AR-Préfecture
095-219503943-20261123-3-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 23-11-2026
Publication le : 23-11-2026

N° 2026/195

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **DEUX MILLE VINGT SIX** le **19 novembre** à 20 heures 00. Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la salle L'Intemporelle en séance publique, sous la présidence de Monsieur Pierre-Edouard EON, Maire.

Etaient présents :
MM/Mmes : Pierre-Edouard EON Maire, Alexandre DOHY(+1), Laurence BARTHÉLÉMI (+1), Catherine GAUTIER(+1), Stanislas BARTHÉLÉMI, Patricia JOGEE, Hubert MARCHAIS (+1), Estelle PECQUEUX(+1),Jean-Marc PECQUEUX (+1), Jeanne BEURY-JOSSELIN (+1), Eric LEROYER, Audrey MERI (+1), Pascal FRANCK, Marie-France HOFFMANN, Marianne DECONINCK, Joséphine VIN, Hugo SAUNIER, Frédérique DOHY, Jérôme DURIEUX, Sandrine LE BELLER, Bruno LE DISEZ formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents représentés :
Rémi DU PELOUX représenté par Catherine GAUTIER
Eric LEMAIRE représenté par Hubert MARCHAIS
Philippe MONTAIGNE représenté par Estelle PECQUEUX
Frédérique BACQUET représentée par Alexandre DOHY
Elodie TEIXEIRA représentée par Audrey MERI
Marc BOURALY représenté par Jean-Marc PECQUEUX
Grégory CROZZOLO repésenté par Laurence BARTHÉLÉMI
Solène LE MOAL représentée par Jeanne BEURY-JOSSELIN

Marie-France HOFFMANN est désignée secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

Date de convocation :
12 novembre 2026

Date d'affichage :
13 novembre 2026

Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 21
Votants : 29

OBJET : Convention constitutive d'un droit réel de jouissance spéciale au profit de la commune de MERY SUR OISE pour l'aménagement, l'entretien et l'ouverture au public d'une voie cyclable le long des berges de l'Oise, dans le cadre du plan « Vélo » du Département du Val d'Oise

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L2241-1 ;

Vu l'article 544 du Code civil relatif au droit de propriété ;

Vu les dispositions du Code civil relatives à la force obligatoire des conventions ;

Vu la jurisprudence de la Cour de cassation reconnaissant la possibilité pour un propriétaire de consentir un droit réel conférant une jouissance spéciale de son bien, distinct des servitudes et des droits d'usage et d'habitation, notamment l'arrêt de la troisième chambre civile du 31 octobre 2012, n° 11-16.304 ;

Vu les dispositions du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière relatives à la publication des actes portant ou constatant des droits réels immobiliers ;

Vu le plan établi en date du 31 juillet 2025 définissant l'emprise concernée par l'aménagement de la piste cyclable ;

Vu le projet de convention portant constitution d'un droit réel de jouissance spéciale au profit de la Commune ;

Vu le budget communal ;

Considérant que la commune souhaite développer et assurer la continuité de son réseau d'itinéraires cyclables et favoriser les déplacements à vélo sur son territoire ;

Considérant que le tracé de la voie cyclable projetée traverse une partie des parcelles appartenant à différents propriétaires, ces parcelles étant listées dans le tableau joint en annexe de la présente délibération ;

Considérant que l'emprise nécessaire à la réalisation de cet itinéraire représente une superficie indiquée dans le tableau en annexe de la présente délibération ;

Considérant que les Propriétaires acceptent de consentir à la Commune un droit portant sur ces emprises afin de permettre la réalisation, l'aménagement, l'entretien, la maintenance et l'ouverture au public d'une voie destinée à la circulation des cycles ;

Considérant que la Commune ne dispose pas, dans le cadre de cette opération, d'un fonds immobilier pouvant constituer un fonds dominant au sens des articles 637 et suivants du Code civil;

Considérant en conséquence, que l'opération n'est pas constituée sous la forme d'une servitude conventionnelle mais sous celle d'un droit réel de jouissance spéciale consenti directement au profit de la Commune, conformément à la qualification retenue par les Parties dans le projet de convention ;

Considérant que ce droit est destiné à permettre à la Commune d'occuper et d'utiliser l'emprise pour les besoins exclusifs de la voie cyclable et d'y réaliser les ouvrages et équipements nécessaires à sa destination;

Considérant que le droit ainsi constitué est destiné à être publié au fichier immobilier afin d'assurer, dans les conditions prévues par la réglementation applicable, son opposabilité aux tiers et aux propriétaires successifs des parcelles concernées ;

Considérant que la constitution de ce droit réel constitue une opération immobilière relevant de la compétence du Conseil municipal en application de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que le droit est consenti à titre gratuit ;

Considérant qu'il convient, en conséquence, d'approuver la constitution de ce droit et d'autoriser la signature de la convention correspondante ;

Après avis favorable de la commission Urbanisme, Travaux, Environnement, Affaires Générales et Mobilités en date du 9 novembre 2026 ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré, le **CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

APPROUVE le principe de la constitution, au profit de la Commune de MERY SUR OISE, d'un droit réel de jouissance spéciale portant sur les emprises présentées dans le tableau annexé et appartenant à des propriétaires privés ;

AR-Préfecture
095-219503943-20261123-3-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 23-11-2026
Publication le : 23-11-2026

APPROUVE les termes de la convention, annexée à la présente, portant constitution d'un droit réel de jouissance spéciale au profit de la commune pour l'aménagement, l'entretien et l'ouverture au public d'une voie cyclable ;

APPROUVE la constitution du droit réel de jouissance spéciale pour une durée de 50 années à compter de la date de signature des conventions.

DIT que la constitution du droit réel de jouissance spéciale est consentie à titre gratuit ;

AUTORISE le recours à la forme administrative pour la conclusion de l'acte portant constitution du droit réel de jouissance spéciale, conformément aux dispositions de l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales.

DELEGUE à Monsieur Alexandre DOHY, 1er adjoint au Maire, le soin de représenter la Commune lors de la signature. Monsieur le Maire procédera ensuite à la réception et à l'authentification de l'acte dans les conditions prévues à l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales.

AUTORISE l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires à la publication du droit réel au fichier immobilier auprès du service de la publicité foncière territorialement compétent. Les frais afférents à l'établissement, à l'authentification et à la publicité foncière de l'acte seront pris en charge par la Commune.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la détermination définitive de l'emprise, notamment, le cas échéant, le document d'arpentage ou tout document établi par un géomètre-expert, sous réserve que ces documents ne modifient pas les caractéristiques essentielles de l'opération approuvée par la présente délibération.

DIT que les dépenses résultant de la présente délibération, notamment les frais de géomètre et les frais liés à la publicité foncière, seront imputées sur les crédits inscrits au budget communal.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Méry-sur-Oise, le 19 novembre 2026

MAIRIE DE MÉRY-SUR-OISE VAL D'OISE

La secrétaire de séance

Marie-France HOFFMANN
Conseillère municipale

MAIRIE DE MÉRY-SUR-OISE VAL D'OISE

Le Maire,

Pierre-Edouard EON
Vice-président du Conseil départemental du Val-d'Oise