



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



09 OCT. 2026
Date de réception en préfecture
094-219400173-20261009-2026-230-DE
Date de télétransmission : 09/10/2026
Date de réception préfecture : 09/10/2026

N°2026-230

Conseil municipal
REGISTRE DES DELIBERATIONS
SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le trente septembre à 20 heures 30 minutes le Conseil municipal de la Mairie de Champigny-sur-Marne convoqué le jeudi 24 septembre 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.

ACQUISITION DES LOTS N°38, 39, 49 ET 60 DE LA COPROPRIETE DEPENDANT DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AX N°109, CORRESPONDANT A UN PAVILLON SIS 40 BIS RUE DE L'EGLISE

Rapporteur : M Philippe LHOSTE

Présent(e)s :

M. JEANNE, Mme THIROUX, M. LATRONCHE, Mme AMAR, M. GOUPIL, Mme MUSSOTTE-GUEDJ, M. PICOT, Mme ARRON, M. DUBUS, Mme ABCHICHE, M. AKKOUCHE, M. DUVAUDIER, Mme CARPE, M. NGANDE, Mme ASHRAF, M. BASTIN, M. EOUZAN, Mme BENAHMED, M. FORHAN, Mme CIPRIANO, Mme DEISS, M. MESNAGER, M. HIRIDJEE, M. ANCIAUX, Mme SAUSSEREAU, M. SLIMOVICI, Mme BOICHOT, Mme SANZ, Mme DE OLIVEIRA, Mme MOREIRA MARQUES, M LHOSTE, Mme THÉOPHILE, Mme ANTONIE, M. SZOLLOSI, M. BANTSIMBA, Mme CASTELLAR, Mme DE JESUS MORGADO, Mme ADOMO, M. LAMOTTE, M. SY, M LEGER, Mme MALEK, M. JACQUIN BEAUDOIN, Mme GARCIA, M. GUINTRAND, Mme KEITA-GASSAMA

Absent(e)s et/ou excusé(e)s :

Mme LE THIES (donne procuration à Mme ASHRAF)
Mme BERTRAND (donne procuration à Mme BENAHMED)
Mme KASSOU (donne procuration à M. SY)

Secrétaire de séance : Mme ASHRAF

Nombre de membres en exercice : 49
Nombre de membres présent(e)s : 46
Nombre de procurations : 3
Nombre de votant(e)s : 49

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

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 l'avis du Pôle d'évaluation domaniale du Val-de-Marne en date du 14 août 2026 ;

Vu l'avis de la 2ème Commission Aménagement du territoire, urbanisme et développement économique, émis lors de sa séance du 23 septembre 2026. ;

Vu l'avis de la 1ère Commission Ressources et Administration générale, émis lors de sa séance du 23 septembre 2026. ;

Vu l'avis de la 3ème Commission Cadre de vie, environnement, mobilités et sécurité, émis lors de sa séance du 21 septembre 2026. ;

Considérant ce qui suit :

La Commune a pour volonté de mettre en valeur son paysage urbain notamment par ses entrées de ville. Elle a également pour objectif de revitaliser son centre-ville et d'améliorer la qualité des espaces publics et piétons.

Dans ce cadre, une opération immobilière qualitative, sur un périmètre plus large et identifié, comprenant la parcelle AX n°109 permettrait une mise en valeur de l'entrée de ville, sur un axe central distribuant le centre-ville, mais également de relocaliser pour partie des logements sociaux faisant l'objet d'opérations de renouvellement urbain.

D'autre part, un projet d'aménagement urbain permettrait d'harmoniser les formes urbaines du secteur et de sécuriser les circulations piétonnes et automobiles actuellement contraintes par la réduction de la largeur du trottoir au 8 et 10 rue Albert Thomas, se trouvant sur le même périmètre défini pour cette opération. L'intégration de nouveaux locaux commerciaux permettrait également la valorisation du tissu économique local en améliorant la visibilité commerciale et la desserte locale de l'axe.

Le pavillon adressé 40 bis rue de l'Église et ses caves, correspondant aux lots n°38, 39, 49 et 60 d'une surface loi Carrez de 73,57 m², dépendant de la copropriété cadastrée section AX n°109, à proximité directe de la Place du Marché, se situe dans un périmètre d'intervention foncière. L'opportunité de l'acquisition permet donc de répondre aux objectifs susmentionnés.

Un accord est intervenu avec les propriétaires du pavillon, et les deux caves, aux conditions suivantes :

- pour un prix d'acquisition de 349 000 € en ce compris 9 000 € d'honoraires d'agence,
- Jouissance différée d'un an maximum à compter de la signature de l'acte notarié contre remise d'un séquestre de 51 000 € et une indemnité de 200€ par jour de retard dans la libération des lieux.

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : DÉCIDE l'acquisition des lots n°38, 39, 49 et 60 de parcelles de la propriété cadastrée section AX n°109 sis 40 bis rue de l'Église aux conditions suivantes :

- pour un prix d'acquisition de 349 000 € en ce compris 9 000 € d'honoraires d'agence,
- Jouissance différée d'un an maximum à compter de la signature de l'acte notarié contre remise d'un séquestre de 51 000 € et une indemnité de 200€ par jour de retard dans la libération des lieux.

ARTICLE 2 : DÉSIGNE l'étude notariale de Nogent Paris Est – 78 Grande Rue Charles-de-Gaulle – 94130 Nogent sur Marne – pour la rédaction de l'acte notarié.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document, tant administratif que financier, en exécution de la présente délibération

ARTICLE 4 : DIT que les dépenses seront inscrites sur le budget de l'exercice en cours.

A l'unanimité des suffrages exprimés,

41 votes pour,

M. Laurent JEANNE, Mme Aurore THIROUX, M. Patrice LATRONCHE, Mme Sophie AMAR, M. Grégory GOUPIL, Mme Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, M. Yohann PICOT, Mme Christine ARRON, M. Philippe DUBUS, Mme Sabrina ABCHICHE, M. Saphir AKKOUCHE, Mme Odile LE THIES, M. Michel DUVAUDIER, Mme Geneviève CARPE, M. Léon NGANDE, Mme Asma ASHRAF, M. Wilfrid BASTIN, M. Pascal EOUZAN, Mme Jacqueline BENAHMED, M. Jean-Claude FORHAN, Mme Isabel CIPRIANO, Mme Isabelle DEISS, M. Alain MESNAGER, M. Arif HIRIDJEE, Mme Delphine BERTRAND, M. Xavier ANCIAUX, Mme Tatiana SAUSSEREAU, M. David SLIMOVICI, Mme Caroline BOICHOT, Mme Martine SANZ, Mme Cristina DE OLIVEIRA, Mme. Maria Teresa MOREIRA MARQUES, M. Philippe LHOSTE, Mme Céline THÉOPHILE, Mme Ana-Maria-Luminita ANTONIE, M. Thomas SZOLLOSI, M. Yannick BANTSIMBA, Mme Inès CASTELLAR, Mme Teresa GARCIA, M. Thierry GUINTRAND, Mme Fily KEITA-GASSAMA

8 abstentions,

Mme Rosalie DE JESUS MORGADO, Mme Zohra KASSOU, Mme Caroline ADOMO, M. Matthieu LAMOTTE, M. Mamadou SY, M. Julien LEGER, Mme Charlotte MALEK, M. Tidjan JACQUIN BEAUDOIN



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



La secrétaire de séance
Mme Asma ASHRAF