



Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20250224-2025-010-DE
Date de télétransmission : 24/02/2025
Date de réception préfecture : 24/02/2025

PUBLIE LE 24 FEV. 2025

VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



N°2025-010

Conseil municipal
REGISTRE DES DELIBERATIONS
SÉANCE DU 5 FÉVRIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le cinq février à 20 heures 30 minutes le Conseil municipal de la Mairie de Champigny-sur-Marne convoqué le jeudi 30 janvier 2025 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans Salle du Conseil Municipal - 12 rue Louis-Talamoni, sous la présidence de Laurent JEANNE Maire.

ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION CR N°347, 348 349, 350 ET 351 SISES AVENUE MAURICE THOREZ

Rapporteur : M. Léon NGANDE

Direction et Service : SAAJ - Service des Assemblées et Affaires Juridiques

Présent(e)s :

M. JEANNE, Mme THIROUX, M. DUVAUDIER, Mme AMAR, Mme MUSSOTTE-GUEDJ, Mme ARRON, M DUBUS, Mme ABCHICHE, M GOUPIL, Mme SAUSSEREAU, M. AKKOUCHE, M. BASTIN, Mme BERTRAND, M. NGANDE, Mme BENAHMED, M. PICOT, M VIGUIÉ, M. GAUDIÈRE, M LHOSTE, M. RIBEIRO, M. DUVERGER, M. BOULAY, Mme SAILLAND, M. SLIMOVICI, Mme DE OLIVEIRA, M. PESSOA, Mme THÉOPHILE, Mme CIPRIANO, Mme FORHAN, Mme CAPORAL, M. SOLARO, M. FAUTRÉ, M. LURIER, M. SUDRE, Mme ADOMO, M. MAILLER, M. SY, Mme MASMOUDI-LAJNEF, M. TITOV, Mme KEITA-GASSAMA

Absent(e)s et/ou excusé(e)s :

M. LATRONCHE (donne procuration à Mme AMAR)
M CHATAUD (donne procuration à M. GAUDIÈRE)
Mme CARPE (donne procuration à Mme THIROUX)
M. PARLOUAR (donne procuration à Mme SAILLAND)
Mme BENOLIEL (donne procuration à Mme ABCHICHE)
Mme DEGAGER-PHALANCHERE (donne procuration à M. BASTIN)
Mme DONATIEN (donne procuration à Mme ARRON)
M. BARON (donne procuration à M GOUPIL)
Mme NGANDE (donne procuration à Mme THÉOPHILE)

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'état. La juridiction administrative territorialement compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

HÔTEL DE VILLE - 14 RUE LOUIS TALAMONI - 94507 - CHAMPIGNY-SUR-MARNE - TÉL.: 01 45 16 40 00

Secrétaire de séance : M GOUPIL

Nombre de membres en exercice : 49
Nombre de membres présent(e)s : 40
Nombre de procurations : 9
Nombre de votant(e)s : 49

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20250224-2025-010-DE
Date de télétransmission : 24/02/2025
Date de réception préfecture : 24/02/2025

Le Conseil municipal,

- Vu** le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le Code de l'urbanisme ;
- Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu** le Plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Vu** le document d'arpentage ci-annexé ;
- Vu** les états descriptifs de divisions en volumes ci-annexés ;
- Vu** le plan de servitude ci-annexé ;
- Vu** l'avis de la direction nationale d'interventions domaniales en date du 12 avril 2024 ;
- Vu** la lettre valant avis de la direction nationale d'interventions domaniales en date du 13 mai 2024 ;
- Vu** l'avis de la 2^{ème} commission : Aménagement du territoire et développement urbain – Politique du logement et amélioration de l'habitat – Développement économique – Emploi – Insertion – Economie solidaire – Commerce et marchés aux comestibles – Artisanat – Tourisme, émis lors de sa séance en date du 29 janvier 2025 ;
- Vu** l'avis de la 1^{ère} commission : Finances – Affaires générales – Marchés et achats publics – Personnel communal – Formation du personnel – Handicap – Nouvelles technologies, émis lors de sa séance en date du 28 janvier 2025 ;
- Vu** l'avis de la 3^{ème} commission : Cadre de vie – Espaces publics – Réseaux – Environnement et développement durable – Développement des transports en commun – Partage de l'espace public – Déplacements – Sécurité – ASVP, émis lors de sa séance en date du 27 janvier 2025 ;

Considérant ce qui suit :

La Société des Grands Projets (SGP) a acquis les parcelles cadastrées CR n°68, 79, 70, 275 et 341 dans le cadre de la réalisation de l'ouvrage Thorez OA 811 situé sur l'avenue Maurice Thorez devenues par la suite les parcelles CR n°346, 347, 348, 349, 350 et 351.

En prévision de la fin des travaux, la SGP et la Commune se sont entendues sur la rétrocession du reliquat foncier non nécessaire à l'ouvrage Thorez. Ces acquisitions permettront notamment l'extension du parc de stationnement du cimetière de Coeuilly ainsi que le réaménagement de la sente piétonne pour le lycée Marx Dormoy.

Les parcelles cadastrées CR n°347, 348, 349, 350 et 351, reliquat foncier non nécessaire à l'ouvrage Thorez, sont d'une surface respective de 17, 42, 966, 291 et 10 m²

Un accord est intervenu avec la SGP pour les acquisitions de ces emprises moyennant le prix de 114 002 € HT.

Les parcelles CR n° 347 et 348 font l'objet d'une division en volume conformément aux états descriptifs de divisions en volumes ci-annexés, la SGP devant rester propriétaire de son tunnel. La Commune devient propriétaire des volumes n°2.

Ces parcelles seront grevées d'une clause d'intéressement sur une éventuelle plus-value durant une durée de 10 ans à la suite de la signature de l'acte de vente. Celle-ci correspond à 50 % de l'éventuelle plus-value.

Enfin, un accord quant à la création d'une servitude non aedificandi d'une surface de 123 m², pour une occupation éventuelle par une grue, conformément au plan ci-annexé ainsi qu'une servitude de passage vers cette emprise des engins de travaux pour l'ouvrage annexe 0811.

après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : DECIDE l'acquisition du reliquat foncier à distraire, selon les documents d'arpentage et les états descriptifs de divisions en volumes ci-annexés, des parcelles cadastrées section CR n°347, 348, 349, 350 et 351 sises avenue Maurice Thorez d'une surface respective de 17, 42, 966, 291 et 10 m² moyennant le prix de 114 002 €HT.

ARTICLE 2 : PRECISE que la Commune devient propriétaire des volumes n°2 des parcelles cadastrées section CR n° 347 et 348 divisées en volume.

ARTICLE 3 : PRECISE que ces parcelles seront grevées d'une clause d'intéressement d'une durée de 10 ans au profit de la SGP à partir de la signature de l'acte de vente.

ARTICLE 4 : DIT qu'un accord est intervenu avec la SGP quant à la création d'une servitude non aedificandi d'une surface de 123 m², pour une occupation éventuelle par une grue, conformément au plan ci-annexé ainsi qu'une servitude de passage vers cette emprise des engins de travaux pour l'ouvrage annexe 0811.

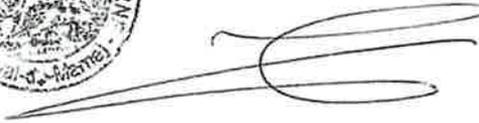
ARTICLE 5 : DESIGNNE l'étude notariale de Nogent Paris Est Notaires – 78 Grande rue Charles-de-Gaulle – 94130 NOGENT-SUR-MARNE – pour la rédaction de l'acte notarié.

ARTICLE 6 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique à l'effet de transférer la propriété, ainsi que tout document qui en serait la suite ou la conséquence.

ARTICLE 7 : DIT que la dépense correspondant à l'acquisition et aux frais d'acte sera inscrite sur le budget de l'exercice en cours.

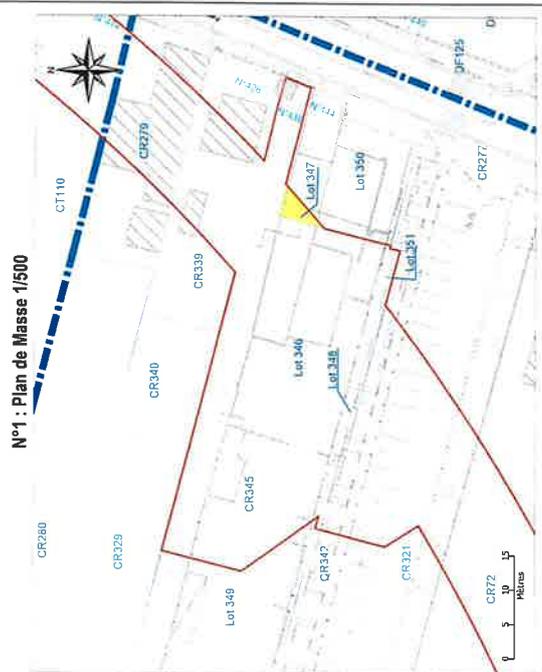
à l'unanimité,

**M. Laurent JEANNE**
Maire de Champigny-sur-Marne
Conseiller régional d'Ile-de-France



La secrétaire de séance
M. Grégory GOUPIL





N°2 : Etat Descriptif de Division en Volumes
 Champagne-sur-Marne - 436 Avenue Maurice Thorez - Section CR n°347 - contenance 17ca
 La parcelle 347 est issue de la parcelle mère CR 345 DMPC N°5807_T Division non encore publiée

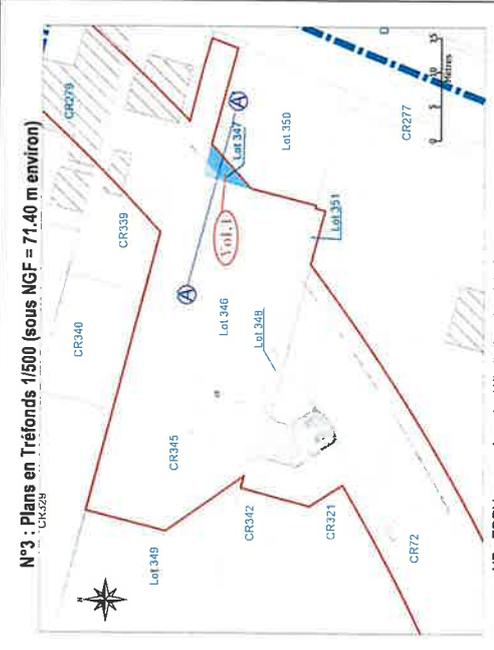
N° de Volume	Fonction de Volume	Niveau	Désignation sommaire	Description du volume		Terminé
				Cotes Altimétriques (NGF)	Superficie	
1	Tréfonds	Tréfonds	Emprise SGP	71,40 m	Non délimité	En cours
2	Tréfonds et espace aérien	espace	Surp	71,40 m	Non délimité	En cours

MAIRIE DE CHAMPAGNE-SUR-MARNE
 Société des Grands Projets
 2-4 Mail de la Poste Espérance
 93200 SAINT-DENIS

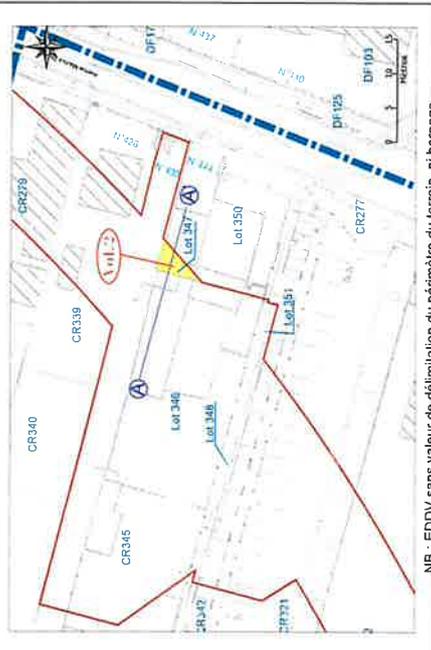
Réseau de transport public du Grand Paris
 (Autorité : NGF, système SIVM)
 Etat Descriptif de Division en Volumes

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproductions et communications sont interdites sans autorisation

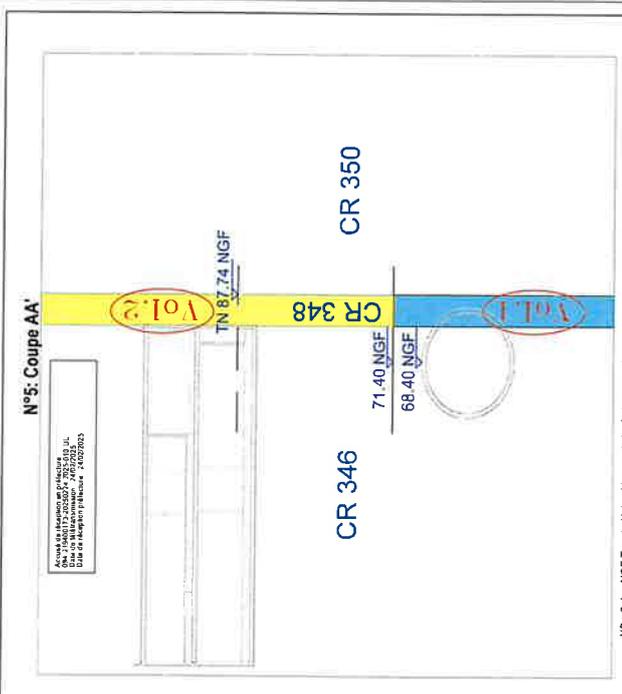
PROJET	PROJET	PROJET	PROJET	PROJET	PROJET
517	517	517	517	517	517
517	517	517	517	517	517
517	517	517	517	517	517
517	517	517	517	517	517
517	517	517	517	517	517



NB : EDDV sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.



NB : EDDV sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de levés topographiques. Représentations et valeurs indicatives.

- Selon les maquettes numériques recues le 14/01/2024:
- PN1801_17_EXE_MOD_000176_01_G_0811P_GEN_2x3_Final.lic
 - PN1801_17_EXE_MOD_001447_01_A_0811P_SOE_2x3_Trappees_A.lic

D'après plan topo fourni:

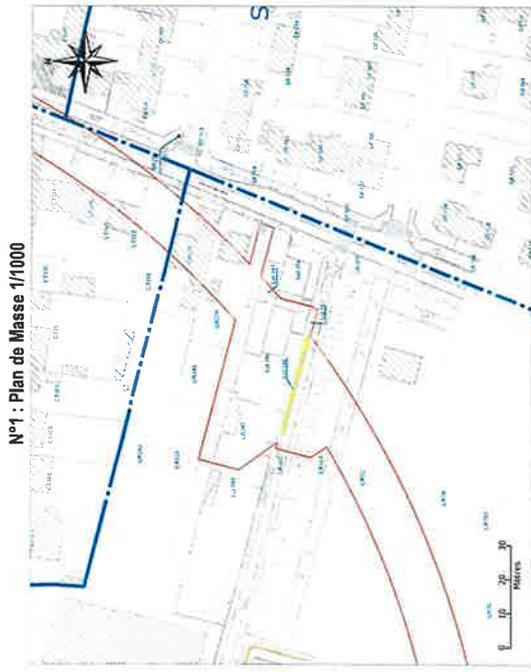
- PN1206-2_05_PRB_PLA_007796_04_A.dwg (05-10-23)

D'après besoins foncier fourni:

- OA 811_Foncier SGP.pptx (05-10-23)
- 234C1_CFIT-Champigny-casse auto.dwg (31-07-24)

Légende

- Primoire EPE
- Limite parcelle
- Axe de la coupe
- AD28 Numéro de parcelle
- CR11 N° de volume
- Emprise SGP
- Surp



N°2 : Etat Descriptif de Division en Volumes
 Champigny-sur-Marne - 438 Avenue Maurice Thorez - Section CR n°348- contenance 42ca
 La parcelle 348 est issue de la parcelle mère CR 345 DMPC N°5807_T Division non encore publiée

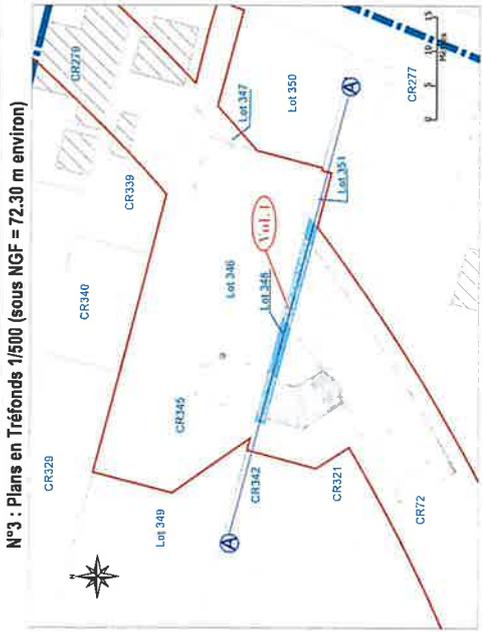
N° de Volume	Fracions de Volume	Niveau	Designation sommaire	Description de volume		Tolérance
				Catégorie Alimentation (CAF)	Indéfini	
1		Tribord	Empise SCP	72.30 m	Non délimité	Flaque
2		Tréfonds et espace adon	Suplus	Non délimité	72.30 m	Juréo

MAIRIE D'AVANCE
 Société des Grands Projets
 2-4, Mail de la Petite Espagne
 93200 SAINT-DENIS

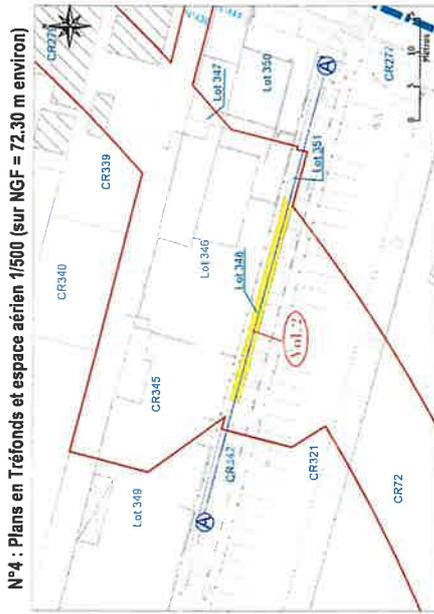
RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS
 Alimentaire NGF, système 10050

Etat Descriptif de Division en Volumes
 Ce document est la propriété de la SCP. - Toutes reproductions et communications sans autorisation

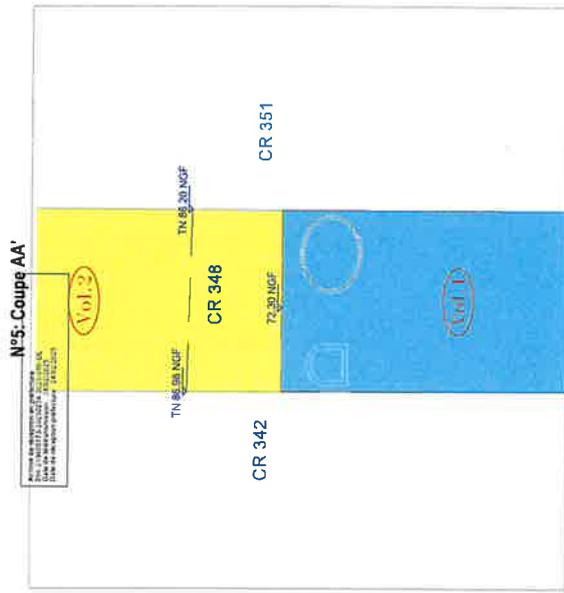
PROJET	PROJET	PROJET	PROJET	PROJET	PROJET
1	2	3	4	5	6



NB : EDDV sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.



NB : EDDV sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de levés topographiques. Représentations et valeurs indicatives.

- Selon les maquettes numériques reçues le 14/01/2024:
- PN1801_17_EXE_MOD_000176_01_G_0811P_GEN_2x3_Final.ifc
 - PN1801_17_EXE_MOD_001447_01_A_0811P_SOE_2x3_Trappes_A.ifc

D'après plan topo fourni:

- PN1206-2_05_FRB_PLA_007796_04_A.dwg (05-10-23)

D'après besoins foncier fournis:

- OA 811_Foncier_SGP.pptx (05-10-23)
- 234C1_CFIT-Champigny-casse auto.dwg (31-07-24)

Légende

	Périmètre GPE		Empise SCP
	Limite parcelle		Suplus
	Are de la coupe		
	AD28 Numéro de parcelle		
	N° de volume		

