



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre, à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPS-SUR-MARNE, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Maud TALLET, Maire.

Présents :

DATE DE CONVOCATION :

05 décembre 2025

Mme Maud TALLET, Mme Corinne LEGROS-WATERSCHOOT, M. Michel BOUGLOUAN, M. Guillaume CLIN, Mme Michèle HURTADO, M. Mohamed BOUSSIR, Mme F. BRET-MEHINTO, M. Cyrille PARIGOT, Mme Marie SOUBIE-LLADO, Mme Nicole LAFFORGUE, M. Alain LECLERC, M. Pascal BAILLY, Mme Annabel BARREIRA, M. Mourad HAMMOUDI, Mme Safia DAVID, M. Mathieu LOUIS, Mme Julie GOBERT, M. Michel COLAS, M. Jean-Paul STERZATI, Mme Isabelle SYORD, M. Nathaniel GUEDZE, Mme Marie PASCUAL DÉOM, M. Thierry BABEC, M. Nader GHASSAN, M. Mohamed MEZDAD

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE :	35
PRESENTS :	25
ABSENTS REPRESENTEES :	08
VOTANTS :	33

Absents, excusés et représentés :

M. Daniel GUILLAUME qui a donné pouvoir à Mme TALLET, Mme Lucie KAZARIAN qui a donné pouvoir à Mme BRET MEHINTO, Mme Stéphanie METREAU qui a donné pouvoir à M. BAILLY, M. Johan CENAC qui a donné pouvoir à Mme Marie SOUBIE-LLADO, Mme Margaux HAPPEL qui a donné pouvoir à M. Guillaume CLIN, M. Jérémie NARBONNE qui a donné pouvoir à M. Michel BOUGLOUAN, Mme Valentine MASSOLIN qui a donné pouvoir à Mme Michèle HURTADO, M. Sébastien MAUMONT qui a donné pouvoir à Mme Julie GOBERT

Absent excusé non-représenté :

Mme Samia TABAÏ, M. Foster ABU

096/ OBJET : CESSION DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE SECTION AE N°253 À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE MARNE-LA-VALLÉE (E.P.A.MARNE) DANS LE CADRE DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.) DES « HAUTS DE NESLES »

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.3112-1 ;

VU le courriel réceptionné le 09 septembre 2025, par lequel l'Établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée (E.P.A.Marne) sollicitait la Commune pour acquérir une partie de la parcelle communal cadastrée section AE n°128 d'une superficie de 9 617 m², correspondant à l'emprise de la rue Jean Wiener, dans le cadre de la mise en œuvre de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) les « Hauts de Nesles » ;

VU l'avis du 6 octobre 2025 de la Direction nationale d'intervention des domaines (D.N.I.D.), estimant la valeur vénale des emprises de la parcelle AE n°128 arrondi à 670 000,00 €, décomposée de la manière suivante :

- Emprises cessibles : 2 031 m² x 330 € HT/m²= 670 230 € HT
- Emprise « en surplus » de 7 586 m² : euro symbolique en raison de leur état de voirie ;

VU le document d'arpentage n°1897L du 8 octobre 2025 divisant la parcelle AE n°128 en trois parcelles,

- AE n°253 pour une superficie de 9 617 m², parcelle qui sera cédée,
- AE n°254 pour une superficie de 18 700 m²,
- AE n°255 pour une superficie de 1 058 m².

CONSIDÉRANT que le bien d'une personne publique peut être cédé à l'amiable, sans déclassement préalable, entre les personnes publiques, lorsqu'il est destiné à l'exercice des compétences de la personne publique qui l'acquiert et relève de son domaine public, et que le cédant doit s'assurer qu'à la date de la cession, le bien répond aux critères de la domanialité publique et qu'il continuera à y répondre ensuite, immédiatement après la vente, au regard de l'affectation qui lui sera donnée par le cessionnaire ;

CONSIDÉRANT que la Commune a indiqué à E.P.A.Marne que la cession de cette emprise devait être valorisée de manière distincte entre les espaces qui seront cédés aux promoteurs dans le cadre d'un projet immobilier et l'emprise par la voie ;

CONSIDÉRANT qu'il est donc proposé de céder la parcelle cadastrée AE n°253 d'une superficie de 9 617 m² correspondant à l'emprise de la rue Jean Wiener, au prix de 670 000,00 €.

VU l'avis favorable de la Commission mixte urbanisme-environnement-mobilités du 15 octobre 2025,

VU l'avis favorable du Bureau municipal du 1^{er} décembre 2025,

AYANT ENTENDU l'exposé de son rapporteur, Guillaume CLIN, Conseiller municipal délégué au développement urbain,

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
À l'unanimité,**

APPROUVE la cession, dans le cadre de la zone d'aménagement concerté des « Hauts Nesles » à l'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (E.P.A.Marne) de la parcelle cadastrée AE n°253 pour une superficie de 9 617 m², appartenant à la Commune au prix de 670 000,00 € ;

PRÉCISE que les frais administratifs et notariés sont à la charge de l'acquéreur ;

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer le ou les actes notariés, ainsi que tout document relatif à cette affaire ;

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à émettre les titres de recettes correspondant ;

PRÉCISE que les recettes seront inscrites au budget de l'exercice concerné.

Pour extrait conforme au Registre des Délibérations du Conseil Municipal.

Le Maire certifie que le présent extrait conforme au
Registre des Délibérations, a été transmis au
représentant de l'Etat le 22/12/2025
publié ou notifié le 22/12/2025
et qu'il est donc exécutoire à compter de la
dernière date.

Le Maire,

Maud TALLET

Fait à Champs-sur-Marne, le 18 décembre 2025

Le Maire,

Maud TALLET

Le présent acte administratif peut être contesté par voie de recours devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat, et/ou de sa publication ou notification.