

ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

VILLE D'OSNY

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du jeudi 5 février 2026.

Le cinq février deux mille vingt-six à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le trente janvier deux mille vingt-six s'est réuni en séance.

M. Jean-Michel LEVESQUE, Maire.

Mme Christine ROBERT, M. Jean-Yves CAILLAUD, Mme Tatiana PRIEZ, M. Claude MATHON, Mme Danièle DUBREIL, M. Philippe HOGOMMAT, Adjoints au Maire.

Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Chaouki BOUBERKA, M. Christian DANDRIMONT, M. Sylvain LANDEMAINE, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA, M. Mickaël MARC, Mme Barbara LEVESQUE, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉS POUVOIRS :

M. Michel PICARD	à	M. Claude MATHON
Mme Laurence TEREFENKO	à	Mme Tatiana PRIEZ
Mme Laura BELLOIS	à	M. Philippe HOGOMMAT
M. Franck GAILLOT	à	Mme Christine ROBERT
Mme Caroline OLIVIER	à	Mme Anne-Marie BESNOUIN

ABSENTS :

M. Nassim KERBACHI
Mme Virginie THERIZOLS
M. Guillaume GINGUENE
Mme Coline OLIVIER
M. Daniel HEQUET
Mme Amandine MARTINEZ
M. Laurent BOULA

SECRETAIRE DE SÉANCE :

M. Christian DANDRIMONT

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 31.

041.02.2026 PATRIMOINE**FOYER DE LA BELLE EPOQUE / ATELIER A – PARCELLE AN N° 102 : SIGNATURE DE L'ACTE DE NOTORIETE ACQUISITIVE**

Résumé :

La présente délibération a pour objet d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de notoriété acquisitive établi par le notaire afin de formaliser la propriété communale sur la parcelle AN n° 102 comprenant le foyer de la belle époque et l'Atelier A. Cette démarche s'inscrit dans le cadre des missions de gestion patrimoniale de la collectivité, conformément aux dispositions de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), qui confère au maire le pouvoir de représenter la commune en justice et dans les actes de la vie civile.

Enjeux et objectifs :

La Commune d'Osny est propriétaire d'un bâtiment dénommé « **Foyer de la Belle Époque et Atelier A** », situé sur la parcelle cadastrale **AN n° 102**. Ce bien, utilisé à des fins communales (activités culturelles, associatives ou administratives), fait l'objet d'une régularisation foncière visant à sécuriser son statut juridique.

Présentation du projet :

Suite à la délibération n° 137.06.2025 en date du 19 juin 2025 la commune a décidé de céder le bâtiment dénommée Atelier A.

Le titre de propriété étant trop ancien, il n'a pas pu être retrouvé ni aux archives communales ni aux archives départementales du fait de travaux.

En l'absence de titre de propriété formalisé pour ce bâtiment, il apparaît nécessaire de procéder à la rédaction et à la signature d'un acte de notoriété acquisitive, conformément aux dispositions du Code civil (articles 2272 et suivants) et du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

Cet acte permettra de :

- Consolider la preuve de la propriété communale sur ce bien, utilisé de manière continue et publique depuis plus de trente ans ;
- Sécuriser les droits de la collectivité en prévenant tout risque contentieux lié à une éventuelle revendication par un tiers ;
- Faciliter la gestion patrimoniale du bâtiment, notamment en vue d'éventuels travaux, cessions ou mises à disposition.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre des obligations de bonne gestion du domaine public (article L. 2111-1 du CG3P) et répond à un impératif de transparence et de sécurité juridique.

Par ailleurs, la Commune d'Osny avait déjà engagé des démarches similaires pour d'autres biens communaux, dans un souci de cohérence patrimoniale et de maîtrise des risques juridiques et financiers.

L'**acte de notoriété acquisitive**, prévu par les articles 2272 du Code civil et suivants, permet à une collectivité territoriale de consolider son droit de propriété sur un bien immobilier qu'elle occupe publiquement, de manière continue, paisible et non équivoque, depuis plus de trente ans. Cette procédure, encadrée par la jurisprudence administrative, s'inscrit dans une logique de sécurisation du domaine public et de préservation de l'intérêt général.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le code civil et notamment ses articles 2272 et 2258 à 2279,

VU le code général de la propriété des personnes publiques,

VU la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités (modifiant les règles de la prescription acquisitive),

VU la délibération du Conseil municipal n° 137.06.202 en date du 19 juin 2025 relative à la décision de la commune de céder le bâtiment dénommée Atelier A,

VU le projet d'acte de notoriété acquisitive ci-annexé,

CONSIDERANT que la Commune d'Osny est en possession du bâtiment « Foyer de la Belle Époque » – Atelier A, situé sur la parcelle AN n° 102, depuis plus de trente ans, dans des conditions répondant aux critères de la possession utile au sens des articles 2272 et suivants du Code civil (possession continue, publique, non équivoque et à titre de propriétaire),

CONSIDERANT que cette possession, paisible et non interrompue, n'a fait l'objet d'aucune contestation ni revendication par des tiers durant cette période, ce qui permet à la Commune d'invoquer la prescription acquisitive trentenaire pour établir son droit de propriété,

CONSIDERANT que l'absence de titre de propriété formalisé pour ce bien ne permet pas à la commune de céder l'Atelier A,

CONSIDERANT que par délibération du Conseil municipal n° 137.06.2025 en date du 19 juin 2025 la commune a décidé de céder le bâtiment dénommée Atelier A,

CONSIDERANT que la rédaction d'un acte de notoriété acquisitive constitue une mesure de prudence et de bonne gestion, conforme aux obligations de transparence et de sécurité juridique pesant sur les collectivités territoriales,

CONSIDERANT que cette démarche s'inscrit dans une politique globale de gestion patrimoniale, visant à régulariser les titres de propriété des biens communaux pour en faciliter la valorisation et l'utilisation optimale,

CONSIDERANT que Monsieur le Maire, en vertu de l'article L. 2122-22 du CGCT, est compétent pour conserver et administrer les propriétés communales, et qu'il convient de l'autoriser à signer l'acte de notoriété acquisitive ainsi que tous les documents afférents,

CONSIDERANT que les frais liés à cette opération (frais de notaire, géomètre-expert, publication) seront à la charge de la Commune, dans la mesure où ils relèvent de la gestion normale du patrimoine communal.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,
DECIDE : A L'UNANIMITE**

Article 1 :

D'autoriser Monsieur le Maire à signer un **acte de notoriété acquisitive** concernant le bâtiment communal dénommé « **Foyer de la Belle Époque** » – **Atelier A**, situé sur la parcelle cadastrale **AN n° 102**, afin de régulariser et sécuriser le droit de propriété de la Commune sur ce bien et tous documents afférents.

D'approuver les termes du projet d'acte de notoriété acquisitive ci-annexé.

Article 2 :

Dit que les frais afférents à cette opération seront pris en charge par la Commune.

Article 3 :

Dit que les dépenses afférentes seront inscrites au budget primitif de la commune de l'exercice 2026 et suivants.

Article 4 :

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait et délibéré à OSNY, le 5 février 2026
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,



Le Maire

Jean-Michel LEVESQUE

102158502

NM/CEB/

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE .

A OSNY (95520), Château de Grouchy. 14 rue William Thornley, en l'Hôtel de
Ville,

Maître Nicolas MARQUETTE, Notaire, membre de la Société Civile
Professionnelle « Nicolas MARQUETTE et Eddy ROULLEAUX, notaires, associés d'une
société civile et professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la résidence de Pontoise
(Val d'Oise) 5 rue Séré Depoin » , identifié sous le numéro CRPCEN 95008.

A RECU le présent acte authentique contenant :

NOTORIETE ACQUISITIVE

A la requête des Parties ci-après identifiées

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Madame Nicole Jeanne Charlotte LAPEYRE, Retraitée, épouse de Monsieur Michel
Marius André SIEPI, demeurant à XXXXX
Née à XXXXX , XXXXXXXX .
Mariée XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Est présente à l'acte.

2) Monsieur Christian Gourmelen, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Est présente à l'acte.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

La personne morale de droit public **COMMUNE D'OSNY**, Collectivité Territoriale, située dans le département de du Val d'Oise, dont l'adresse du siège est à OSNY (95520), 14 rue William Thornley Château de Grouchy, identifiée sous le numéro SIREN 219504768.

II - Et ils ont attesté comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :
Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**.

Elle possède, le **BIEN** immobilier ci-après désigné :

A OSNY (VAL-D'OISE) 95520 Place Jean Jaurès, rue Aristide Briand :

Une parcelle clôturée sur laquelle est édifiée un premier bâtiment dit « Foyer Belle Epoque » et un second bâtiment dit « Atelier A ».

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	102	PL JEAN JAURES	00 ha 12 a 22 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Que cette possession a eu lieu d'une façon CONTINUE, PAISIBLE, PUBLIQUE ET NON EQUIVOQUE.

Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil sont réunies au profit de la personne morale de droit public **COMMUNE D'OSNY**, Collectivité Territoriale, située dans le département de du Val d'Oise, dont l'adresse du siège est à OSNY (95520), 14 rue William Thornley Château de Grouchy, identifiée sous le numéro SIREN 219504768.

Qui doit être considérée comme **POSSESSEUR** du bien sus désigné.

Des déclarations ci-dessus, les comparants ont requis acte, ce qui leur a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

2. JUSTIFICATIFS

A l'appui des déclarations ont été fournis les documents suivants :

- Une attestation de Monsieur Jean-Michel LEVESQUE, Maire de la Commune d'Osny en date du ++++++2026, indiquant être propriétaire de la parcelle cadastrée section AN numéro 102.

- Diverses photographies d'époque illustrant le caractère public de la parcelle et de son usage.

Ces documents sont annexés (**Annexe**).

3. AVERTISSEMENT

Cet acte n'est pas un acte de propriété.

Le bien acquis par prescription peut faire l'objet d'une transmission dès lors que le juge, habilité dans le cadre d'une action en revendication, a constaté l'établissement de l'usucapion et que le possesseur est le véritable propriétaire du bien en cause, le jugement emportant cette constatation et non frappé de recours constituant le titre de propriété.

4. PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière du VAL D'OISE.
Cette publication ne crée pas de droit de propriété.

5. EVALUATION

Pour la perception des émoluments des présentes, de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, le **REQUERANT** déclare sous sa responsabilité que le **BIEN** est évalué à la somme totale de QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 EUR).

5.1. DROITS

La présente notoriété est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
400.000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>			
0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

5.2. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

6. STIPULATIONS FINALES ET DIVERSES**6.1. MENTION**

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

6.2. ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

6.3. POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

6.4. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

6.5. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

les établissements financiers concernés,

les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

7. CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

8. POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

9. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et après lecture faite en entier des présentes par **Maître Nicolas MARQUETTE**, la signature des témoins a été recueillie par le notaire sur tablette numérique.

Puis **Maître Nicolas MARQUETTE** a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Le tout en présence réelle du notaire soussigné et des témoins.

