ;

Vu les notifications de la décision de préemption en date du 11 juin 2026 et les réceptions de celles-ci en date du 12 juin 2026 ;

Vu le courrier de refus de l'offre de préemption par le notaire des vendeurs en date du 12 juin 2026 ;

Vu la saisine par la Commune du juge compétent en matière d'expropriation à la date du 25 juin 2026 en vue de la fixation du prix.

Considérant ce qui suit :

La commune a reçu une Déclaration d'Intention d'aliéner portant sur le lot n°46 dépendant de la copropriété cadastrée section AI n°143 et 144 sise 13 bis rue Romain Rolland à Champigny-sur-Marne correspondant à un plateau d'activités. L'enjeu de la préemption est de renforcer l'offre de soins de proximité par l'implantation d'une activité médicale répondant aux besoins de la population dans ce secteur et contribuant au maintien des services essentiels, la Ville a donc exercé son droit de préemption.

Le prix proposé par la Commune de 648 000 € est inférieur à celui mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner. Le propriétaire, la SCI FLORESCENCE 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 29 mai 2026 soit 102 300 €.

DECIDE

ARTICLE 1 : DE CONSIGNER à la Caisse des Dépôts et Consignations de Nantes (Pays-de-la-Loire) la somme de 102 300 € représentant 15 % de l'évaluation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques effectué pour le lot n°46 dépendant de la copropriété cadastrée section AI n°143 et 144 sise 13 bis rue Romain Rolland à Champigny-sur-Marne.

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 Séverine ROZE
- La SCI FLORESCENCE

Fait à Champigny-sur-Marne, le

12 AOUT 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.