



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain
à la Commune de Champigny-sur-Marne
Concernant un terrain cadastré Section DT n°106, 117, 121 et 122,
sis 39 rue du Plessis Tréville et avenue Lucien Barrault
à Champigny-sur-Marne

2022 – D – n° 203

Le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois,

VU la Loi Egalité et Citoyenneté n°2017-86 du 27 janvier 2017 et notamment son article 102,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-9 et L.5219-5,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-3 et R.213-1 à R.213-3,

VU la Loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°17-132 du 18 décembre 2017 instituant le droit de préemption urbain renforcé (DPU-R) sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future du territoire de la commune de Champigny-sur-Marne et déléguant l'exercice du droit de préemption urbain renforcé au Président du territoire,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°20-63 du 9 juillet 2020 déléguant le droit de préemption urbain au Président et l'autorisant à déléguer celui-ci à l'occasion d'une aliénation,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champigny-sur-Marne approuvé le 25/09/2017, modifié le 01/10/2019 et le 29/06/2021 par délibération du Conseil de territoire et mis à jour par arrêtés en date du 14/01/2019, du 28/01/2019, du 03/09/2019, du 25/10/2019 et du 09/08/2022,

VU la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Olivier GAMARD reçue le 23 août 2022, portant sur un terrain cadastré section DT n°106, 117, 121 et 122, sis 39 rue du Plessis Tréville et avenue Lucien Barrault sans numéro à Champigny-sur-Marne, appartenant aux Consorts DENOVAL, au prix de 798 000 € (SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE EUROS) en ce compris une commission de 38 000 € TTC (TRENTE-HUIT MILLE EUROS) à la charge du vendeur,

VU la demande de visite en date du 17 octobre 2022 et le procès-verbal de visite en date du 28 octobre 2022,

VU la demande de pièces complémentaires en date du 17 octobre 2022 et la réception des pièces le 04 novembre 2022,

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA permettra, la réalisation d'une raquette formant aire de retournement se prolongeant, après remembrement avec une partie de la parcelle voisine, par une voie pacifiée vers la rue de l'Épargne,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20221123-D2022-203-AR
Date de réception préfecture : 23/11/2022

CONSIDERANT que compte tenu des évolutions réglementaires et les ambitions nationales en matière de développement de la part modale vélo, la Commune de Champigny-sur-Marne doit identifier les axes prioritaires à aménager et les actions d'accompagnement à engager pour structurer sa politique de mobilité,

CONSIDERANT la nécessité d'aménager une aire de retournement indispensable aux véhicules conçus pour la collecte et le transport mécanique des ordures ménagères ainsi que pour les véhicules d'intervention à échelle pivotante des pompiers au bout de l'avenue Lucien Barrault actuellement en impasse,

CONSIDERANT la volonté de la Ville de créer une raquette formant une aire de retournement se prolongeant vers la rue de l'Épargne par une voie pacifiée dédiée aux modes doux intégrant des pistes cyclables inscrite au schéma directeur des liaisons douces voté au conseil Municipal du 29 juin 2022,

DECIDE

ARTICLE 1 : Le droit de préemption urbain est délégué à la commune de Champigny-sur-Marne à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 23 août 2022, portant sur un terrain cadastré section DT n° 106, 117, 121 et 122, sis 39 rue du Plessis Trévisse et avenue Lucien Barrault sans numéro à Champigny-sur-Marne.

ARTICLE 2 : Par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les obligations de préemption et l'utilisation du bien préempté.

ARTICLE 3 : Le délégataire est tenu de transmettre à l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : La présente décision peut être contestée dans un délai de deux mois suivant sa notification, devant le Tribunal Administratif de Melun ou par toutes voies de recours prévues par les Lois et Règlements en vigueur.

Fait à Champigny-sur-Marne, le 23/11/2022

Le Président



O. Capitano

Olivier CAPITANIO