



## VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Economie.  
Service des Affaires foncières  
CM

**Publié le**  
**12 SEP. 2024**

## DECISION DU MAIRE

**Objet : Exercice du droit de préemption portant sur un pavillon sis 233 avenue des Grands Godets à Champigny-sur-Marne.**

Le Maire de Champigny-sur-Marne ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles 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** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire Paris Est Marne & Bois approuvé par délibération du conseil de territoire le 12 décembre 2023,

**Vu** le classement du bien en zone UX du PLUI, en tant que zone d'activités économiques ;

**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** 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°2018-001 du Conseil municipal en date du 12 février 2018 acceptant la délégation du droit de préemption renforcé par le Conseil du territoire Paris Est Marne & Bois,

**Vu** la délibération n°2020-132 du Conseil municipal en date du 18 novembre 2020 de Champigny-sur-Marne portant délégation à Monsieur le Maire, d'exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner, déposée en Mairie le 12 juin 2024, portant sur un pavillon sis 233 avenue des Grands Godets à Champigny-sur-Marne, appartenant à Messieurs TRIBOURDEAU Sylvain et Jean-Luc et à Madame BOUDY Catherine, moyennant le prix total de 270 000 €.

**Vu** la demande de pièces complémentaires signifiée aux vendeurs et à leur notaire en date du 6 août 2024 et la réception des pièces le 14 août 2024,



Vu la demande de visite signifiée aux vendeurs et à leur notaire en date du 6 août 2024 et la visite effectuée le 20 août 2024,

Vu l'avis des domaines en date du 28 août 2024.

**Considérant ce qui suit :**

La volonté de la Ville est de développer une offre nouvelle et diversifiée de logements favorisant le parcours résidentiel des campinois.

Le bien objet de la DIA est à proximité d'une importante maîtrise foncière d'un partenaire de la Commune. Ce bien permettra donc la réalisation d'une opération de logements en accession à la propriété.

**DECIDE :**

**ARTICLE 1 : D'EXERCER** son droit de préemption à l'occasion de la mise en vente par Messieurs TRIBOURDEAU Sylvain et Jean-Luc et Madame BOUDY Catherine du pavillon, édifié sur les parcelles cadastrées section CR n°133 et 162 d'une superficie totale de 473 m<sup>2</sup> sises 233 avenue des Grands Godets à Champigny-sur-Marne, en vue de la réalisation d'une opération de logements en accession à la propriété.

**ARTICLE 2 : DE PROPOSER** à Messieurs TRIBOURDEAU Sylvain et Jean-Luc et à Madame BOUDY Catherine le prix de 230 000 € (deux cent trente mille euros) pour son bien, objet de la déclaration d'intention d'aliéner.

**ARTICLE 3 : D'INDIQUER** que le prix indiqué à l'article 2 s'applique dans le cadre d'un bien libre de toute location.

**ARTICLE 4 : D'INFORMER** Messieurs TRIBOURDEAU Sylvain et Jean-Luc et Madame BOUDY Catherine qu'ils disposent d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à la commune de Champigny-sur-Marne :

- Soit son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de la devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L213-14 et R213-12 du Code de l'urbanisme ;
- Soit son maintien du prix figurant dans la demande d'acquisition, la commune saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire ;
- Soit son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera le dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner.

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisés, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

**ARTICLE 5 : DE RAPPELER** à Messieurs TRIBOURDEAU Sylvain et Jean-Luc et Madame BOUDY Catherine l'article L.213-9 du Code de l'urbanisme : « *lorsque le titulaire du Droit de Préemption 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 6 : DE DESIGNER** l'étude Nogent Paris Est notaires – 78, Grande rue Charles-de-Gaule 94132 Nogent-sur-Marne pour l'établissement de l'acte authentique.

**ARTICLE 7 : D'INDIQUER** que la dépense correspondant à l'acquisition et aux frais d'acte sera inscrite au budget de l'exercice en cours.

**ARTICLE 8 : DE PRECISER** que la directrice générale des services de la mairie est chargée de l'exécution de la présente décision et notamment de faire procéder à sa publication.

**ARTICLE 9 : D'INDIQUER** que l'ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne
- Messieurs TRIBOURDEAU Sylvain et Jean-Luc et Madame BOUDY Catherine
- Monsieur MAINE Nicolas, Monsieur FREITAS Flavien et Madame FREITAS Ivana
- SAS NOTAIRES PARIS - BORDS DE MARNE
- Madame la Directrice Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne

Fait à Champigny-sur-Marne le 12 SEP. 2024

**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 sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'état. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*