



Accusé de réception en préfecture  
094-219400173-20250521-2025-058-DE  
Date de télétransmission : 21/05/2025  
Date de réception en préfecture : 21/05/2025  
Publié le 21 MAI 2025

VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



N°2025-058

Conseil municipal  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**SÉANCE DU 14 MAI 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le quatorze mai à 20 heures 30 minutes le Conseil municipal de la Mairie de Champigny-sur-Marne convoqué le mercredi 07 mai 2025 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans Salle du Conseil Municipal - 12 rue Louis-Talamoni, sous la présidence de Laurent JEANNE Maire.

ACQUISITION D'UNE PARTIE DES PARCELLES CADASTREES SECTION CG N°71, 72, 73, 74 ET 75 SISES RUE DES HAUTS PERREUX

**Rapporteur** : M. Tony PESSOA

**Direction et Service** : DUHE - Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Economie/Service des affaires foncières

**Présent(e)s :**

M. JEANNE, Mme THIROUX, M. DUVAUDIER, Mme AMAR, M. LATRONCHE, Mme MUSSOTTE-GUEDJ, M. CHATAUD, Mme ARRON, M. DUBUS, Mme ABCHICHE, M. GOUPIL, Mme SAUSSEREAU, M. AKKOUCHE, Mme CARPE, M. BASTIN, Mme BERTRAND, M. NGANDE, Mme BENAHMED, M. PICOT, M. VIGUIÉ, M. GAUDIÈRE, M LHOSTE, M. RIBEIRO, Mme DUVERGER, M. BOULAY, Mme PARLOUAR, Mme DEGAGER-PHALANCHERE, M. SLIMOVICI, Mme DE OLIVEIRA, M. PESSOA, Mme THÉOPHILE, Mme NGANDE, Mme CIPRIANO, M. FORHAN, Mme CAPORAL, Mme ADOMO, M. MAILLER, M. SY, Mme MASMOUDI-LAJNEF, M. TITOV

**Absent(e)s et/ou excusé(e)s :**

Mme GUILLAUME, M. SUDRE  
Mme BENOLIEL (donne procuration à Mme ABCHICHE)  
Mme SAILLAND (donne procuration à Mme MUSSOTTE-GUEDJ)  
Mme DONATIEN (donne procuration à Mme ARRON)  
M. BARON (donne procuration à M. GOUPIL)  
M. FAUTRÉ (donne procuration à Mme CAPORAL)  
M. LURIER (donne procuration à M. MAILLER)  
Mme KEITA-GASSAMA (donne procuration à M. SY)

**Secrétaire de séance :** Mme AMAR

Nombre de membres en exercice : 49

Nombre de membres présent(e)s : 40

Nombre de procurations : 7

Nombre de votant(e)s : 47

*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 son affichage ou sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'état. La juridiction administrative territorialement compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

**Vu** le Code Général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** le Plan local d'Urbanisme intercommunal ;

**Vu** les plans de division ci-annexés;

**Vu** l'avis des domaines du Pôle d'évaluation domaniale du Val-de-Marne en date du 11 mars 2025 ;

**Vu** l'avis de la 2<sup>ème</sup> commission, Aménagement du territoire et développement urbain - Politique du logement et amélioration de l'habitat - Développement économique - Emploi - Insertion - Economie solidaire - Commerce et marchés aux comestibles - Artisanat - Tourisme émis lors de sa séance en date du 7 mai 2025 ;

**Vu** l'avis de la 1<sup>ère</sup> commission, Finances - Affaires générales - Marchés et Achats Publics - Personnel Communal - Formation du personnel - Handicap - Nouvelles technologies émis lors de sa séance en date du 7 mai 2025 ;

**Vu** l'avis de la 3<sup>ème</sup> commission : Cadre de vie - Espaces publics - Réseaux - Environnement et développement durable - Développement des transports en commun - Partage de l'espace public - Déplacements - Sécurité - ASVP émis lors de sa séance en date du 5 mai 2025 ;

**Considérant** ce qui suit :

La SCCV CHAMPIGNY-SUR-MARNE – LES CANOTIERS réalise actuellement un projet immobilier sur la rue des Hauts Perreux sur les parcelles cadastrées section CG n° 71, 72, 73, 74 et 75.

Afin de permettre l'élargissement de la voie, une rétrocession de 2 m sur le linéaire rue des Hauts Perreux est nécessaire soit une superficie d'environ 110 m<sup>2</sup>.

Un accord est intervenu pour l'acquisition de ces emprises moyennant un euro symbolique. Par conséquent, il y a lieu de procéder à l'acquisition auprès de la SCCV CHAMPIGNY-SUR-MARNE - LES CANOTIERS d'une partie à distraire des parcelles cadastrées CG n°71, 72, 73, 74 et 75 d'une superficie d'environ 110 m<sup>2</sup> sur le linéaire rue des Hauts Perreux.

**ARTICLE 1 : DECIDE** l'acquisition auprès de la SCCV CHAMPIGNY-SUR-MARNE - LES CANOTIERS d'une partie à distraire des parcelles cadastrées CG n°71,72, 73, 74 et 75 d'une superficie d'environ 110 m<sup>2</sup> sur le linéaire rue des Hauts Perreux moyennant le prix d'un euro symbolique.

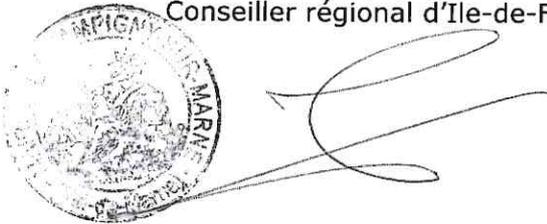
**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant (Adjoint au Maire ayant reçu délégation) à signer l'acte authentique à intervenir à l'effet de transférer la propriété ainsi que tout document qui en serait la suite ou la conséquence.

**ARTICLE 3 : DESIGNE** l'étude Nogent Paris Est Notaires – 78, Grande rue Charles de Gaulle 94132 Nogent-sur-Marne pour l'établissement de l'acte authentique.

**ARTICLE 4 : PRECISE** que la dépense correspondante à l'acquisition et aux frais d'acte est inscrite au budget de l'exercice en cours.

**À l'unanimité,**

**M. Laurent JEANNE**  
Maire de Champigny-sur-Marne  
Conseiller régional d'Ile-de-France



La secrétaire de séance  
Mme Sophie AMAR



Plan de l'acquisition d'une partie des parcelles cadastrées CG n° 71, 72, 73, 74 et 75  
sises Rue des Hauts Perreux



-  Parcelles à distraire
-  Rétrocession parcelle CG 71
-  Rétrocession parcelle CG 72
-  Rétrocession parcelle CG 73
-  Rétrocession parcelle CG 74
-  Rétrocession parcelle CG 75

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE  
VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

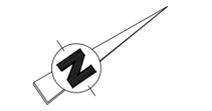
Rue des Hauts Perreux

Cadastre : Section CG Numéro 71 à 75

- NOTA :**
- Mesurage suivant les limites apparentes
  - Cotes et superficies ne seront définitives qu'après signature par les parties et par le géomètre-expert des limites définies dans le procès-verbal de bornage annexé de son plan

- Limite divisoire respectant les indications du requérant.
  - - - Limite de fait
  - - - Application cadastrale : Commune de Champigny-sur-Marne
  - 2.00- Côte constatée
- Lot A : Partie détachée à rétrocéder au domaine public - Superficie 110 m<sup>2</sup>
- Lot B : Solde de la propriété

Accusé de réception en préfecture  
094-219400173-20250521-2025-058-DE  
Date de télétransmission : 21/05/2025  
Date de réception préfecture : 21/05/2025



NOTA : La direction de la flèche Nord est donnée à titre indicatif.

X= 1664420

X= 1664440

Rue Francis  
Mikarand

Rue des Hauts Perreux

Zone en chantier

Clou d'arpentage ancien

X= 1664420

X= 1664440

PLAN DE DIVISION



Cédrik FERRERO Arnaud MATISSON  
Lionel RAFFIN Bertrand CHATIN  
Mathias SAURA Jonathan CHARON

41-45 Boulevard Romain Rolland  
75014 PARIS  
Tél. : 01 42 53 96 81

Dossier : 220584

Fichier : 220584-Plan de division.dwg

Date : Février 2022

Echelle : 1/200

N° :



Ind.	Date	Modifications

Planimétrie : Rattachée au système RGF93 zone 8 (CC49) conique conforme

Altimétrie : -

Lot A - Emplacement réservé				
SOMMET	X	Y	DISTANCE	ANGLE
A	1664443.729	8179592.982	54.931	100.0000
B	1664473.911	8179638.879	2.000	98.5809
2	1664475.557	8179637.742	54.886	101.4191
1	1664445.400	8179591.883	2.000	100.0000
<b>TOTAUX</b>			<b>113.818</b>	<b>0.0000</b>

Superficie : 110 m<sup>2</sup>





INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux ilots de propriété.

L'établissement des documents d'arpentage relève de personnes agréées par le directeur général des finances publiques, dont la liste est rendue publique et consultable sur le site internet www.cadastre.gouv.fr. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussigné(e)s Champigny sur Marne - les Canotiers - IDF  
 et commune de Champigny - sur - Marne

demandons l'application du présent document d'arpentage selon les modalités définies en page 1.

À PARIS, le 30/12/2022

Signature(s) (1) :

- du (ou des) propriétaire(s) (2)
- du mandataire autorisé par le pouvoir joint (2)



Pour le Maire

L'Adjoint Délégué  
Philippe DUBUS

COMMUNE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE -  
 LES CANOTIERS - IDF  
 Le Nouvel Hermitage  
 93300 - 0100 ABBEVILLE  
 P.O.S. d'Amiens n° 840 750 783

*Philippe Dubus*

LE SERVICE DU CADASTRE

Après vérification (1) :

- accepte le présent document d'arpentage
- rejette le présent document d'arpentage et joint une note explicative du (ou des) motif(s) de rejet

Cachet du service À \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
 L. \_\_\_\_\_

(1) Cocher la case correspondante.  
 (2) Préciser le nom, prénom et, s'il s'agit d'une personne morale, la qualité du signataire.

Accusé de réception en préfecture  
 094 219 400 173 2025-058 DE  
 Date de la transmission : 07/05/2025  
 Date de réception préfecture : 21/05/2025

Numéro d'ordre du document	
Date de réception du document	

département  
VAL-DE-MARNE

commune  
Champigny-sur-Marne

préfixe      section      feuille  
000            CG             

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

Document établi pour (2) :

- modifier le parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier
- modifier le parcellaire cadastral selon les énonciations du présent document
- appliquer un plan d'arpentage ou un procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modifier les limites parcellaires figurées au plan cadastral et sans acte à publier)
- lotissement
- expropriation
- aménagement foncier agricole forestier et environnemental

DÉSIGNATION DES PARTIES

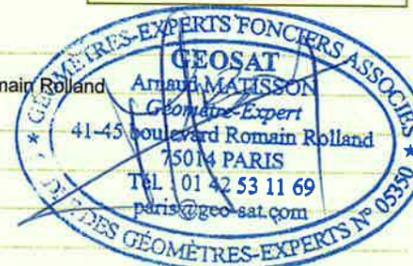
propriétaire(s) avant modification  
 CHAMPIGNY SUR MARNE - LES CANOTIERS - IDF

propriétaire(s) après modification  
 Commune de CHAMPIGNY SUR MARNE  
 CHAMPIGNY SUR MARNE - LES CANOTIERS - IDF

SIGNATURE ET CACHET DE LA PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

Numéro d'inscription à l'ordre des géomètres-experts : 05350

GEOSAT  
 41-45 Boulevard Romain Rolland  
 75014 PARIS  
 Tel : 01 42 53 11 69  
 paris@geo-sat.com



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

PROCÈS-VERBAL 6493 N EXP JOINT

Numéro : \_\_\_\_\_

DATE DE L'APPLICATION SUR PCI

(1) Si le document d'arpentage est produit sous forme d'esquisse, rayer "PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION" et préciser "ESQUISSE".  
 (2) Cocher la case correspondante.

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux îlots de propriété.

L'établissement des documents d'arpentage relève de personnes agréées par le directeur général des finances publiques, dont la liste est rendue publique et consultable sur le site internet www.cadastre.gouv.fr. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

**RÉUNIONS DE PARCELLES.** - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

**DIVISIONS DE PARCELLES.** - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

**APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE.** - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussigné(s) Champigny sur Marne - les Canotiers IDF  
et Commune de Champigny-sur-Marne

demandons l'application du présent document d'arpentage selon les modalités définies en page 1.

À PARIS, le 30/12/2022

Signature(s) (1) :

- du (ou des) propriétaire(s) (2)
- du mandataire autorisé par le pouvoir joint (2)

*Anna Dubois pour la  
SCCV Champigny*

**SCCV CHAMPIGNY-SUR-MARNE -  
LES CANOTIERS - IDF**  
2, rue Leday - Le Nouvel Hermitage  
BP 80630 - 80100 ABBEVILLE  
R.C.S. d'Amiens n° 840 758 783



Pour le Maire  
**L'Adjoint Délégué  
Philippe DUBUS**

LE SERVICE DU CADASTRE

Après vérification (1) :

- accepte le présent document d'arpentage
- rejette le présent document d'arpentage et joint une note explicative du (ou des) motif(s) de rejet

Cachet du service À ..... le .....  
L .....

(1) Cocher la case correspondante.

(2) Préciser le nom, prénom et, s'il s'agit d'une personne morale, la qualité du signataire.

**PROCÈS-VERBAL  
DE DÉLIMITATION (1)**

département  
VAL-DE-MARNE

commune  
Champigny-sur-Marne

préfixe      section      feuille  
000      CG

Document établi pour (2) :

- modifier le parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier
- modifier le parcellaire cadastral selon les énonciations du présent document
- appliquer un plan d'arpentage ou un procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modifier les limites parcellaires figurées au plan cadastral et sans acte à publier)
- lotissement
- expropriation
- aménagement foncier agricole forestier et environnemental

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification  
CHAMPIGNY SUR MARNE - LES CANOTIERS - IDF

propriétaire(s) après modification  
Commune de CHAMPIGNY SUR MARNE  
CHAMPIGNY SUR MARNE - LES CANOTIERS - IDF

SIGNATURE ET CACHET DE LA  
PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

Numéro d'inscription à l'ordre  
des géomètres-experts : 05350

GEOSAT  
41-45 Boulevard Romain Rolland  
75014 PARIS  
Tel : 01 42 53 11 69

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

PROCÈS-VERBAL 6493 N EXP JOINT

Numéro : .....

DATE DE L'APPLICATION SUR PCI

(1) Si le document d'arpentage est produit sous forme d'esquisse, rayer "PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION" et préciser "ESQUISSE".  
(2) Cocher la case correspondante.

