



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Publié le
11 OCT. 2022



Direction Du Développement Urbain
Service des Affaires Foncières / CME

DECISION

Prise en application de l'article 2122-22 du Code général des collectivités territoriales

OBJET : Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la mise en vente par M. Frédéric Georges Auguste LARUELLE et Mme Françoise Georgette Marcelle GOUILLY veuve LARUELLE de la parcelle cadastrée section Y n°79 sise à Champigny-sur-Marne 7, bd Gabriel Péri.

Le Maire de Champigny-sur-Marne,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article 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 l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ayant notamment pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, de réaliser des équipements collectifs,

Vu l'article 1 de la loi n°2010-597 en date du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, mentionnant l'objectif de construire 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Région Ile-de-France,

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 le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Champigny-sur-Marne approuvé par délibération n°17-104 du conseil de territoire du 25 septembre 2017 et modifié par délibérations n°19-115 du conseil de territoire du 1^{er} octobre 2019 et du 29 juin 2021,

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2017-0325 du 13 février 2017 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est du réseau complémentaire au réseau de transport public du Grand Paris,

Vu l'arrêté inter-préfectoral modificatif n°2018-1438 du 20 juin 2018 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est du réseau complémentaire au réseau de transport public du Grand Paris,

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 son affichage ou sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'Etat. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site

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° DC 2022-22 du Conseil de territoire Paris Est Marne & Bois en date du 7 février 2022, décidant de supprimer la délégation du droit de préemption renforcé au SAF94 sur le périmètre dénommé « Place Lénine », constitué des îlots Verdun et Carnot et de déléguer à la Commune de Champigny-sur-Marne le droit de préemption urbain renforcé sur ces deux secteurs,

Vu la délibération n°2020-132 du Conseil municipal en date du 18 novembre 2020, portant délégation au Maire en partie des attributions prévues à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales et pour la durée du mandat,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 04 juillet 2022 portant sur la vente de la parcelle cadastrée section Y n°79 d'une superficie de 418 m² sise à Champigny-sur-Marne 7, bd Gabriel Péri, sur laquelle est édifié un pavillon d'une surface habitable d'environ 60 m², appartenant à M. Frédéric Georges Auguste LARUELLE et Mme Françoise Georgette Marcelle GOUILLY veuve LARUELLE moyennant le prix de 265 000 €,

Vu la demande de visite en date du 25 août 2022 à laquelle les propriétaires n'ont pas répondu,

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 25 août 2022 et la réception des pièces le 19 septembre 2022,

Vu l'avis de la Direction nationale d'interventions domaniales en date du 10 octobre 2022,

Considérant que le bien objet de la DIA permettra, après remembrement avec les parcelles voisines, la réalisation d'une opération de logements en accession à la propriété et d'un équipement public,

Considérant la volonté de la Ville de développer dans ce secteur une offre nouvelle et diversifiée de logements favorisant le parcours résidentiel des campinois,

Considérant que pour permettre la construction de l'ouvrage annexe n°7403 de la ligne 15 Est du Grand Paris Express, la commune doit céder à la Société du Grand Paris une parcelle sise 600 rue Henri-Barbusse sur laquelle est implanté un bâtiment actuellement occupé par plusieurs services municipaux dont l'escale jeunes,

Considérant par conséquent la nécessité de réaliser un nouvel équipement public pour :

- Permettre la relocalisation de l'escale jeunes dans des locaux proches du site actuel et adaptés à la pratique des sports, à la réalisation de soirées à thème et tout autre évènement proposé par les jeunes,
- Y intégrer le Point Rencontre Information Jeunesse et offrir ainsi une plus grande capacité d'accueil des adolescents de 11 à 17 ans pour les accompagner dans leur scolarité, de mettre en place des actions de prévention, de favoriser la découverte des métiers et de contribuer à faire du jeune un acteur à part entière de la société,

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 son affichage ou sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'Etat. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site

Considérant que le regroupement de ces deux structures au sein d'un même équipement permettra d'être à l'écoute de la jeunesse dans son ensemble pour mieux répondre à ses besoins et ses attentes et d'ouvrir les structures jeunesse à un public plus large,

DECIDE

ARTICLE 1 : D'EXERCER son droit de préemption à l'occasion de la mise en vente par M. Frédéric Georges Auguste LARUELLE et Mme Françoise Georgette Marcelle GOUILLY veuve LARUELLE de la parcelle cadastrée section Y n°79 d'une superficie de 418 m² sise à Champigny-sur-Marne 7, bd Gabriel Péri en vue de la réalisation d'une opération de logements en accession à la propriété et d'un équipement public.

ARTICLE 2 : D'ACCEPTER le prix de 265 000 € tel que mentionné dans la DIA.

ARTICLE 3 : D'INDIQUER que le prix indiqué à l'article 2 de la présente s'applique dans le cadre d'un bien libre de toute location et de toute occupation.

ARTICLE 4 : DE RAPPELLER à M. Frédéric Georges Auguste LARUELLE et Mme Françoise Georgette Marcelle GOUILLY veuve LARUELLE l'article L.213-9 du Code de l'urbanisme : « lorsque le titulaire du Droit de Préemption lui a notifié son intention d'acquérir le bien dans les conditions fixées par les articles L. 211-5 ou L. 212-3, le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou occupants de bonne foi du bien et de les faire connaître à ce titulaire ».

ARTICLE 5 : DE DESIGNER l'étude Nogent Paris Est notaires – 78, Grande rue Charles-de-Gaulle 94132 Nogent-sur-Marne pour l'établissement de l'acte authentique.

ARTICLE 6 : D'INDIQUER que la dépense correspondant à l'acquisition et aux frais d'acte est inscrite au budget de l'exercice 2022.

ARTICLE 7 : 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 son affichage.

ARTICLE 8 : DE PRECISER que l'ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne
- M. Frédéric Georges Auguste LARUELLE et Mme Françoise Georgette Marcelle GOUILLY veuve LARUELLE
- EXPANSIEL PROMOTION
- Maître Géraldine ACKENINE
- Madame la Directrice départementale des finances publiques du Val-de-Marne.

Fait à Champigny-sur-Marne, le **11 OCT. 2022**



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 son affichage ou sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'Etat. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site