



ARR 25 - 157

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20251013-ARR25-157-AR
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de l'économie
Service Promotion Economique et de l'Emploi.
Affaire gérée par C. de Giafferi Alexandre
Tél : 01 89 12 43 65

Publié le
13 OCT. 2025

-ARRETE-

OBJET : Changement d'usage d'un local d'habitation en local professionnel – 47-59, rue Jean-Jaurès, Champigny-sur-Marne

Le Maire de Champigny-sur-Marne,

Vu les articles **L. 631-7 et suivants** du code de la construction et de l'habitation relatifs au **changement d'usage des locaux d'habitation**, modifiés par l'article 13 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, et notamment l'article **L. 631-7-1** disposant que l'autorisation préalable au changement d'usage est délivrée par le **maire** de la commune dans laquelle est situé l'immeuble ;

Vu l'article 6 de la loi 2009-179 du 17 février 2009 qui fixe au 1^{er} avril 2009 l'entrée en vigueur du transfert de la compétence au bénéfice du maire, en matière de changement d'usage des locaux d'habitation ;

Vu l'arrêté n°ARR21-033 en date du 19 mars 2021 portant délégation de fonctions à Monsieur Michel DUVAUDIER, 2^{ème} adjoint, en application de l'article L.2122-18 du code général des collectivités territoriales

Vu la demande présentée par **Mme Julie MANDELLI**, agissant en qualité de **future propriétaire** des lots **B01** (T3 – 57,27 m² – parking n° 1039) et **B02** (T1 – 38,74 m² – parking n° 2001) au **47-59, rue Jean-Jaurès** à Champigny-sur-Marne (94500), lots faisant l'objet de contrats de **réservation en VEFA** signés le **26 mai 2025** ; la future acquisition ayant vocation à **regrouper** les deux lots pour constituer un **seul appartement** destiné à l'exercice d'une **activité de kinésithérapie spécialisée dans la prise en charge du cancer**

Vu la demande formulée par Madame Julie Mandelli de pouvoir domicilier une activité professionnelle de cabinet de kinésithérapie spécialisé dans la prise en charge du cancer dans cet appartement au 47 rue Jean Jaurès à Champigny-sur-Marne.

CONSIDERANT que cette acceptation entraîne le changement d'usage d'un local destiné à l'habitation en local professionnel en vue d'autoriser l'activité envisagée par Madame Julie Mandelli

CONSIDERANT que le PLUI autorise les activités de commerce et de service,

CONSIDERANT qu'aucune mesure de protection particulière du parc de logement ne s'impose dans ce secteur ;

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

ARRETE :

ARTICLE 1 : **AUTORISE** le changement d'usage d'habitation de Madame Julie Mandelli au 47 rue Jean Jaurès à Champigny-sur-Marne pour y installer une activité professionnelle de cabinet de kinésithérapie spécialisé dans la prise en charge du cancer.

ARTICLE 2 : **PRECISE** que l'autorisation de changement d'usage est accordée exclusivement à Madame Julie Mandelli pour la demande présentée. Elle est intransmissible et attachée au lieu susvisé dans la **limite** de l'activité déclarée. Toute modification substantielle du projet ou du titulaire nécessitera une **nouvelle demande** auprès de la Ville

ARTICLE 3 : **PRECISE** que la présente autorisation n'exonère pas le bénéficiaire de se conformer aux règles et obligations imposées lors de l'installation d'activités économiques.

ARTICLE 4 : **INDIQUE** que la directrice générale des services de la Mairie est chargée de l'exécution du présent arrêté et notamment de faire procéder à son affichage et à son inscription au registre des arrêtés de la commune.

ARTICLE 5 : **PRECISE** que l'ampliation du présent arrêté sera adressée à :
Monsieur le Préfet du Val-de-Marne ;
Madame Julie Mandelli propriétaire au 47 rue Jean Jaurès à Champigny-sur-Marne

Fait à Champigny-sur-Marne, le 02/10/2025

Pour le Maire,
l'Adjoint délégué au Développement Economique,
Michel Duvaudier

