



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260223-2026-020-DE
Date de télétransmission : 23/02/2026
Date de réception préfecture : 23/02/2026

PUBLIE LE 23 FEV. 2026

N°2026-020

Conseil municipal
REGISTRE DES DELIBERATIONS
SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt six, le dix huit février à 20 heures 30 minutes le Conseil municipal de la Mairie de Champigny-sur-Marne convoqué le jeudi 12 février 2026 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.

CESSION DE LA PARCELLE SISE 15 RUE NATIONALE SECTION F N°68 DE 520 M2

Rapporteur : M. Philippe DUBUS

Direction et Service : DUHE - Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Economie/Service des affaires foncières

Présent(e)s :

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

Absent(e)s et/ou excusé(e)s :

M. SUDRE, M. TITOV
M. CHATAUD (donne procuration à M. AKKOUCHE)
M. BOULAY (donne procuration à Mme THIROUX)
Mme BENOLIEL (donne procuration à Mme BENAHMED)
Mme DONATIEN (donne procuration à Mme ARRON)
M. BARON (donne procuration à M. GOUPIL)
Mme NGANDE (donne procuration à Mme THÉOPHILE)
M. FAUTRE (donne procuration à Mme CAPORAL)

Secrétaire de séance : M. GAUDIÈRE

Nombre de membres en exercice : 49
Nombre de membres présent(e)s : 40
Nombre de procurations : 7
Nombre de votant(e)s : 47

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

Service des affaires foncières

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 Décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

Vu le Décret n°2015-525 du 12 mai 2015 portant modification du Décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 ;

Vu la délibération n°2024-137 en date du 2 octobre 2024 approuvant la Convention d'Intervention Foncière entre la ville de Champigny-sur-Marne, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois, signée le 16 décembre 2024 ;

Vu la délibération n°2025-057 en date du 14 mai 2025 approuvant l'acquisition de la parcelle section F n°68 sise 15 rue Nationale ;

Vu la décision n°DEC25-783 approuvant la signature d'un contrat de mandat semi-exclusif avec une agence immobilière pour la commercialisation du pavillon correspondant à la parcelle section F n°68 sise 15 rue Nationale, pour un montant d'honoraires de 19 000 € toutes taxes comprises à la charge du vendeur ;

Vu le mandat semi-exclusif de vente n°647 en date du 22 octobre 2025 ;

Vu l'avenant au mandat semi-exclusif n°647 en date du 14 janvier 2026 ;

Vu l'avis des domaines du Pôle d'évaluation domaniale du Val-de-Marne en date du 2 février 2026 ;

Vu l'avis de la 1ère commission : Finances – Affaires générales – Marchés et achats publics – Personnel communal – Formation du personnel – Handicap – Nouvelles technologies, émis lors de sa séance en date du 10 février 2026 ;

Vu l'avis de la 2ème commission : Aménagement du territoire et développement urbain – Politique du logement et amélioration de l'habitat – Développement économique – Emploi – Insertion – Économie solidaire – Commerce et marchés aux comestibles – Artisanat – Tourisme, émis lors de sa séance en date du 11 février 2026.

Considérant ce qui suit :

La Ville est propriétaire d'un pavillon sis 15 rue Nationale, cadastré section F n°68 d'une surface totale de 520 m², acquis dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière entre la ville de Champigny-sur-Marne, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois.

Monsieur MERRAN Guy et Madame COHEN Ruth Esther, épouse MERRAN, souhaitent se porter acquéreur du pavillon sis 15 rue Nationale, cadastré section F n°68 d'une surface totale de 520 m² afin de l'occuper à titre de résidence principale.

Monsieur MERRAN Guy et Madame COHEN Ruth Esther, épouse MERRAN, ont formulé une proposition financière au prix de 449 000 € toutes taxes comprises, incluant les conditions suspensives suivantes :

- L'obtention d'un prêt selon la réglementation en vigueur,
- Les biens devront, au jour du transfert de propriété, être libres de tout titre locatif et de toute occupation,
- Le certificat d'urbanisme ou les titres de propriété ne devront révéler aucune charge réelle ou servitude grave pouvant déprécier la valeur des biens objet des présentes ou altérer de manière significative la jouissance de l'ACQUEREUR,
- L'état hypothécaire ne devra révéler aucune inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital, intérêts et accessoires, ne pourra être remboursé à l'aide du prix de vente.

Un accord est donc intervenu entre la Ville et Monsieur MERRAN Guy et Madame COHEN Ruth Esther, épouse MERRAN, pour une cession de ladite parcelle moyennant le prix de 449 000 € toutes taxes comprises, en ce compris 19 000 € d'honoraires d'agence toutes taxes comprises à la charge du vendeur.

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : DÉCIDE la cession de la parcelle cadastrée section F n°68 d'une surface totale de 520 m² sise 15 rue Nationale au profit de Monsieur MERRAN Guy et Madame COHEN Ruth Esther, épouse MERRAN, moyennant le montant de 449 000 € (quatre cent quarante-neuf mille euros) toutes taxes comprises, en ce compris 19 000 € d'honoraires d'agence toutes taxes comprises à la charge du vendeur et incluant les conditions suspensives suivantes :

- L'obtention d'un prêt selon la réglementation en vigueur,
- Les biens devront, au jour du transfert de propriété, être libres de tout titre locatif et de toute occupation,
- Le certificat d'urbanisme ou les titres de propriété ne devront révéler aucune charge réelle ou servitude grave pouvant déprécier la valeur des biens objet des présentes ou altérer de manière significative la jouissance de l'ACQUEREUR,
- L'état hypothécaire ne devra révéler aucune inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital, intérêts et accessoires, ne pourra être remboursé à l'aide du prix de vente.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant (Adjoint au Maire ayant reçu délégation) à signer l'acte authentique à intervenir à l'effet de transférer la propriété ainsi que tout document qui en serait la suite ou la conséquence.

ARTICLE 3 : DÉSIGNE l'étude Nogent Paris Est Notaires – 78, Grande rue Charles de Gaulle 94132 Nogent-sur-Marne pour l'établissement de l'acte authentique.

ARTICLE 4 : DIT que la recette est inscrite au 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. Bernard GAUDIÈRE

