Préfecture de l'OISE REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT
DE SENLIS **COMMUNE DE NEUILLY-EN-THELLE**
Canton de MÉRU

L'an deux mil vingt-deux, le vingt octobre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué le treize octobre deux mil vingt-deux par voie dématérialisée s'est réuni en la salle des fêtes de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Bernard ONCLERCQ, Maire.

Présents : MM. ONCLERCQ, VASSEUR, BAGORIS, ROBERVAL, GABRIEL, DEFER, LELIEVRE, BELLANDE, APURA, BAILLY, MARANI ; et Mmes SIGAUD, SOARES, SALENTIN, AUBRY, FLORINDO, DIETRICH, RATOUIT, PLUCHART, SAUVAGE.
Absents excusés : Mmes BILL (pouvoir à Mme SIGAUD), MARTINS (pouvoir à Mme RATOUIT), VERGNIAUD (pouvoir à Mme FLORINDO) ; MM. AUGER (pouvoir à M. ONCLERCQ), LE COUDREY (pouvoir à M. BAGORIS), BEAUVAIS (pouvoir à Mme SOARES), JACOB (pouvoir à M. MARANI).
Secrétaire : Mme SIGAUD
Secrétaire auxiliaire : Mme HERCENT

Après avoir salué les conseillers municipaux présents, M. ONCLERCQ procède à l'appel. Le quorum étant atteint, la séance est ouverte. La désignation de Mme SIGAUD comme secrétaire de cette séance, est approuvée à l'unanimité par le Conseil Municipal.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil s'ils ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la réunion du 09/08/2022.

En l'absence de commentaires, le compte-rendu est adopté à l'unanimité des présents.

I. DÉLÉGATIONS DU MAIRE : RETOUR D'INFORMATION AU CONSEIL :

En application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. ONCLERCQ communique au Conseil les délégations qu'il a exercées :

- Signature du marché de services pour transport des enfants vers la piscine de Chambly : attribution à KEOLIS (3 557,30 € HT/an)
- Diagnostic faune/flore du territoire communal : Sté LVDN Environnement (5 365,00 € HT)
- Signature des conventions de mise à disposition gratuite de locaux pour certaines associations
- Signature convention avec Chambly pour les formations gratuites au maniement des armes
- Renouvellement du matériel (4 211,00 € HT) et du contrat abonnement (540,00 € HT) pour le panneau lumineux : Sté LUMIPLAN

Le Conseil Municipal prend acte des délégations exercées par Monsieur le Maire.

II. GESTION INTERNE

a) Délibération n°1 : modification du tableau des effectifs

M.ONCLERCQ indique que le personnel exerçant à l'école maternelle relève de deux filières : la filière technique et la filière médico-sociale. Selon les dispositions de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 relative à la transformation de la fonction publique, il est possible de prévoir une intégration directe d'un adjoint technique dans le grade d'ATSEM si le statut de l'agent répond à certains critères. En l'espèce, une personne est éligible au dispositif et a formulé sa demande. Il est précisé que ce changement n'entraîne pas de modifications financières.

À l'unanimité des présents, le Conseil Municipal accepte de modifier le tableau des effectifs en créant un poste à temps complet d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) et en regard, en supprimant un poste d'adjoint technique territorial.

b) Délibération n° 2 : MNT, avenant d'augmentation du taux de cotisation

M.ONCLERCQ fait part au Conseil de l'évolution en 2023 du taux de cotisation du contrat Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) qui devient 3,97 % au lieu des 3,52 % en vigueur jusqu'ici. Pour les cinq agents adhérents, cette hausse n'entraîne pas de modifications des conditions de remboursement ni des garanties couvertes, à savoir une garantie de maintien de salaire.

À l'unanimité des présents, le Conseil Municipal accepte la modification en 2023 de la cotisation du contrat MNT et mandate Monsieur le Maire pour signer l'avenant afférent au contrat en vigueur.

c) Délibération n°3 : Adhésion au dispositif obligatoire de recueil des signalements des agents victimes d'agressions

M.ONCLERCQ mentionne l'article L135-6 du Code Général de la Fonction Publique qui fait obligation pour tous les employeurs publics de mettre en place un dispositif de signalement ayant pour objet de recueillir les signalements des agents qui s'estiment victimes d'atteintes volontaires à leur intégrité physique, d'un acte de violence, de discrimination, de harcèlement moral ou sexuel, d'agissements sexistes, de menaces ou de tout autre acte d'intimidation et de les orienter vers les autorités compétentes en matière d'accompagnement, de soutien et de protection des victimes et de traitement des faits signalés. Le législateur a prévu que les collectivités locales et leurs établissements publics puissent déléguer sa mise en œuvre à leur Centre de Gestion.

Le Centre de Gestion de l'Oise (CDG60) propose donc une nouvelle prestation pour la mise en œuvre de ce dispositif obligatoire. Il a choisi d'externaliser le dispositif par l'intermédiaire d'un contrat auprès de deux prestataires (Signalement.net et Allodiscrim) afin de garantir une totale indépendance entre les conseils dispensés aux employeurs par les services du CDG60 et l'accompagnement et le soutien prévu par le dispositif en direction des agents. La participation annuelle à la mise en place du dispositif est prise en charge via la cotisation additionnelle payée par la Commune.

À l'unanimité des présents, le Conseil Municipal accepte que la commune adhère au dispositif de signalement mis en place par le CDG60 et mandate Monsieur le Maire pour signer l'avenant afférent au contrat en vigueur.

d) Délibération n°4 : nomenclature M57

M.ONCLERCQ rappelle que le référentiel comptable M57 a été instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles. Il présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

La commune peut décider d'opter pour la M57 développée pour avoir des comptes plus détaillés. Ce référentiel remplace la nomenclature M14 actuelle.

À l'unanimité des présents, le Conseil Municipal accepte d'anticiper le passage à la nomenclature M57 à compter du budget primitif 2023.

e) Information : CNP ; taux 2023

M.ONCLERCQ informe le Conseil que tout en conservant les garanties actuelles, la CNP propose de baisser pour 2023 à 11,03 %, le taux de cotisation 2022 de 11,70 % compte tenu de la diminution du nombre et du coût de leurs remboursements. Le Conseil prend acte.

III. <u>ASPECTS GENERAUX</u>

a) Délibération n°5 : révision générale du PLU ; bilan de la concertation

M.ONCLERCQ expose que la procédure de révision générale du PLU comprend un bilan de la concertation avant l'arrêt du projet de PLU. Il précise que cette concertation a été définie selon des modalités adoptées par délibération le 17/09/2020. Cette concertation a revêtu la forme suivante :

- espace d'expression libre sur le site internet, la page Facebook municipale et via une adresse mail dédiée,
- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- un panneau d'affichage pour indiquer les étapes de la procédure et ses orientations,
- un article détaillé (double page) diffusé dans la lettre « infos » distribuée dans toutes les boîtes aux lettres,
- une réunion publique avec la population le17/05/2022.

Cette concertation a révélé :

- un seul administré a consigné des remarques sur le registre. Les remarques de l'administré concernent les déplacements (parking de délestage, liaison routière, viabilisation de chemins ruraux et création de voies douces), le souhait d'une charte colorimétrique urbaine, la valorisation des entrées de ville et réalisation d'une ceinture verte.
- une seule question a été posée lors de la réunion publique, il s'agissait du classement prévu au futur PLU d'une parcelle privée.
- le ROSO a envoyé une lettre annexée au registre afin de rappeler les obligations de compatibilité entre le SCoT et le PLU, en particulier en matière de zones d'activités, de densification urbaine, du devenir des friches et de comblement des besoins en emplois et services de santé.

- la Communauté de Communes a envoyé une lettre annexée au registre qui mentionne : l'attractivité du territoire novilacien, l'identification de zones de développement économique pertinentes pour les TPE/PME, la recherche d'un équilibre stratégique au niveau intercommunal.

Les éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

- les dispositions des lois les plus récentes en matière d'écologie ont été intégrées
- le zonage du futur PLU tient compte d'une densité urbaine raisonnée et d'un développement maîtrisé laissant la place à une mobilité durable
- les espaces dédiés aux activités économiques ont été définis en concertation avec la CCT.

Ces précisions formulées, **avec 5 abstentions, 0 voix CONTRE, et 22 voix POUR, le Conseil Municipal tire de cette consultation un bilan positif car aucune observation défavorable n'a été recueillie ou exprimée et des réponses ont été apportées aux observations émises sur le contenu du projet communal.**

b) Délibération n°5bis : révision générale du PLU ; arrêt du projet de PLU

En l'absence de M. THIMONIER du cabinet ARVAL, M. ONCLERCQ laisse la parole à Mme SOARES pour l'exposé succinct des éléments composants le projet de PLU.

- Mme SOARES ne revient pas sur le document P.A.D.D. qui a été débattu et accepté par le Conseil le 06/12/2021 ; le P.A.D.D n'a pas été modifié depuis.
- Mme SOARES mentionne le rapport de diagnostic de la Commune, qui lui aussi est inchangé.
- Mme SOARES, à l'aide d'illustrations projetées, explique les choix inscrits dans le P.A.D.D., rappelle l'évolution des incidences sur l'environnement et justifie les dispositions réglementaires retenues pour :
  - les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - le volet réglementaire désormais organisé en trois grandes rubriques et un découpage en quatre zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricole), N (naturelle) du territoire communal.

À noter que tous les documents précités ainsi que les plans de découpage en zones et les annexes (servitudes d'utilité publique, les prescriptions d'isolement acoustique, les informations sanitaires, etc.) ont été communiqués aux conseillers par voie dématérialisée.

Mme SOARES relève les points marquants du projet, tels que :

- deux zones de trame bâtie subsistent (UA, dense et UB, plus aérée), la zone UB a fusionné avec la UB et UD a disparu. En zone UB, des surfaces perméables ont été privilégiées et il a été identifié un potentiel de 150 logements comprenant espaces verts et stationnement. Seuls 14 logements éventuels post-2030 sont comptabilisés en zone AUh.
- la zone UE regroupe les espaces pour permettre le développement économique et l'implantation d'équipements publics majeurs.
- une zone agricole, « A », et une zone naturelle, « N », préservent le paysage rural et certains secteurs boisés.
- 5 emplacements réservés sont prévus essentiellement pour permettre l'ouverture de voie de circulation.
- Il a été expressément interdit de transformer en habitation les rez-de-chaussée commerciaux du centre-bourg
- après analyse des architectes du CAUE, plusieurs bâtis remarquables ont été distingués.

La présentation s'achève sur le déroulement du calendrier prévisionnel de la procédure qui devrait permettre une approbation finale au second trimestre 2023.

M.MARANI regrette que certains bâtis ne figurent pas dans la liste comme étant « remarquables ». Il mentionne aussi une maison rue du Mouthier qui ayant été classée « remarquable » ne peut donc plus être démolie alors qu'elle est en très mauvais état et frappée d'alignement. M.ONCLERCQ estime que des travaux sont toujours possibles à condition, précise Mme SOARES, de suivre des règles strictes sachant qu'une démolition reste néanmoins possible.

Ces commentaires effectués, **avec 5 abstentions, 0 voix CONTRE, et 22 voix POUR, le Conseil Municipal arrête le projet de PLU révisé qui sera transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux autres partenaires identifiés.**

Mme SOARES souligne que cette étape dans la procédure de révision générale du PLU est l'aboutissement d'un long travail de concertation et d'échanges entre les élus et les principaux partenaires de la commune, ce dont convient M. MARANI. Néanmoins, ce dernier exprime ses réserves quant à la présence ponctuelle de certains acteurs aux réunions du Comité de Pilotage, personnes qui paraissaient surtout vouloir défendre leurs propres intérêts.

M.ONCLERCQ réfute fermement cette déclaration et affirme au contraire que les choix opérés n'ont été guidés que par l'intérêt général en application des textes légaux et réglementaires.

c) Communauté de Communes Thelloise (CCT), délibérations :

M.ONCLERCQ rappelle au Conseil que les documents afférents aux délibérations qui suivent sont consultables sur le site internet de la CCT

- **n°6 :** Rapport général d'activités 2021. **Le Conseil prend acte de la communication.**
- **n°6bis :** Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) : bilan de l'année 2021 (5e année) et bilan général 2017-2021. **Le Conseil prend acte de la communication.**
- **n°6ter :** Rapport sur le prix et la qualité du service public de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés pour l'année 2021. **Le Conseil prend acte de la communication**.

d) Délibération n°7 : SE60 : rapport d'activités 2021

M.ONCLERCQ fait part au Conseil que la synthèse du rapport annuel établi pour l'exercice 2021, sur la qualité du service public de distribution d'électricité, est accessible sur le site du Syndicat.

Le Conseil Municipal entend la communication effectuée par Monsieur le Maire et prend acte du rapport annuel d'activités 2021 du SE60

IV. ASPECTS FINANCIERS

a) Délibération n°8 : Virements de crédits (Décision modificative n°1)

M.ONCLERCQ rappelle au Conseil que depuis le 1er/07/2022, une augmentation de 3,5% de la valeur du point d'indice (référence pour le calcul des rémunérations des élus) est appliquée. Par ailleurs, le 9 juin dernier la convention de réservation de trois berceaux auprès de la crèche de BELLE-EGLISE a été renouvelée pour la période du 1er /09/2022 au 31/08/2023. Le montant à verser à terme à échoir, comme précisé par l'article 4 de la convention, était inconnu lors du vote du budget. Il s'élève à : 10 764 € TTC. Pour ces dépenses, les crédits inscrits en section de fonctionnement au Budget 2022 sont insuffisants.

M. ONCLERCQ propose de prélever 15 000 € au chapitre 022 « dépenses imprévues » pour les affecter aux articles 6531 « indemnités élus » et 65548 « autres contributions organismes de regroupement » afin de couvrir ces dépenses.

À l'unanimité des présents, le Conseil Municipal accepte la Décision Budgétaire Modificative n°1 (D.M. n°1) et décide d'effectuer un virement de crédits à l'intérieur de la section de fonctionnement pour un montant de 15 000 € du chapitre 022 vers l'article 6531 (4 000 €) et l'article 65548 (11 000 €).

b) Délibération n°9 : Virements de crédits (Décision modificative n°2)

M.ONCLERCQ informe le Conseil qu'en tant que partenaire de la Commune, la CAF60 verse une aide au fonctionnement de l'accueil de loisirs : la prestation de service ordinaire (PSO). Cette subvention peut être assortie d'un complément lorsque certains critères sont remplis, en particulier en matière de barème tarifaire et de séjours. Alors que la commune n'était pas éligible, la CAF60 a par erreur réglé un montant de 13 828,08 € qu'il convient donc de rembourser.

Pour cette dépense relevant du chapitre budgétaire « charges exceptionnelles », les crédits inscrits au Budget 2022 sont insuffisants. M.ONCLERCQ propose donc de prélever 14 000 € au chapitre 022 « dépenses imprévues » pour les affecter à l'article 678 « autres charges exceptionnelles ».

À l'unanimité des présents, le Conseil Municipal accepte la Décision Budgétaire Modificative n°2 (D.M. n°2) et décide d'effectuer un virement de crédits à l'intérieur de la section de fonctionnement pour un montant de 14 000 € du chapitre 022 vers l'article 678.

c) Délibération n°10 : avenant n°2 à l'accord-cadre du marché de livraison de repas en liaison froide.

M.ONCLERCQ mentionne la lettre du 29/09/2022 envoyée par la Sté CONVIVIO, fournisseur des repas pour les cantines. L'inflation extrême que subit la Sté CONVIVIO contraint cette dernière à augmenter ses prix, et ce en sus de la révision contractuelle effectuée en septembre. Il est en outre indiqué qu'il ne sera pas transigé à la hausse proposée qui, en moyenne, porte le nouveau coût TTC d'un repas à 3,77 € au lieu de 3,17 €, soit environ 19% de progression. En vertu de la circulaire ministérielle du 29/09/2022, la Sté CONVIVIO a adressé un avenant de révision supplémentaire des prix, pour application dès le 1er /11/2022.

M.BAILLY indique que lors d'une commission « « Education, Jeunesse et Petite Enfance », un rapprochement avec la cuisine du collège avait été évoqué comme étant à l'étude. Mme AUBRY répond qu'en l'espèce cette éventualité a été rapidement écartée compte tenu du manque de personnel et de la saturation actuelle des installations présentes au Collège. M.VASSEUR souligne que le Département a déjà fait des simulations et les coûts seraient encore supérieurs.

Quant à la création d'une cuisine centrale, M. ONCLERCQ insiste sur l'importance des investissements que cela engendre et Mme AUBRY met l'accent sur le manque de rentabilité lié au fonctionnement dépendant des rythmes scolaires.

Mme PLUCHARD déplore néanmoins ces augmentations successives et s'inquiète de leurs répétitions qui semblent ne pas avoir de fin. M.BAGORIS le regrette aussi mais rappelle que c'est une situation contextuelle généralisée qui impacte tous les secteurs d'activités.

Ces commentaires formulés, **à l'unanimité des présents, le Conseil Municipal accepte de mandater Monsieur le Maire afin qu'il signe avec la Sté CONVIVIO l'avenant n°2 à l'accord-cadre du marché de livraison de repas en liaison froide afin de tenir compte de la révision de prix liée à l'inflation.**

d) Délibération n°11 : avenant n°3 à l'accord-cadre du marché de livraison de repas en liaison froide.

M.ONCLERCQ informe le Conseil que la CCT a récemment constaté qu'il y a trop de gaspillage alimentaire en cantine pour les maternelles. En effet, les plus jeunes peinent à manger entrée/plat complet/fromage/dessert dans le temps imparti. En conséquence, au 1er /11/2022 une des composantes sera retirée chaque jour, la diététicienne veillant à maintenir dans les menus qu'elle suggère un bon équilibre nutritionnel. Ceci implique une modification par avenant de l'article 3.1 du Cahier des Clauses Techniques Particulières afin d'introduire l'existence d'un repas modulé pour maternelle (retrait d'une composante mineure).

À l'unanimité des présents, le Conseil Municipal accepte de mandater Monsieur le Maire afin qu'il signe avec la Sté CONVIVIO l'avenant n°3 à l'accord-cadre du marché de livraison de repas en liaison froide afin de tenir compte de la mise en place d'un repas modulé pour les maternelles.

e) Délibération n°12 : actualisation du barème tarifaire pour la cantine

M.ONCLERCQ rappelle qu'au 1er/04/2022 la Sté CONVIVIO a déjà appliqué des tarifs révisés de + 6,5% sans que cette hausse n'ait été basculée sur les tarifs réclamés aux parents.

Or, compte-tenu des deux avenants précités, M. ONCLERCQ déclare qu'il apparaît maintenant incontournable de répercuter aux familles la progression des prix subie par la Commune. Toutefois, les enfants de maternelles ayant un menu allégé, M. ONCLERCQ suggère que l'augmentation réclamée soit moindre.

Ainsi, il propose les tarifs suivants :

Typologie	Résidents en €	Extérieurs en €
Repas enfants de maternelle	5,00	6,00
Repas enfants du primaire ou adulte	5,20	6,20
maternelle/primaire/adulte : repas « spécial » (allergie alimentaire sévère)	10,00	

À noter : les autres conditions resteraient inchangées (tarifs résidents appliqués pour les enfants du personnel communal et de la classe ULIS).

M.BAILLY estime délicat de procéder en même temps à une augmentation du prix payé par les familles et au retrait d'une partie du repas. M. APURA déclare qu'en l'absence d'alternative pour la Commune, nécessité fait loi. Mme PLUCHARD signale néanmoins que pour de nombreuses familles, la cantine n'est pas une option. Mme DIETRICH suggère qu'à défaut de faire participer les usagers, il ne reste que la solution d'accentuer la pression fiscale. Mme SIGAUD regrette certes la brutalité de l'inflation mais évoque aussi qu'elle a atteint des niveaux bien plus élevés dans les années 80 et les français ont dû s'adapter.

En foi de quoi, **avec 5 abstentions, 0 voix CONTRE et 22 voix POUR, le Conseil Municipal adopte à compter du 1er/11/2022 les tarifs de cantine indiqués ci-dessus et charge Monsieur le Maire de les faire appliquer dans les mêmes conditions qu'antérieurement.**

f) Délibération n°13 : adhésion au groupement de commandes

M. ONCLERCQ rappelle que les conditions du marché en groupement de commandes afférent à la réalisation des travaux d'entretien des voies communales expireront en mars 2023. Compte tenu de l'intérêt qui s'attache à mutualiser la commande publique liée aux travaux de voirie au profit des Communes intéressées ; la Communauté de Communes Thelloise doit relancer un marché selon l'acceptation par chaque commune volontaire d'une convention valable jusques fin 2025.

M.ONCLERCQ précise qu'il n'y a aucune obligation de commande mais qu'elle est très intéressante pour les chantiers coûteux.

À l'unanimité des présents, le Conseil Municipal mandate Monsieur le Maire afin qu'il puisse signer la Convention constitutive du groupement de commande établi par la Communauté de Communes Thelloise pour 2023-2024-2025.

g) Délibération n°14 : Convention ENEDIS d'extension de réseau

M.ONCLERCQ expose que suite au permis d'aménager accepté pour un lotissement Hameau du bellé, il y a lieu de prévoir une extension de réseau électrique. La proposition de contribution financière établie par ENEDIS s'élève à 8 222,28 € TTC. M.ONCLERCQ précise que c'est une avance car la Sté FLINT, promoteur du lotissement, s'est engagé à rembourser cette somme à la Commune.

À l'unanimité des présents, le Conseil Municipal mandate Monsieur le Maire pour signer la Convention de contribution financière pour ce dossier d'extension du réseau public de distribution d'électricité.

h) Délibération n°15 : Centre Public des Services Locaux (CPSL), subvention SE60

En juin, pour la création d'un CPSL, M. ONCLERCQ rappelle que le Conseil a validé le nouveau coût total de 880 000 HT, incluant les frais d'études, de maîtrise d'œuvre et de mise en concurrence, pour la réalisation des aménagements intérieurs et la réfection complète de la toiture de la partie historique de la mairie et de son annexe. M. ONCLERCQ spécifie que les travaux améliorant l'efficacité énergétique peuvent être subventionnés par le SE60 à hauteur de 50 000 €.

Á l'unanimité des présents, le Conseil Municipal accepte de solliciter le SE60 pour l'obtention d'une subvention de 50 000 € pour les travaux d'amélioration énergétique de la mairie historique et son annexe.

i) Délibération n° 16 : Installation de chaudières au gaz école Debussy/La Poste

Parmi les bâtiments propriétés communales, M. ONCLERCQ cite l'école Debussy et La Poste comme étant toujours chauffées au fioul. Or, l'état de leurs chaudières s'avère inquiétant. Il est donc proposé de remplacer les trois installations existantes (La Poste en a deux) par des équipements alimentés au gaz et performants en matière d'économie d'énergie.

M.ONCLERCQ stipule que jusqu'au 31/12/2022, il est possible d'attribuer un marché de travaux sans mise en concurrence jusqu'à 100 000 € HT. La Sté DUBREUIL a établi un devis global à hauteur de 69 085,67 € TTC. À cela il conviendra d'ajouter les raccordements à GrDF et la réfection de voirie.
Il s'avère que la mise en œuvre de ce type de chaudières est subventionnable par le Département et l'état (DETR ou DSIL).

Mme PLUCHARD demande s'il n'aurait pas été préférable d'opter pour un chauffage électrique. M.ONCLERCQ répond que cela supposerait de remplacer complètement les installations, ce qui ne sera pas le cas avec le gaz.

Á l'unanimité des présents, le Conseil Municipal accepte de solliciter le conseil départemental de l'Oise et l'Etat pour l'obtention d'une subvention et mandate Monsieur le Maire pour signer tous les documents afférents au bon déroulement du dossier.

j) Délibération n°17 : exercice du droit de préemption urbain (DPU), motivations

M.ONCLERCQ relate qu'en 2020 le conseil municipal a délégué au Maire l'exercice du droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme. Il expose que le 21/09/2022, une Déclaration d'Intention d'Aliéner a été reçue en mairie en vue de la cession au prix de 630 000 € d'un ensemble bâti appartenant à la société EOLANE et libre de toute activité. Le service de France Domaines a rendu son évaluation le 13/10/2022 en confirmant la valeur vénale de 630 000 €.

M.ONCLERCQ indique que l'acquisition de cette propriété permettrait d'y déménager les services techniques car cet ensemble industriel est doté d'ateliers et d'un entrepôt principal, le tout offrant toutes les commodités pour le personnel. M.ONCLERCQ ajoute que sont néanmoins à prévoir quelques travaux complémentaires. Toutefois, la réalisation d'une plateforme logistique et d'ateliers municipaux est un projet inscrit au budget 2022 mais localisé sur la parcelle à côté du Cimetière et nécessitant de lourds investissements.

En conséquence, M. ONCLERCQ assure que préempter cet ensemble permettra de réaliser un équipement collectif, de lutter contre l'insalubrité, de mettre en œuvre la politique de renouvellement urbain décidée par le PLU et de réaliser des économies.

Ces précisions formulées, **avec 5 abstentions, 0 voix CONTRE et 22 voix POUR, le Conseil Municipal admet l'intérêt indéniable pour la Commune que Monsieur le Maire exerce son D.P.U. sur la propriété de la société EOLANE, aux prix et conditions fixés dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner ; l'autorise à signer tous les documents se rapportant à l'acquisition de cette propriété et confie le soin à Maître PICARD-GARSON, Notaire, de représenter la Commune pour les actes afférents à cette transaction.**

k) Délibération n°18 : emprunt

M.ONCLERCQ signifie que de par sa délégation il peut procéder à la réalisation d'un emprunt avec l'accord du Conseil. C'est pourquoi, pour financer l'achat de la propriété EOLANE, il propose de procéder à un emprunt afin de ne pas grever inutilement les fonds propres de la commune. Sachant qu'au coût d'acquisition il convient d'ajouter les frais d'actes et autres accessoires à la vente, ainsi que quelques travaux, au final un montant de 1 000 000 € serait opportun.

Contactés les organismes bancaires ont remis leur offre pour une durée de 15 ans à taux fixe :

- Crédit agricole : prêt maximum de 200 000 € (2,80%) et à taux variable de 600 000 €.
- La Poste : prêt maximum de 800 000 € (3,37%)
- Crédit mutuel/CIC : prêt maximum de 800 000 € (2,95%)
- Caisse d'épargne : prêt de 1 000 000 € (3,19%)

M.ONCLERCQ propose de retenir l'offre de la Caisse d'Epargne pour un coût financier total de 262 165,40 €, avec une annuité constante de 84 144,36 €.

Ces explications entendues, **avec 5 abstentions, 0 voix CONTRE et 22 voix POUR, le Conseil Municipal décide de retenir comme étant l'offre la plus avantageuse celle présentée par la Caisse d'Epargne ; et autorise Monsieur le Maire à signer le contrat et tout document afférent au dit emprunt.**

V. QUESTIONS DIVERSES

a) Remerciements

M. ONCLERCQ communique les remerciements reçus du Foyer Culturel pour la mise à disposition depuis cet été d'un bureau et d'un espace pour l'atelier dessin.

b) Divers

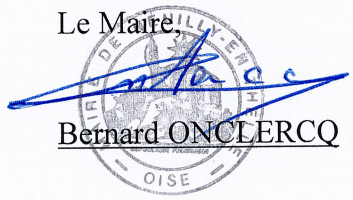
M.ONCLERCQ communique au Conseil :

- que l'annonce pour la vente de la maison rue du Mouthier, ex-local « dessin » est en place au prix de 180 000 € (10 000 € de frais d'agence inclus).
- que l'appel d'offres pour l'entretien des espaces verts est lancé.
- que le portail du Centre Associatif sera orné d'une fresque réalisée par les ados inscrits au Centre de loisirs.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h20.

À NEUILLY- EN- THELLE,
POUR AFFICHAGE DEMATERIALISE
LE 27 OCROBRE 2022

Le Maire,



Bernard ONCLERCQ