



**Décision du Président**  
**Portant délégation du droit de préemption urbain**  
**à la Commune de Champigny-sur-Marne**  
**Concernant le bien cadastré Section AB n°87,**  
**sis 15 impasse Estelle à Champigny-sur-Marne**

2022 – D – n° 220

**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** la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois DC 2022-22 du 7 février 2022 actualisant les délégations du droit de préemption urbain renforcé (DPU-R) à la commune de Champigny-sur-Marne, au S.A.F 94 et à l'E.P.F.I.F.,

**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 adressée par Maître Marie LEGENTIL reçue en mairie de Champigny-sur-Marne le 27 octobre 2022 et enregistrée sous le n° IA 094 017 22 00893, portant sur le bien cadastré section AB n°80, n°87, n°219 et n°233, sis 33-35 boulevard de Stalingrad et 15 impasse Estelle à Champigny-sur-Marne, au prix de 10 650 000 € (DIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS),

**CONSIDERANT** que le bien objet de la DIA permettra la réalisation d'une opération de logements en accession à la propriété ainsi que la création d'une voie pacifiée reliant le Bd de Stalingrad à l'impasse Estelle et à la RD 4 (avenue Jean Jaurès),

**CONSIDERANT** la volonté de la Commune de développer une offre nouvelle et diversifiée de logements favorisant le parcours résidentiel des campinois,

**CONSIDERANT** la volonté d'agir en faveur d'un développement autour d'une mobilité durable structurée,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20221214-2022-220-AR Date de télétransmission : 14/12/2022 Date de réception préfecture : 14/12/2022
---

**CONSIDERANT** que, compte tenu des évolutions réglementaires et des 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** que la création d'une voie pacifiée permettra un accès plus rapide et plus sécurisé à la future gare Champigny-Centre du Grand Paris Express se trouvant à proximité et constituant un pôle générateur de mobilités,

**CONSIDERANT** que la déclaration d'intention d'aliéner susvisée porte sur les parcelles cadastrées section AB n°80, n°87, n°219 et n°233, sises 33-35 boulevard de Stalingrad et 15 impasse Estelle, à Champigny-sur-Marne,

**CONSIDERANT** que la commune de Champigny-sur-Marne est déjà délégataire du droit de préemption urbain renforcé sur les parcelles cadastrées section AB n°80, n°219 et n°233,

**CONSIDERANT** la nécessité de déléguer le droit de préemption urbain renforcé à la commune de Champigny-sur-Marne sur la parcelle cadastrée section AB n°87, faisant également l'objet de la DIA susvisée, en vue de permettre l'acquisition par la commune de ce bien stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

## **DECIDE**

**ARTICLE 1** : Le droit de préemption urbain renforcé est délégué à la commune de Champigny-sur-Marne à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Champigny-sur-Marne le 27 octobre 2022 et enregistrée sous le n° IA 094 017 22 00893, portant notamment sur le bien cadastré section AB n°87, sis 15 impasse Estelle 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 14 DEC. 2022



Le Président

  
Olivier CAPITANIO

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20221214-D2022-220-AR  
Date de télétransmission : 14/12/2022  
Date de réception préfecture : 14/12/2022