



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Accusé de réception en préfecture  
094-219400173-20230216-DEC23-047-AR  
Date de télétransmission : 16/02/2023  
Date de réception préfecture : 16/02/2023

Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat  
Et de l'Economie.  
Service des affaires foncières  
VA

**Publié le**  
**16 FEV. 2023**

## DECISION DU MAIRE

**Objet : Exercice du droit de préemption portant sur le bail commercial d'un local sis à Champigny-sur-Marne 26, rue Albert Thomas.**

Le Maire de Champigny-sur-Marne ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2122-22 et L.2122-23 ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 1311-10 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1 et suivants et R.214.3 et suivants ;

**Vu** la délibération du 28 janvier 2009 du Conseil municipal de Champigny-sur-Marne instituant un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux sur le centre-ville ;

**Vu** la délibération n°2015-138 du 14 octobre 2015 du Conseil municipal de Champigny-sur-Marne décidant l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption ;

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

**Vu** la délibération n°2019-042 du 10 avril 2019 relative au bilan de la concertation du contrat de revitalisation artisanale et commerciale soulignant l'importance de maintenir la diversité commerciale en centre-ville ;

**Vu** la délibération n°2019-099 du 26 juin 2019 approuvant le contrat de revitalisation artisanale et commerciale, signé le 28 juin 2019 qui a notamment pour objectifs de :

- Assurer le maintien et la préservation des activités économiques structurantes ou à forte plus-value sociale déjà présentes en centre-ville,
- Accompagner l'installation d'activités nouvelles qui participent à l'attractivité, à la diversité de l'offre et à l'animation du centre-ville,

*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)*

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée en Mairie le 22 décembre 2022 portant sur le bail commercial d'un local sis à Champigny-sur-Marne, 26 rue Albert Thomas dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité appartenant à la SARL Pressing du centre-ville, moyennant le prix de 112 000 € ;

Accusé de réception en préfecture  
094-21940173-2023116-DEC23-047118  
Date de réception : 16/02/2023

Vu le bail commercial signé entre la SCI SVSEE et la SARL Pressing du centre-ville le 1<sup>er</sup> août 2019 ;

Considérant ce qui suit :

- La Commune s'est fixé comme objectifs de renforcer l'attractivité du centre-ville notamment par le déploiement d'une polarité commerciale de qualité ;
- La Commune souhaite créer et maintenir une offre commerciale diversifiée et moderne qui participe à l'attractivité, au rayonnement et à l'animation du centre-ville ;
- Le projet commercial de l'acquéreur – Restauration rapide – ne correspond pas aux attentes de la Ville en matière de diversité commerciale puisqu'une offre comparable est déjà largement présente dans le périmètre de sauvegarde ;
- Le désaccord sur le prix mentionné dans la déclaration préalable,

**DECIDE :**

**ARTICLE 1 : D'EXERCER** son droit de préemption sur le fondement des articles L.214-1 et suivants du code de l'urbanisme et **D'ACQUERIR** aux prix et conditions fixés par la juridiction compétente en matière d'expropriation, saisie dans les conditions prévues à l'article R.214-6 du code de l'urbanisme, le bail commercial portant sur le local, soumis au droit de préemption commercial, situé à Champigny-sur-Marne, 26, rue Albert Thomas, d'une superficie totale d'environ 100 m<sup>2</sup>, cédé par la SARL Pressing du centre-ville.

**ARTICLE 2 : DE DIRE** que la dépense correspondant à l'acquisition et aux frais d'acte sera inscrite au budget de l'exercice 2023.

**ARTICLE 3 : D'INDIQUER** 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 4 : D'INDIQUER** que l'ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne
- La SARL Pressing du centre-ville
- La SARL Marginal
- La SCI SVSEE
- Madame la Directrice Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne

Fait à Champigny-sur-Marne le **16 FEV. 2023**



**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)

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