



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



DEC 26 - 546

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260812-DEC26-546-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
LT

PUBLIE
12 AOUT 2026

DECISION

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

OBJET : Consignation de la somme de 245.750,55 € représentant la différence entre la somme de 295.700,55 euros correspondant au prix d'acquisition fixé par le juge de l'expropriation de la Chambre d'expropriation du Tribunal judiciaire de Créteil pour le lot n° 11 de la copropriété cadastrée section AX n°323, propriété de Madame BARRUÉ, et le montant déjà consigné de 49.950 € correspondant à 15% de l'évaluation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques suite à l'exercice du droit de préemption à l'occasion de la mise en vente du lot n°11 de la copropriété cadastrée section AX n°323 sis Place du Marché anciennement Place Lénine à Champigny-sur-Marne.

Le Maire de Champigny-sur-Marne ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-4 et suivants, relatifs à la fixation, à défaut d'accord amiable, du prix d'acquisition par la juridiction compétente en matière d'expropriation et à la consignation d'une somme égale à 15 % de l'évaluation faite par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques ;

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 3 février 2025, portant sur le lot 11 dépendant de la copropriété cadastrée section AX n°323 correspondant à un local commercial sis Place du Marché anciennement Place Lénine à Champigny-sur-Marne, appartenant à Madame BARRUE Laëtitia, moyennant le prix total de 325 000 € dont 11 000 € d'honoraires d'agence à la charge du vendeur ;

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques du Val-de-Marne en date 4 février 2025 ;

Vu la décision n°DEC25-403 du 18 avril 2025, par laquelle la Commune a exercé son droit de préemption à l'occasion de la mise en vente par Madame BARRUÉ Laëtitia du lot n°11 de la copropriété cadastrée section AX n°323 sis Place du Marché anciennement Place Lénine ;

Vu le courrier reçu le 13 juin 2025 de la propriétaire, Madame BARRUÉ Laëtitia informant la Ville de son refus du prix indiqué dans la décision de préemption ;

Vu la saisine par la Commune du juge compétent en matière d'expropriation à la date du 25 juin 2025 en vue de la fixation du prix ;

Vu la décision n°DEC25-668 de consignation de la somme de 49.950 € ;

Vu la signification du jugement de la Chambre d'expropriation du Tribunal judiciaire de Créteil en date du 23 mars 2026.

Considérant ce qui suit :

La Commune a reçu une Déclaration d'Intention d'aliéner portant sur la vente du lot n°11 de la copropriété cadastrée section AX n°323 sis Place du Marché anciennement Place Lénine. Ce bien se situe dans un secteur d'enjeux urbains de préservation, de valorisation ainsi que de diversification du tissu économique local et la Ville a donc exercé son droit de préemption.

Le prix proposé par la Commune de 266.000 €, auxquels s'ajoutent 11.000 € d'honoraires d'agence, était inférieur à celui mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner. La propriétaire, Madame BARRUÉ Laëtitia 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 un montant équivalent à 15 % de l'avis de du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques du Val-de-Marne en date 4 février 2025 soit 49.950 €.

L'audience devant le juge de l'expropriation s'est tenue le 5 janvier 2026, et le jugement a été rendu le lundi 16 février 2026. La Chambre d'expropriation du Tribunal judiciaire de Créteil a fixé le prix d'acquisition du lot n° 11 de la copropriété cadastrée section AX n°323, propriété de Madame BARRUÉ, à la somme de 295.700,55 euros.

Il convient désormais de consigner la somme de 245.750,55 euros correspondant à la différence entre le prix d'acquisition du lot n° 11 de la copropriété cadastrée section AX n°323 d'un montant de 295.700,55 euros fixé par le juge de l'expropriation et le montant déjà consigné de 49.950 euros de la décision n°DEC25-668.

Accusé de réception en préfecture
0145 400171-20260612-DEC25-668-AR
Date de télétransmission : 12/08/2026
Date de réception préfecture : 12/08/2026

DECIDE

ARTICLE 1 : DE CONSIGNER à la Caisse des Dépôts et Consignations de Nantes (Pays-de-la-Loire) la somme de 245.750,55 € pour le lot n°11 de la copropriété cadastrée section AX n°323 sis Place du Marché anciennement Place Lénine, appartenant à Madame BARRUÉ Laëtitia, correspondant à la différence entre le prix d'acquisition d'un montant de 295.700,55 euros fixé par le juge de l'expropriation et le montant déjà consigné de 49.950 euros de la décision n°DEC25-668

ARTICLE 2 : DE PRECISER que la déconsignation fera l'objet d'une nouvelle décision.

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
- Madame BARRUÉ Laëtitia
- La DRFiP Pays-de-la-Loire
- SAS NOTAIRES PARIS - BORDS DE MARNE

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.