



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20230510-DEC23-300-AR
Date de télétransmission : 10/05/2023
Date de réception préfecture : 10/05/2023

Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat
Et de l'Economie
Service des Affaires Foncières - VA

Publié le
10 MAI 2023

DECISION DU MAIRE

Objet : Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la mise en vente par la SA PICQUET des parcelles cadastrées section F n°25, 27, 116, des lots n°1 à 3 dépendant de la copropriété cadastrée section F n°28 et du lot n°1 dépendant de la copropriété cadastrée section F n°17 sises à Champigny-sur-Marne, 7 et 9 avenue du Gal de Gaulle, 3 rue de Cangé et 6, avenue de Greffuhle.

Le Maire de Champigny-sur-Marne ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-22 et L.2122-23 ;

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 l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ayant notamment pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, de réaliser des équipements collectifs,

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 le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Champigny-sur-Marne approuvé par la délibération n°17-104 du 25 septembre 2017, modifié par délibérations n°19-115 du 1^{er} octobre 2019, n°2021-85 du 29 juin 2021 et n° DC 2023-36 du 18 avril 2023 du conseil de territoire Paris Est Marne & Bois et mis à jour par arrêtés en date du 14 janvier 2019, du 28 janvier 2019, du 3 septembre 2019, du 25 octobre 2019 et du 9 août 2022 ;

Vu la délibération n° DC 2022-140 du conseil de territoire Paris Est Marne & Bois du 13 décembre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'intercommunalité Paris Est Marne et Bois ;

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

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

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 102-02 du Code général des collectivités territoriales ;

Accusé de réception en préfecture
94429/00178/20101023-02
Date de télétransmission : 10/05/2023
Date de réception préfecture : 10/05/2023

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 les délibérations n° DC 2022-22 en date du 7 février 2022 et n° DC 2023-11 en date du 7 février 2023 du Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois actualisant les délégations du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPU-R) à la Commune de Champigny-sur-Marne, au SAF94 et à l'EPIFIF ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 16 février 2023 portant sur les parcelles cadastrées section F n°25, 27, 116, des lots n°1 à 3 dépendant de la copropriété cadastrée section F n°28 et du lot n°1 dépendant de la copropriété cadastrée section F n°17, à usage commercial, sises à Champigny-sur-Marne, 7 et 9 avenue du Gal de Gaulle, 3 rue de Cangé et 6, avenue de Greffuhle appartenant à la SA PICQUET moyennant le prix de 3 200 000 € ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 20 mars 2023 et la réception de ces pièces par mail le 14 avril 2023 ;

Vu la demande de visite en date du 07 avril 2023 et le procès-verbal de visite en date du 21 avril 2023 ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale du Val-de-Marne en date du 26 avril 2023 ;

Considérant ce qui suit :

La Commune de Champigny-sur-Marne s'est fixée comme objectifs de :

- Promouvoir une offre urbaine de qualité, diversifiée et durable,
- Développer la mixité des fonctions entre habitat, activités et commerces,
- Privilégier le développement raisonné d'une offre nouvelle, diversifiée et qualitative de logements autour des pôles de transports et le long des axes structurants de son territoire,
- Préserver et encourager le déploiement des commerces ;

L'acquisition du bien objet de la DIA, situé sur un axe majeur du territoire, permettra la réalisation, par renouvellement urbain, d'une opération mixte logements et commerces ;

ARTICLE 1 : D'EXERCER son droit de préemption à l'occasion de la mise en vente par la SA PICQUET des parcelles cadastrées section F n°25, 27, 116, des lots n°1 à 3 dépendant de la copropriété cadastrée section F n°28 et du lot n°1 dépendant de la copropriété cadastrée section F n°17, à usage commercial, sises à Champigny-sur-Marne, 7 et 9 avenue du Gal de Gaulle, 3 rue de Cangé et 6, avenue de Greffuhle en vue de la réalisation par renouvellement urbain, d'une opération mixte logements et commerces;

ARTICLE 2 : DE PROPOSER à la SA PICQUET le prix de 2 000 000 € et lui rappelle que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, elle dispose d'un délai de 2 mois pour faire connaître, soit qu'elle accepte le prix proposé, soit qu'elle maintient le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, auquel cas le prix sera fixé par une juridiction compétente en matière d'expropriation, soit qu'elle renonce à l'aliénation du bien, le silence à l'expiration de ce délai valant renonciation.

ARTICLE 3 : DE DIRE que le prix indiqué à l'article 2 de la présente s'applique dans le cadre d'un bien libre de toute location et de toute occupation.

ARTICLE 4 : DE RAPPELLER à la SA PICQUET 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 5 : DE DESIGNER l'étude Nogent Paris Est notaires – 78, Grande rue Charles-de-Gaulle 94132 Nogent-sur-Marne pour l'établissement de l'acte authentique.

ARTICLE 6 : DE DIRE que la dépense correspondant à l'acquisition et aux frais d'acte sera inscrite au budget de l'exercice 2023.

ARTICLE 7 : 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 8 : DE DIRE que l'ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne
- La Sa PICQUET
- La société CAPELLI
- Maître FREULON

Fait à Champigny-sur-Marne le **10 MAI 2023**



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

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