



Compte-Rendu du Conseil Municipal

Séance du 7 juillet 2026 à 19 H 00

L'an deux mille vingt-six le sept juillet à 19 h 00, le Conseil Municipal de la ville de Le Mesnil-en-Thelle dûment convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Madame Nadia MORIA, Maire,

Etaient présents : Nadia MORIA / MAUGER Hervé / Carole DELPLANQUE / Aurélien GUILMARD / Benoit BRUNNEVAL / Sylvie ROZÉ / Aline COURBO / Eddy CUNY / Jean-Yannick CHEVREAU / Valérie LEROY / Nicolas GUILMAIN / Stéphanie LANDRE / Céline DUVAL / Louis ANNAMOUTOU / Agnès HERNANDEZ

Etaient absents excusés : Elodie MOREL (pouvoir à Carole DELPLANQUE) / Michaël FORESTIER (pouvoir à Benoit BRUNNEVAL) / Jérémy BESSE (pouvoir à Hervé MAUGER) /

Absent : Laurent FORGERON

Secrétaire de séance : Eddy CUNY

En exercice : 19	Présents : 15	Procurations : 3	Votants : 18
------------------	---------------	------------------	--------------

I. Fonctionnement municipal

Affaires générales

1) Désignation par le Conseil Municipal du secrétaire de séance

Madame MORIA Nadia propose Monsieur Eddy CUNY comme secrétaire de séance. Le Conseil Municipal approuve cette désignation à l'unanimité.

2) Approbation du Procès-verbal de la séance du 28 avril 2026

DÉCISION :

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

3) Décision modificative n°1

Madame le Maire indique qu'il y a lieu d'effectuer des ajustements budgétaires.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte la décision modificative suivante :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Chapitres 042 article 6811 dotation amortissement + 2.59 €

Chapitre 011 article 60612 Energie - Electricité - 2.59 €

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chapitre 21 article 21311 bâtiments Adm opération 111 + 0.01 €

Chapitre 21 article 2188 autres immobilisations corporelles - 0.01 €

DÉCISION :

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité**

4) Demande d'intervention de l'EPFLO dans le cadre d'une opération

Madame le Maire expose au Conseil municipal :

La commune de Le Mesnil-en-Thelle souhaite accompagner la réalisation d'une opération de logements sur son territoire, répondant aux besoins locaux en matière d'habitat et contribuant à la diversification de l'offre résidentielle.

Dans ce cadre, l'OPAC de l'Oise, Office Public de l'Habitat, porte un projet de construction de 12 logements collectifs neufs, de typologies T2 et T3.

Le projet est envisagé sur une emprise foncière située 98 rue de la Libération à Le Mesnil-en-Thelle, cadastrée section AB n° 88, d'une contenance cadastrale de 1 703 m². Ce bien est actuellement constitué de bâtiments dégradés, dont la commune est propriétaire.

Cette parcelle est située en zone UA du Plan Local d'Urbanisme, compatible avec la réalisation d'un programme de logements collectifs.

Afin de permettre le montage de cette opération dans des conditions économiques compatibles avec la réalisation de logements aidés, il est proposé de solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne (EPFLO).

L'intervention de l'EPFLO aurait pour objet d'assurer le portage foncier de la parcelle cadastrée AB n° 0088, en vue des travaux de protoaménagement à réaliser sur la parcelle, en vue de sa cession ultérieure avec minorations foncières à l'OPAC de l'Oise pour la réalisation effective du programme de logements.

Il est précisé que, conformément à l'accord intervenu entre la commune et l'OPAC de l'Oise, le prix de cession de la parcelle à l'EPFLO est fixé à 240 000 €.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L. 213-1 et suivants, L. 221-1 et suivants, L. 300-1 et L. 324-1 et suivants, relatifs à l'action foncière, aux opérations d'aménagement et aux établissements publics fonciers locaux ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Mesnil-en-Thelle, et notamment les dispositions applicables à la zone UA ;

Vu les statuts de l'Établissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne ;

Vu la demande d'intervention formulée par l'OPAC de l'Oise en date du 21 mai 2026, reçue par l'EPFLO le 3 juin 2026, relative au projet de construction de logements sur la parcelle cadastrée section AB n° 88, sise 98 rue de la Libération à Le Mesnil-en-Thelle ;

Vu l'étude de faisabilité établie pour le compte de l'OPAC de l'Oise relative à la réalisation de 12 logements sur le site concerné ;

Vu l'accord entre la commune de Le Mesnil-en-Thelle et l'OPAC de l'Oise sur les conditions financières de mobilisation du foncier, fixant le prix de cession à l'EPFLO à 240 000 € ;

Vu l'avis du service du Domaine ;

Considérant que la commune de Le Mesnil-en-Thelle souhaite favoriser la réalisation d'une opération de logements permettant de répondre aux besoins du territoire en matière d'habitat ;

Considérant que le projet porté par l'OPAC de l'Oise prévoit la construction de 12 logements collectifs neufs, participant ainsi à la diversification de l'offre résidentielle communale ;

Considérant que le programme envisagé comprend des logements financés en PLAI, PLUS et PLS, permettant de répondre à différents niveaux de ressources des ménages ;

Considérant que la parcelle cadastrée section AB n° 88, située 98 rue de la Libération, présente une superficie de 1 703 m² et constitue une emprise foncière adaptée à la réalisation de cette opération ;

Considérant que la parcelle susmentionnée est propriété de la commune et qu'elle est dans un état dégradé depuis de nombreuses années.

Considérant que ladite parcelle est située en zone UA du Plan Local d'Urbanisme, dans laquelle la réalisation d'un programme de logements est envisageable sous réserve du respect des prescriptions réglementaires applicables ;

Considérant l'intérêt général attaché à la production de logements aidés et à la valorisation d'un foncier dégradé situé en zone urbaine constituée ;

Considérant que le recours à l'EPFLO permettra de mobiliser les outils de portage foncier et de minoration foncière susceptibles de contribuer à l'équilibre économique de l'opération ;

Considérant que, conformément à l'accord intervenu entre la commune et l'OPAC de l'Oise, le prix de cession de la parcelle AB n°88 à l'EPFLO est fixé à 240 000 € ;

Considérant qu'il convient de solliciter officiellement l'intervention de l'EPFLO, d'approuver le principe de la cession du foncier à son profit et de désigner l'OPAC de l'Oise comme bénéficiaire final de l'opération de portage ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

Article 1 — Demande d'intervention de l'EPFLO

De solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne (EPFLO) pour assurer le portage foncier de la parcelle cadastrée section AB n° 88, d'une superficie de 1 703 m², située 98 rue de la Libération à Le Mesnil-en-Thelle, en vue de la réalisation d'un programme de logements porté par l'OPAC de l'Oise.

Article 2 — Approbation du programme envisagé

D'approuver le principe de réalisation, par l'OPAC de l'Oise, d'un programme de construction de 12 logements collectifs neufs, de typologies T2 et T3.

Article 3 — Cession de la parcelle à l'EPFLO

D'approuver le principe de la cession à l'EPFLO de la parcelle cadastrée section AB n° 88, située 98 rue de la Libération à Le Mesnil-en-Thelle au prix de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000 €).

Ce prix est fixé conformément à l'accord intervenu entre la commune de Le Mesnil-en-Thelle et l'OPAC de l'Oise.

Article 4 — Désignation du bénéficiaire de l'opération de portage

De désigner l'OPAC de l'Oise comme bénéficiaire du portage foncier réalisé par l'EPFLO, en vue de la réalisation du programme de logements précité.

Article 5 — Conventionnement avec l'EPFLO et l'OPAC de l'Oise

D'autoriser l'EPFLO à conventionner avec l'OPAC de l'Oise, afin de définir les conditions techniques, juridiques et financières du portage foncier, de la cession ultérieure du terrain et de la réalisation du programme.

Article 6 — Autorisation donnée au Maire

D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant dûment habilité, à :

- Engager toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- Signer toute promesse de vente, compromis, acte authentique ou document préparatoire relatif à la cession de la parcelle à l'EPFLO ;
- Signer tout document administratif, financier, technique ou juridique nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

Article 7 — Formalités

De dire que la présente délibération sera transmise à Monsieur le préfet de l'Oise au titre du contrôle de légalité, affichée et publiée conformément aux dispositions en vigueur.

DÉCISION :

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité**

5) Modification du règlement du club ados

Madame le Maire explique que, pour la bonne utilisation du Club Ados, il y a lieu de modifier le règlement intérieur actuel applicable à l'ensemble des inscrits.

DÉCISION :

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité**

6) Modification du règlement du périscolaire, accueil de loisirs et restaurant scolaire

Madame le Maire explique que, pour la bonne utilisation de l'accueil de loisirs et du restaurant scolaire, il y a lieu de modifier le règlement intérieur actuel applicable à l'ensemble des inscrits.

DÉCISION :

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité**

7) Modification du tableau des effectifs

Il est expliqué aux conseillers qu'il y a lieu de mettre à jour le tableau des effectifs, suite

- Au recrutement d'une ATSEM

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal établit le tableau des effectifs comme suit :

		Nombre de postes	Dont temps non complet	Effectifs pourvus	Effectifs non pourvus
	FILIERE ADMINISTRATIVE				
B	Cadre d'emplois des Rédacteurs Territoriaux				
	Rédacteur principal de 1 ^{ère} classe	1		1	0
	Cadre d'emplois des Adjoints administratifs				
C	Adjoint administratif territorial principal de 1 ^{ère} classe	1		0	1
C	Adjoint administratif territorial principal de 2 ^{ème} classe	2		Mise en disponibilité	1
C	Adjoint administratif territorial	1		1	0
C	Adjoint Administratif à 15h/semaine	1	1	Mise en disponibilité	0
	FILIERE TECHNIQUE				
B	Cadre d'emplois des Techniciens				
	Technicien territorial	1		0	1
C	Cadre d'emplois des Agents de maîtrise				
C	Agent de maîtrise	1		1	0
C	Cadre d'emplois des Adjoints Techniques				
C	Adjoint technique Principal de 1 ^{ère} classe	1		1	0
C	Adjoint technique Principal de 2 ^{ème} classe	2		1	1
C	Adjoint technique territorial	8		6	2
C	Contractuel	2		2	0
	FILIERE CULTURELLE				
C	Cadre d'emplois des Adjoints du Patrimoine				
C	Adjoint territorial du patrimoine principal de 2 ^{ème} classe (35h/semaine)	1		1	0
	FILIERE ANIMATION				
B	Cadre d'emploi des animateur Territoriaux				
	Animateur principal de 2 ^{ème} classe	1		1	0
C	Cadre d'emplois des Adjoints d'animation				
C	Adjoint territorial d'animation principal de 2 ^{ème} classe	2		2	0
C	Adjoint territorial d'animation	5		0	5
C	Animateurs saisonniers	2		0	2
	FILIERE MEDICO-SOCIALE				
C	ATSEM	2	0	2	0
	EMPLOIS AIDES				
	Parcours emploi compétence	2	0	0	2
	Agents contractuels pour emplois non permanents (besoins liés à un accroissement temporaire d'activité)	12	1	12	0

DÉCISION :
Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

8) Acquisition d'un bien immobilier cadastré section AC 751

Madame le Maire indique à l'Assemblée que le bien immobilier cadastré section AC 751, situé rue du chef de ville est actuellement en vente (voir plan cadastral en PJ). Sur cette parcelle d'une superficie de 1024 m2, se trouve une grange. Cette parcelle, propriété des conjoints MOUFLETTE/SEVERIN, est située en zone UD du PLU.

Madame le Maire indique qu'il pourrait être pertinent d'acquérir cette parcelle compte tenu de sa localisation et du manque de stationnement.

Le prix de vente est actuellement fixé à 200 000 euros. Il est précisé que les frais afférents à l'acquisition (frais notariés, frais de bornage) sont à la charge de l'acquéreur.

Vu les articles du Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L. 1212-1 et L.1211-1 ;

Vu les articles L.1311-9 à L.1311-12 -1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'acquérir cette parcelle afin de créer un parking ; Considérant que le montant de l'acquisition est estimé à plus de 180 000 euros ;

Considérant dès lors que ce projet doit être précédé d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'État ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Donne son accord sur le principe de l'acquisition de la propriété sise rue du chef de ville, cadastrée section AC 751, d'une superficie de 1024 m² ;
- Confirme le but d'intérêt public poursuivi par cette opération immobilière ;
- Autorise le Maire à faire toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- Indique que le conseil municipal devra ultérieurement se prononcer sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles et autoriser l'exécutif à signer l'acte d'achat.

DÉCISION :
Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

II FONCTIONNEMENT INTERCOMMUNAL

9) Désignation des délégués SIVU

- **Vu le code général des collectivités territoriales**, notamment l'article L.2121-33
- **Considérant qu'à l'occasion du renouvellement des conseils municipaux**, il convient de procéder à la désignation des membres du conseil municipal appelés à siéger au SIVU pour la sécurité et la prévention de la délinquance

Sur le rapport présenté par Madame MORIA Nadia, Maire, après en avoir délibéré

Article unique : désigne en tant que représentants du conseil municipal de la Ville de Le Mesnil-en-Thelle auprès du SIVU pour la sécurité et la prévention de la délinquance :

Titulaire	Suppléants
Benoit BRUNNEVAL	Eddy CUNY

DÉCISION :
Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

8) Désignation des représentants à la CLECT

Le Conseil Municipal,

Vu :

- Le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment son article L. 5214-16 ;
- Le code général des impôts (CGI) et notamment son article 1609 nonies C IV ;
- L'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 portant création de la Communauté de communes du Pays de Thelle et Ruraloise issue de la fusion de la Communauté de communes du Pays de Thelle et de la Communauté de communes la Ruraloise ;

- L'arrêté préfectoral du 16 janvier 2025 portant modification des statuts de la Communauté de communes Thelloise ;
- La délibération n°2017-DCC-059 en date du 20 mars 2017 portant création et composition de la commission locale d'évaluation des charges transférées ;
- La délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Thelloise en date du 12 mai 2026 fixant la composition et le mode de désignation de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) ;

Considérant :

- Qu'à la suite du renouvellement général des conseils municipaux, le Conseil communautaire par délibération susvisée a déterminé (dans les conditions de majorité requise soit deux tiers des suffrages exprimés), la composition et le mode de désignation des membres de la CLECT ainsi qu'il suit :

Sont membres

- au titre de la Communauté de communes Thelloise :

Le président de la Communauté de communes,

Le vice-président en charge des finances,

- au titre des communes :

1 membre titulaire et 1 membre suppléant par commune membre, **désignés par délibération du conseil municipal**, (étant précisé qu'en cours de mandat, en cas de perte de qualité d'un des membres désignés, le conseil municipal peut délibérer dans les mêmes termes pour remplacer le poste laissé vacant),

et, le cas échéant, les maires des communes qui n'ont pas la qualité de conseiller communautaire.

SUR PROPOSITION DU MAIRE ET APRES EN AVOIR DELIBERE,

- **DESIGNE** parmi les membres du conseil municipal :

Un membre titulaire	Un membre suppléant
Nadia MORIA	Hervé MAUGER

DÉCISION :

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

Plus aucun conseiller ne souhaitant s'exprimer, le Maire lève la séance à 19H22