



DEC 23 - 009

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20230201-DEC23-009-AR
Date de télétransmission : 01/02/2023
Date de réception préfecture : 01/02/2023

VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Publié le
01 FEV. 2023

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 les Consorts GAMBA d'un ensemble immobilier cadastré section AB n°80, 87, 219 et 233 sis à Champigny-sur-Marne 33-35 boulevard de Stalingrad et 15 Impasse Estelle.

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 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, modifié le 01 octobre 2019 et le 29 juin 2021 par délibération n°19-115 du Conseil de territoire et mis à jour par arrêtés en date du 14 janvier 2019, du 28 janvier 2019, du 03 septembre 2019, du 25 octobre 2019 et du 09 août 2022,

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 du 7 février 2022 actualisant les délégations du droit de préemption urbain renforcé (DPU-R) à la Commune de Champigny-sur-Marne, au SAF 94 et à l'EPFIF,

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 27 octobre 2022 portant sur un ensemble immobilier cadastré section AB n°80, 87, 219 et 233 sis à Champigny-sur-Marne 33-35 boulevard de Stalingrad et 15 Impasse Estelle, appartenant aux Consorts GAMBA moyennant le prix de 10 650 000 €,

2022-219400173-20230201-DEC23-009-AR
Bd de Stalingrad - Champigny-sur-Marne
Date de réception préfecture : 01/02/2023

Vu la décision n°2022-D-n°220 du Conseil de territoire Paris Est Marne & Bois en date du 14 décembre 2022 décidant de déléguer le droit de préemption urbain à la Commune de Champigny-sur-Marne sur la parcelle cadastrée section AB n°87 sise 15 Impasse Estelle à Champigny-sur-Marne,

Vu la demande de visite en date du 22 décembre 2022 et le procès-verbal de visite en date du 06 janvier 2023,

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 19 décembre 2022 et la réception des pièces le 23 décembre 2022,

Vu l'avis de la Direction nationale d'interventions domaniales en date du 16 janvier 2023,

Considérant que le bien objet de la DIA permettra la réalisation d'une opération de logements en accession à la propriété ainsi que des logements publics et la création d'une voie pacifiée reliant le Bd de Stalingrad à l'impasse Estelle et à la RD 4 (avenue Jean Jaurès),

Considérant la volonté de la Commune de développer une offre nouvelle et diversifiée de logements favorisant le parcours résidentiel des campinois,

Considérant la volonté d'agir en faveur d'un développement harmonieux de la Commune autour d'une mobilité durable structurée,

Considérant que, compte tenu des évolutions réglementaires et des ambitions nationales en matière de développement de la part modale vélo, la Commune de Champigny-sur-Marne doit identifier les axes prioritaires à aménager et les actions d'accompagnement à engager pour structurer sa politique de mobilité,

Considérant que la création d'une voie pacifiée permettra un accès plus rapide et plus sécurisé à la future gare Champigny-Centre du Grand Paris Express se trouvant à proximité et constituant un pôle générateur de mobilités,

DECIDE

ARTICLE 1 : D'EXERCER son droit de préemption à l'occasion de la mise en vente par les Consorts GAMBA d'un ensemble immobilier cadastré section AB n°80, 87, 219 et 233 d'une superficie de 4 265 m² sises à Champigny-sur-Marne 33-35 boulevard de Stalingrad et 15 Impasse Estelle en vue de la réalisation d'une opération de logements en accession à la propriété ainsi que des logements publics et la création d'une voie pacifiée.

ARTICLE 2 : DE PROPOSER aux Consorts GAMBA le prix de 5 550 000 € auquel s'ajoute une indemnité d'éviction d'un montant de 650 000 € et leur rappeler que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ils disposent d'un délai de 2 mois pour faire connaître, soit qu'ils acceptent le prix proposé, soit qu'ils maintiennent le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, auquel cas le prix sera fixé par une juridiction compétente en matière d'expropriation, soit qu'ils renoncent à l'aliénation du bien, le silence à l'expiration de ce délai valant renonciation.

ARTICLE 3 : D'INDIQUER que le prix mentionné à l'article 2 de la présente décision s'applique dans le cadre d'un bien loué.

ARTICLE 4 : DE RAPPELLER aux Consorts GAMBA l'article L.213-9 du Code de l'urbanisme : « lorsque le titulaire du Droit de Prémption 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 sera inscrite au budget de l'exercice 2023.

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
- Consorts GAMBA
- Maître LEGENTIL
- Madame la Directrice Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne

Fait à Champigny-sur-Marne, le **01 FEV. 2023**

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 www.telerecours.fr