Envoyé en préfecture le 08/07/2025
Reçu en préfecture le 08/07/2025
Publié le 08/07/2025
ID : 095-219504800-20250703-DEL202531-DE

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE L'ISLE-ADAM

VILLE DE PARMAIN
Plus Haut et Plus Outre

VILLE DE PARMAIN (95620)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 3 JUILLET 2025

N° 2025/31

Date de Convocation
27/06/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois juillet, à 19 heures 15, **le Conseil Municipal de la Ville de PARMAIN**, légalement convoqué, s'est réuni salle Louis Lemaire, en séance publique,
sous la présidence de ***Monsieur Loïc TAILLANTER***, maire de Parmain.

Nombre de Conseillers
En exercice : 29
Présents : 17
Pouvoirs : 9
Votants : 26

PRÉSENTS :
Antoine SANTERO, Nadine CALVES, Valérie MICHEL, Martine DESRY, Renée BOU ANICH, Michel ARMAND, Évelyne DURET, Philippe DESRY, Jean-Luc JOLIT, Patrick LECHAT, Naïma NAÏT-SEGHIR, Alexis PENPENIC, Amélie SANTERO, Michel DAMERVAL, Dominique MOURGET, Didier PONNET.

ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS **:** Alain PRISSETTE donne pouvoir à Michel ARMAND, Philippe TOUZALIN donne pouvoir à Valérie MICHEL, Louise FEINSOHN donne pouvoir à Martine DESRY, Bernard PIERRON donne pouvoir à Loïc TAILLANTER, Béatrice BELABBAS donne pouvoir à Nadine CALVES, Armelle BLAISOT donne pouvoir à Renée BOU ANICH, Patrick TINAGRE donne pouvoir à Antoine SANTERO, Frédérick FÉZARD donne pouvoir à Didier PONNET, Emilie PORTIER donne pouvoir à Dominique MOURGET.

ABSENTS EXCUSÉS : Solange FAUCOMPREZ, Sébastien GUÉRINEAU.

ABSENTE : Caroline CHAZAL-MATHIEU.

Amélie SANTERO a été désignée secrétaire de séance.

OBJET : Signature d'un protocole d'accord entre la commune de Parmain et la SCEA Boulle-Bonneau représentée par Monsieur Adrien Boulle, concernant la parcelle AM n° 104 située 35 rue de Vaux

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la propriété des personnes publique et notamment ses articles L.1123-1 et suivants ;

VU l'article 713 du Code civil ;

VU la délibération n° 2022/45 en date du 29/09/2022, concernant l'incorporation d'un bien vacant sans maître cadastré AM 104 située 35 rue de Vaux dans le domaine privé de la commune ;

VU la requête et les mémoires enregistrés le 13 janvier 2023 de la Société Civile d'Exploitation Agricole (SCEA) Boulle -Bonneau demandant l'annulation de la délibération n° 2022/45 ;

Envoyé en préfecture le 08/07/2025
Reçu en préfecture le 08/07/2025
Publié le 08/07/2025
ID : 095-219504800-20250703-DEL202531-DE

CONSIDÉRANT la notification du jugement du Tribunal Administratif du 23/01/2025, rejetant la requête de la SCEA Boulle-Bonneau ;

CONSIDÉRANT que dans ces circonstances, les parties ont entendu conclure le présent protocole d'accord, afin de mettre fin au litige ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de signer ledit protocole qui reflète fidèlement l'accord, ainsi que le libre consentement des deux parties ;

Sur exposé de Monsieur Le Maire,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
À LA MAJORITÉ, 2 abstentions, une voix contre

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord entre la commune et la Société Civile d'Exploitation Agricole (SCEA) Boulle -Bonneau représentée par Monsieur Adrien Boulle,

- **DIT** que le présent protocole entrera en vigueur à compter de sa signature par les parties,

« Le présent acte peut être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, et de sa transmission au Préfet, en adressant un recours administratif préalable à son auteur et/ou un recours hiérarchique au Préfet du Val d'Oise à Cergy. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Il peut également être contesté simultanément au recours administratif ou dans un délai de 2 mois à compter la décision implicite de rejet par une requête au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise ou sur la plateforme « Télérecours Citoyen » : www.telerecours.fr. La requête en annulation introduite devant le Tribunal peut être assortie d'une demande de suspension de l'exécution du présent acte ».

MAIRIE DE PARMAIN (Val d'Oise)

Loïc TAILLANTER,

Maire de PARMAIN
Vice-Président de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts

Envoyé en préfecture le 08/07/2025
Reçu en préfecture le 08/07/2025
Publié le 08/07/2025
ID : 095-219504800-20250703-DEL202531-DE

z`

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de Parmain
Ayant son siège situé à l'Hôtel de Ville, sis Place Georges Clémenceau, PARMAIN (95620) prise en la personne de son maire en exercice dûment habilité à cet effet (**Annexe 1**).

Ci-après « **la Commune** »,
De première part,

ET :

La Société civile d'exploitation agricole Boulle-Bonneau,
Ayant son siège sis 31, rue d'Aire, CHAMPAGNE-SUR-OISE (95660), prise en la personne de son représentant, Monsieur Adrien Boulle, dûment habilité à cet effet (**Annexe 2**).

Ci-après « **la SCEA Boulle-Bonneau** » ou « **la Société** »
De deuxième part,

ET :

Monsieur Adrien Boulle,
Domicilié au 31, rue d'Aire, CHAMPAGNE-SUR-OISE (95660), pris à titre personnel et en son nom propre.

Ci-après « **M. Boulle** »,
De troisième part,

Ci-après, dénommées ensemble « les Parties ».

Envoyé en préfecture le 08/07/2025
Reçu en préfecture le 08/07/2025
Publié le 08/07/2025
ID : 095-219504800-20250703-DEL202531-DE

PREAMBULE

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT

Par un arrêté n° 2022/0013 du 20 janvier 2022, la Commune de Parmain a constaté que la parcelle cadastrée section AM 104, sise 35, rue de Vaux à Parmain était présumée sans maître.

Le 4 mai 2022, Monsieur Adrien Boulle, représentant de la SCEA Boulle-Bonneau, a adressé à la Commune un courrier en revendication par prescription acquisitive de la parcelle présumée sans maître.

La Commune a rejeté la revendication de la SCEA Boulle- Bonneau, au motif qu'il n'était apporté aucune information ni document justificatif à cette revendication.

La SCEA Boulle-Bonneau a, par courrier du 20 juillet 2022, de nouveau revendiqué la propriété, en raison de la prescription acquisitive, de la parcelle AM 104, sise 35, rue de Vaux à Parmain.

La Commune a, de nouveau, rejeté la revendication de la SCEA Boulle- Bonneau.

Par une délibération du conseil municipal n° 2022/45 du 29 septembre 2022, (**Annexe 3**), la Commune de Parmain a procédé à l'incorporation de la parcelle AM 104, sise 35, rue de Vaux, dans son domaine privé.

Par un courrier du 4 novembre 2022, la SCEA Boulle-Bonneau a formé un recours gracieux contre cette délibération.

Par un courrier du 14 novembre 2022, la Commune a rejeté ce recours gracieux.

Par une requête du 13 janvier 2023, la SCEA Boulle-Bonneau a demandé au tribunal administratif de Cergy-Pontoise d'annuler la délibération n° 2022/45 du 29 septembre 2022 ainsi que la décision du 14 novembre 2022.

Par un jugement n° 2300572 du 23 janvier 2025, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a, d'une part, rejeté la requête de la SCEA Boulle-Bonneau et, d'autre part, condamné la SCEA Boulle-Bonneau à verser à la Commune de Parmain la somme de 1 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative (**Annexe 4**).

Dans ces circonstances, les Parties ont entendu conclure la présente transaction afin de mettre fin à leur litige.

Envoyé en préfecture le 08/07/2025
Reçu en préfecture le 08/07/2025
Publié le 08/07/2025
ID : 095-219504800-20250703-DEL202531-DE

CELA ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Les Parties affirment que le présent Protocole reflète fidèlement leur accord ainsi que leur libre consentement.

Elles déclarent avoir disposé d'un délai suffisant pour être conseillées et pour étudier, négocier et signer cet accord.

Il est convenu les articles suivants.

ARTICLE 1 – CADRE JURIDIQUE DU PRESENT ACCORD

Les Parties déclarent que le présent Protocole vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil. Il a autorité de la chose jugée entre les Parties en dernier ressort et ne peut être attaqué pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion, conformément à l'article 2052 du même code.

En conséquence, les Parties s'interdisent expressément de remettre en cause la présente transaction en l'une quelconque de ses clauses, pour quelque raison que ce soit, fût-ce pour erreur de droit ou de fait, à l'exception de l'hypothèse où la contestation porterait sur la validité ou l'interprétation du présent Protocole.

La transaction n'emporte en aucun cas reconnaissance, par une Partie, de sa responsabilité ou acquiescement aux positions et prétentions de l'autre Partie.

Les Parties conviennent que chacune conservera à sa charge les frais, et notamment les honoraires d'avocats, qu'elles ont engagés pour la conclusion du présent accord. Les Parties s'engagent également à supporter, chacune en ce qui la concerne, tous les impôts et droits susceptibles de résulter de la signature et de la réalisation du présent Protocole.

ARTICLE 2 – CONCESSIONS RECIPROQUES

ARTICLE 2. 1. – CONCESSIONS DE LA SCEA BOULLE-BONNEAU ET DE MONSIEUR BOULLE

Par le présent Protocole, la Société et M. Boulle s'engagent aux concessions qui suivent.

- **En premier lieu,** la Société et M. Boulle s'engagent à se désister et à renoncer à tout recours, demande, réclamation, droit, instance et action, présent ou future, de quelque nature que ce soit, devant quelque juridiction, autorité ou organisme que ce soit, trouvant son fondement, son objet ou sa cause dans l'incorporation de la parcelle cadastrée section AM 104, sise 35, rue de Vaux à Parmain, dans le domaine privé de la Commune.

Envoyé en préfecture le 08/07/2025
Reçu en préfecture le 08/07/2025
Publié le 08/07/2025
ID : 095-219504800-20250703-DEL202531-DE

En particulier, la Société s'engage à renoncer à introduire tout recours et, le cas échéant, s'engage à se désister de toute instance et action relative ou portée à l'encontre du jugement du tribunal administratif de Cergy-Pontoise n° 2300572 en date du 23 janvier 2025.

- **En deuxième lieu,** la Société et M. Boulle s'engagent à renoncer, au bénéfice de la Commune, à la totale propriété et jouissance de la parcelle cadastrée section AM 104, sise 35, rue de Vaux à Parmain.

- **En troisième lieu,** la Société et M. Boulle s'engagent à cesser toute occupation de la parcelle cadastrée section AM 104, sise 35, rue de Vaux à Parmain et à procéder à l'enlèvement de tout matériel ou déchets et, plus généralement, de tout bien meuble ou immeuble se trouvant sur la parcelle précitée, et ce dans les sept (7) jours ouvrés à compter de la signature du présent Protocole.

En cas d'inexécution de ses obligations par la SCEA Boulle-Bonneau ou par M. Boulle, notamment en cas de maintien sur les lieux, la Commune pourra procéder à l'expulsion, en référé devant le tribunal judiciaire de Cergy-Pontoise, de la Société et de M. Boulle et de tout occupant de son chef, ainsi qu'au recouvrement d'office d'une astreinte de deux cents (200) euros par jour de retard. Ledit recouvrement ne pourra intervenir qu'au terme d'un délai de dix (10) jours suivant la notification d'une demande de la Commune invitant la Société ou M. Boulle à s'exécuter conformément aux termes du présent Protocole ainsi qu'à présenter ses observations.

ARTICLE 2. 2. – CONCESSIONS DE LA COMMUNE DE PARMAIN

En contrepartie, et dès l'exécution des obligations sus-énoncées par la Société et M. Boulle, la Commune s'engage à renoncer au recouvrement de la somme de 1 500 euros mise à la charge de la SCEA Boulle-Bonneau, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, par le jugement n° 2300572 du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 23 janvier 2025.

ARTICLE 3 – ENTREE EN VIGUEUR DU PROTOCOLE D'ACCORD

Le présent Protocole d'accord entrera en vigueur à compter de sa signature par les Parties.

ARTICLE 4 – EXECUTION DU PROTOCOLE D'ACCORD ET REGLEMENT DES DIFFERENDS

Les Parties s'engagent à exécuter de bonne foi et sans réserve le présent Protocole d'accord transactionnel établi à titre irrévocable et définitif.

Envoyé en préfecture le 08/07/2025
Reçu en préfecture le 08/07/2025
Publié le 08/07/2025
ID : 095-219504800-20250703-DEL202531-DE

ARTICLE 5 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent respectivement à conserver au présent Protocole, ainsi qu'à l'ensemble de ses termes et aux négociations ayant conduit à sa conclusion, un caractère strictement confidentiel, sauf pour les Parties à se prévaloir de cette transaction devant les tribunaux pour en exiger le respect des termes ou afin de demander que soit sanctionné leur méconnaissance.

Le présent Protocole ou toute information relative à celui-ci ou sa négociation ne sera communiqué à un tiers qu'à la demande expresse d'une Partie, après autorisation écrite de l'autre.

ARTICLE 6 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties conviennent que le présent Protocole d'accord sera signé sous forme électronique, conformément aux règles en vigueur, notamment le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1366 et suivants du code civil. À cette fin, les Parties ont convenu d'utiliser la plate-forme en ligne DocuSign (www.docusign.com).

Chaque signataire atteste, d'une part, que la signature électronique apposée sur le présent Protocole d'accord a la même valeur juridique qu'une signature manuscrite et, d'autre part, que les moyens techniques utilisés dans le cadre de cette signature lui confèrent une date certaine.

Les Parties reconnaissent que, conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du code civil, l'exigence de pluralité d'exemplaires originaux imposée par alinéa 1er du même article est réputée avoir été satisfaite en ce qui concerne le présent Protocole, signé électroniquement conformément aux articles 1366 et suivants du code civil.

Chaque signataire reconnaît que la procédure visée au présent article et utilisée par les Parties pour signer le présent Protocole d'accord sous forme électronique permet de disposer d'une copie de l'acte sur un support durable ou d'y avoir accès.

ARTICLE 7 –REGLEMENT DES DIFFERENDS

Le présent Protocole est régi par le droit français.

Tout différend relatif à la validité, à l'existence, à l'interprétation ou à l'exécution du présent Protocole fera l'objet d'une tentative de résolution amiable préalable entre les Parties. En cas d'échec de cette tentative, le différent sera porté devant la juridiction compétente en application des dispositions législatives et réglementaires pertinentes.

Envoyé en préfecture le 08/07/2025
Reçu en préfecture le 08/07/2025
Publié le 08/07/2025
ID : 095-219504800-20250703-DEL202531-DE

Fait à Paris, le

En trois (3) exemplaires originaux,

Pour la COMMUNE DE PARMAIN

_____

Pour la SCEA BOULLE-BONNEAU

_____

Pour Monsieur André BOULLE

_____

Envoyé en préfecture le 08/07/2025
Reçu en préfecture le 08/07/2025
Publié le 08/07/2025
ID : 095-219504800-20250703-DEL202531-DE

ANNEXES

1. Habilitation du maire de la Commune à transiger
2. Habilitation de M. Boulle à transiger au nom de la SCEA Boulle-Bonneau ;
3. Délibération du conseil municipal de la Commune n° 2022/45 du 29 septembre 2022 ;
4. Jugement n° 2300572 du 23 janvier 2025 du tribunal administratif de Cergy-Pontoise