



Direction juridique, foncier et patrimoine  
No A 2023-736

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

077-217701085-20231001-131499-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/10/2023

## ARRETE DU MAIRE

DÉLIMITATION DE PROPRIÉTÉ ENTRE  
LA PARCELLE AO 1088 APPARTENANT  
À LA VILLE DE CHELLES ET LA  
PARCELLE AO 445 APPARTENANT À LA  
SOCIÉTÉ KAUFMAN & BROAD  
PROMOTION

Le Maire de la Ville de Chelles,

Vu la demande de la Société Kaufman & Broad Promotion ayant son siège social à Courbevoie (92), 17 quai du Président Paul Doumer, pour la délimitation entre sa parcelle AO 445 et la parcelle cadastrée AO 1088 propriété de la Ville de Chelles,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des collectivités locales,

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général des propriétés des personnes publiques et notamment l'article L3111-1,

Vu le Code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants,

Vu le rendez-vous de bornage du 23 juin 2023 entre les différents protagonistes,

### ARRÊTE

#### Article 1<sup>er</sup> :

La délimitation du domaine public propriété de la Commune de Chelles au droit de la propriété du bénéficiaire est définie par le procès-verbal et le plan de délimitation de la domanialité publique joints, portants le numéro de dossier 23397 et dressés par le cabinet de géomètres experts associés MARMAGNE domicilié au 56 rue Saint-Laurent – CS 20786 – 77400 LAGNY-SUR-MARNE.

#### Article 2 :

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

#### Article 3 :

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

Si des travaux en limite du domaine public sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

**Article 5 :**

Ampliation du présent arrêté sera adressée :

- à la Société Kaufman & Broad Promotion,
- au cabinet de géomètres experts associés MARMAGNE.

Chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

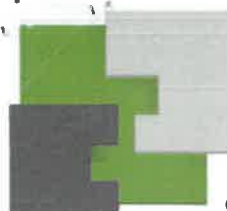
Fait à Chelles, le 02/10/2023



**Brice Rabaste**  
Maire de Chelles,

Reçu en Préfecture de Seine-et-Marne le **11 OCT. 2023**  
Affiché ou notifié le **11 OCT. 2023**

Cet arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois



CABINET  
**MARMAGNE**

GÉOMÈTRES EXPERTS ASSOCIÉS

## PROCES VERBAL

### CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

A la requête de la SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3,

je, soussigné Aurélien MUELLER, Géomètre-Expert à Lagny sur Marne, inscrit au tableau du conseil régional de Paris sous le numéro 05896,

ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant de la domanialité publique artificielle identifiée dans l'article 2

et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

#### Article 1 : Désignation des parties :

##### Personne(s) publique(s)

La COMMUNE DE CHELLES domiciliée Hôtel de Ville, 1 Parc du Souvenir Émile Fouchard, 77500 CHELLES

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de CHELLES (77) section AO n° 1088  
( Groupe scolaire Les Arcades Fleuries )

##### Propriétaire(s) riverain(s) concerné(s)

La Société en Nom Collectif KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3 immatriculée sous le numéro 444266381 ayant son siège social à 17, Quai du Président Paul Doumer, 92400 COURBEVOIE

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de CHELLES (77) section AO n° 445

Au regard de l'acte de VENTE dressé le 21/02/2023 par Maître DE BAETS notaire à MAEN ROCH (35)

## **Article 2 : Objet de l'opération**

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- de fixer les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

la propriété relevant de la domanialité publique artificielle

cadastrée commune de **CHELLES**, section AO n° 1088

et

la propriété privée riveraine cadastrée commune de **CHELLES**, section AO n° 445

## **Article 3 : Modalités de l'opération**

La présente opération est mise en oeuvre afin :

- de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien relevant de la domanialité publique artificielle
- de respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés
- de prévenir les contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants

### **3.1. Réunion**

Afin de procéder à une réunion le vendredi 23 Juin 2023, ont été régulièrement convoqués par courrier en recommandé avec AR n° 1A 206 953 3355 9 en date du 7 Juin 2023.

La Commune de CHELLES

KAUFMAN & BROAD ( par mail )

Au jour et heure dits, j'ai : « sous mon contrôle et ma responsabilité, M. Michel Le Cottonec, collaborateur a procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

M. JUTEAU des services techniques de la ville de CHELLES

Mme Charlotte VINCENT huissier de justice à BRIE-COMTE-ROBERT Mandatée par

KAUFMAN & BROAD

### **3.2 Eléments analysés**

#### **Les titres de propriété et en particulier :**

*Néant*

#### **Les documents présentés par la personne publique :**

*Acte de vente établi par Maître CLET-BINET Notaire à CHELLES*

*Pour les parcelles cadastrées section B n° 153P-154P-157P le 29 décembre 1959*

#### **Les documents présentés par les propriétaires riverains :**

*Néant*

#### **Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :**

- Plan de délimitation établi par le Cabinet MARMAGNE le 23 Juin 2023*
- Plan de division établi par le cabinet MILLARD Géomètre-Expert à CHELLES le 21/04/2011*
- Plan cadastral donné à titre indicatif*

#### **Les signes de possession et en particulier :**

- Un mur existe le long de la limite paraissant appartenir à la propriété AO n°1088*

#### **Les dires des parties- :**

## **Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières**

### **Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

Considérant les éléments rappelés ci-dessus,

### **Définition et matérialisation des limites :**

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

A l'issue de la présente analyse,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

### Les repères anciens

Le point B est matérialisé par l'intersection du mur privatif de la parcelle AO n°1088 et de la clôture mitoyenne entre les parcelles AO n° 445 et 1100

Le point B' est matérialisé par l'intersection du mur privatif de la parcelle AO n°1088 et de la limite divisoire établie par le cabinet MILLARD Géomètre-Expert à CHELLES entre les parcelles AO n° 1088 et 1089 ( Division de la parcelle AO n° 472 en 2011 )

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne B-B'.

Distance B-B' = 22.16m. ( le point B' est aligné entre les points B et C )

### Nature des limites:

#### ***Une clôture appartenant à la parcelle AO n° 1088***

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

### Article 5 : Constat de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

**la limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4).**

### Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Coordonnées des points de limite

B	1672265.86	8186694.81	B'	1672287.27	8186689.13
---	------------	------------	----	------------	------------

Points de calage

4	1672258.30	8186680.96	Angle bâti
5	1672307.74	8186693.88	Angle bâti
C	1672332.95	8186677.01	Intersection des murs



## **Article 7 : Régularisation foncière**

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

## **Article 8 : Observations complémentaires**

*Néant*

## **Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères**

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites de fait objet du présent procès-verbal et confirmées par l'arrêté auquel il est destiné, devront être remises en place par un géomètre-expert.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal. Ce procès-verbal devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété ou des limites de fait objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

## **Article 10 : Publication**

### **Enregistrement dans le portail Géofoncier [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) :**

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan et/ou croquis),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.



## Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée.

Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du géomètre-expert.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à CHELLES le 23 Juin 2023.

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 02/10/2023 n° A 2023-736







Cadre réservé à l'administration

Document annexé à l'arrêté du: 02/10/2023  
 n° A 2023-736



# PLAN DE DELIMITATION

de la propriété des personnes publiques

B	1672285.86	8186894.81
B'	1672287.27	8186889.13 point aligné entre B et C
C	1672332.95	8186877.01

Points de calage

4	1672258.30	8186890.96	Angle bâti
5	1672307.74	8186893.88	Angle bâti

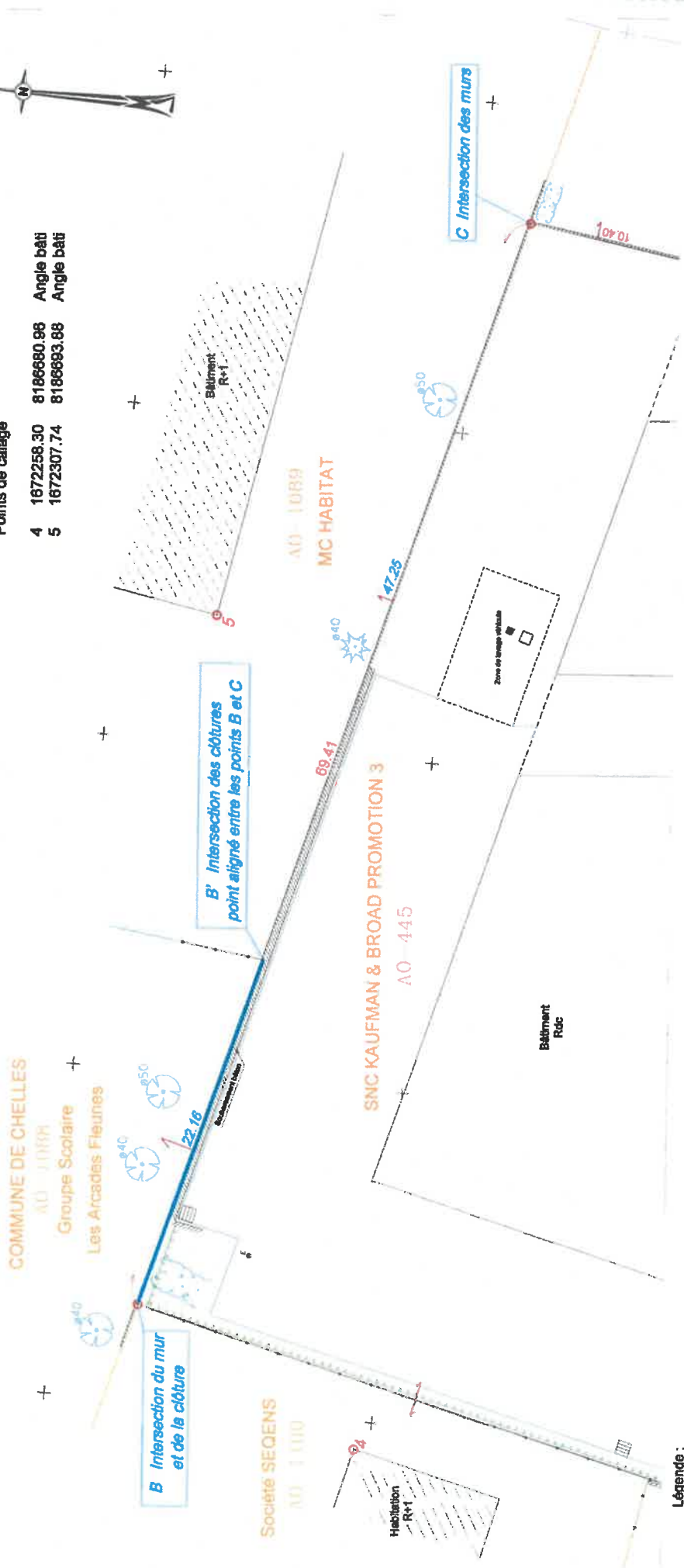


COMMUNE DE CHELLES  
 AO 1089  
 Groupe Scolaire  
 Les Arcades Fleuries

Société SEQENS  
 AO 1100  
 Habitation R+1

AO 1089  
 MC HABITAT  
 Bâtiment R+1

SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3  
 AO 445  
 Bâtiment Rdc  
 Zone de travaux effectués



Légende :

