

Procès-verbal du Conseil Municipal du 19 Novembre 2025



PRESENTS : SMAGUINE Dominique, DUVILLIER Benoît Dominique, WILLET Catherine, TRABELSI Daniel, THIMOTHE Ketty, MARTIN Philippe, BOUHOURS LOUEDEC Klervi, ROBERT Bruno, LHOMME Louisette, ESPOSITO Laetitia, TONIAL Sylvie, POUSSON Fanny, LUKUNGA Joseph (au point n°2).

ABSENTS EXCUSES :

Madame SAUVAT Sandrine qui a donné pouvoir à Monsieur SMAGUINE Dominique
Madame BOULE qui a donné pouvoir à Monsieur TRABELSI Daniel
Monsieur GOMIS Pierre qui a donné pouvoir à Madame LHOMME Louisette
Madame MASSAU Fatima qui a donné pouvoir à Madame TONIAL Sylvie
Monsieur ADOUENI Léon qui a donné pouvoir à Madame THIMOTHE Ketty
Monsieur BOSCHARD Frédéric qui a donné pouvoir à Monsieur DUVILLIER Benoît Dominique
Madame ALEXANDRE Valérie
Madame ZITO Josette

Secrétaire de séance : Monsieur DUVILLIER Benoît Dominique

Date de convocation : 8 Novembre 2025

Date d'affichage : 8 Novembre 2025

Le quorum n'est pas nécessaire car deuxième convocation

POINT 1 : APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 19 Septembre 2025

Monsieur TRABELSI signale que c'est Madame THIMOTHE Ketty et non Madame LHOMME qui était absente à la séance du Conseil Municipal du 7 Juillet 2025.

Madame WILLET souhaite que soit retiré la phrase « ne comprend pas pourquoi elle est maintenue en qualité d'adjoint elle ne peut plus assurer de permanence. Monsieur le Maire précise qu'il lui a retiré ses délégations donc elle ne figure plus dans le tableau des permanences, c'est lié. » Elle estime que c'est une répétition par rapport au Compte rendu du 7 Juillet 2025.

Il convient de rectifier au point 4 : le nombre de commune est 64 et non 92 communes.

En tenant compte de ces rectifications, le Compte rendu du 19 Septembre 2025 est adopté à la majorité, une abstention.

POINT 2 : Présentation du rapport sur le prix de la qualité public d'eau potable (RPQS) de la CCPV et du rapport annuel du déléguataire (RAD) du service public d'eau potable de le Plessis Belleville pour l'exercice 2024

Monsieur le Maire donne lecture du rapport récapitulatif et précise que le rapport détaillé est à disposition de tous à la mairie. Il était téléchargeable.

Il est fait état de la réunion concernant la pollution du bassin de la rue Pontchartrain :

Madame TONIAL demande si on a des informations sur le phosphate détenu dans l'eau.

Monsieur le Maire va demander des précisions, il convient d'avoir des informations sur la qualité de l'eau.

Monsieur le Maire précise que les problèmes de la pollution du bassin, ce n'est pas nouveau. Il s'agit d'un bassin d'orage qui collecte toutes les eaux pas mis en gravitaire. L'été dernier on a eu une pollution aux algues rouges, avant c'était plutôt des hydrocarbures. On a donc affaire à ce jour à des bactéries qui polluent l'eau.

On a mis un bulleur. Il y a un apport régulier de phosphates dans le bassin, on a matérialisé une zone. Il y a une sensibilisation des propriétaires de cette zone, vérifier les branchements des particuliers. On espère qu'en réglant ce problème on va stabiliser la pollution mais cela ne réglera pas tout.

Il faudrait dévier le réseau, effectuer des travaux gigantesques mais pour l'eau du robinet il n'y a pas de problème.

Madame WILLET constate que cela concerne les propriétaires et les habitants du lotissement.

Si le branchement n'est pas conforme, la mise en conformité est à la charge du propriétaire. On ne va pas payer pour un particulier.

Madame TONIAL constate que cela faisait plus de 20 ans pour régler cette situation. Monsieur le Maire lui répond qu'à chaque fois on a sensibilisé la population à cette problématique. Par contre le phénomène de cet été est bactériologique. Il y a un impact sur la faune, les fleurs, des algues toxiques pour l'être humain. C'est une pollution technique.

Arrivée de Monsieur LUKUNGA avant l'approbation du rapport.

On espère que le bulleur va stabiliser, quand il fait froid la bactérie doit disparaître. Tout ce qui tombe sur la route part dans le bassin.

Madame ESPOSITO s'interroge, il y a un prestataire qui va intervenir, une aide de l'agence de l'eau ? Monsieur le Maire précise que pour le Pré au lièvre, il y a l'assainissement et les canalisations dans le garage des maisons. Il faudra juste modifier le branchement.

Madame TONIAL demande si un contrôle aura lieu ; Le Maire constate que tout cela dépendra de la bonne volonté des gens.

Monsieur TRABELSI constate que tous les propriétaires doivent vérifier leurs installations.

Il faut sensibiliser aux problèmes de pollution.

Madame TONIAL trouve que c'est bien mais il faudra que les particuliers fassent un geste citoyen.

Monsieur le Maire fera de la prévention et de l'information.

Madame TONIAL précise que cela dépendra de la correction des personnes.

Monsieur le Maire déclare qu'il y aura une campagne de sensibilisation pour lutter contre ce phénomène. On procédera comme pour les poubelles ou il y a un contrôleur.

Monsieur TRABELSI demande si il y a un vote, il lui précise que non, le document est vu et à disposition en mairie.

A l'unanimité, le Conseil Municipal a pris connaissance du rapport.

POINT 3 : Choix du mode de gestion du multi accueil « Graine de Malice »

Monsieur le Maire donne lecture de la procédure d'appel d'offre pour le choix de mode de gestion. Il faut se prononcer sur la méthode employée et valider sur une durée de 3 ans à 5 ans.

Monsieur TRABELSI demande pourquoi 5 ans.

Monsieur le Maire explique que lors du 1^{er} appel d'offre on avait pris l'option de 3 ans car c'était une première d'organiser une délégation de service public pour une crèche.

Madame TONIAL s'interroge pourquoi ne pas continuer sur 3 ans, on se met en péril en cas de soucis.

Le Maire précise que le coût de l'appel d'offre est plus élevé.

On n' était pas habitué à la délégation de service public.

La question posée, c'est on maintient ou non la délégation de service public qui devra être reconduite en septembre.

Madame TONIAL estime qu'ils découvrent cette information ;

Monsieur le Maire précise que cela a été acté dans le cadre de la procédure d'appel d'offre. Il y a un bureau d'études qui valide et étudie toutes les réponses, tous les dossiers sont vus et consultables.

Madame TONIAL estime qu'on ne pas étudier ce dossier.

Monsieur DUVILLIER constate que tous les dossiers sont consultables.

Madame TONIAL précise que les dossiers sont examinés avec des critères.

A la crèche , il y a eu des dysfonctionnements.

Monsieur le Maire précise qu'en cas de dysfonctionnement, il y a mise en place de pénalités c'est ce que l'on est en train de vivre avec le nouveau prestataire de la cantine. On en est à deux avertissements et cela peut aboutir à une dénonciation du marché d'appel d'offre. On est jamais à l'abri d'un souci.

Madame TONIAL souhaite voir le cahier des charges.

Le Maire précise que c'est la commission d'appel d'offre qui gère, mais que bien entendu on peut modifier en fonction des propositions de tous.

Le Directeur des services techniques va envoyer le DCE à tous les élus. Ce sont des documents confidentiels qu'il appartiendra aux élus de ne pas diffuser. Une réponse devra être faite avant le 30.11.2025.

Il est précisé que sur une durée de 5 ans l'entreprise est plus compétitive. Tout est une question d'amortissement.

Si le prestataire actuel n'est pas retenu, il procédera au retrait du matériel où peut le vendre au suivant. Madame WILLET demande si le personnel reste ?

Il lui est répondu que ce n'est pas systématique.

Madame TONIAL est étonnée des estimations.

Il lui est répondu que c'est une estimation, tout dépendra des prestataires.

Madame TONIAL demande comment est calculé la compensation, à combien s'élèvera le montant à charge de la commune.

Monsieur LUKUNGA demande ce qui se passe au bout de 3 avertissements

Monsieur le Maire répond qu'il y aura rupture de contrat, ce qu'on est en train de faire pour le prestataire cantine.

Monsieur TRABELSI demande combien de prestataires s'intéressent à notre appel d'offre. Il lui est répondu 3 ou 4.

Madame WILLET trouve dommage qu'on ne puisse pas mettre dans le cahier des charges l'obligation de conserver le personnel en place.

Après débat, il est procédé au vote.

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide de procéder à une délégation de service public, d'une durée de 5 ans avec une variante possible sur 3 ans. Il y aura donc deux options possibles.

OBJET : Choix du mode gestion du multi accueil « Graine de Malice »

Par délibération en date du 13 mai 2023, la ville de Le-Plessis-Belleville a confié, dans le cadre d'une concession de service public, l'exploitation du Multi-accueil « Graine de Malice» à la société People&Baby pour une durée de 3 ans. L'échéance du contrat est fixée au 31 août 2026.

S'agissant l'exploitation de cette structure, il convient de rappeler que lorsqu'une collectivité territoriale est compétente pour la gestion d'un service public, il appartient à cette dernière, conformément aux dispositions de l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, de déterminer si elle souhaite en assurer la gestion directe ou en confier, sous son contrôle, la gestion à un tiers.

Au regard de l'analyse des modes de gestion envisageable, la collectivité estime que la concession de service public constitue la solution la mieux adaptée et souhaite donc la reconduire.

C'est le sens du rapport qui vous est exposé en annexe

Pour rappel, la gestion d'une concession de service public s'opère aux risques et périls du concessionnaire qui aboutit à lui faire supporter tout ou partie de :

- l'aléa économique, tenant à l'évolution de l'activité. Il sera responsable de l'exploitation du service, ainsi que de toutes les conséquences dommageables qui pourraient en résulter ;
- l'aléa financier dans la mesure où le concessionnaire assure en partie les investissements complémentaires nécessaires à l'exploitation du service et que l'externalisation est de

nature à permettre à l'autorité concédante d'obtenir des garanties contractuelles quant au respect des prévisions financières sur toute la durée du contrat ;

- l'aléa technique tenant à l'obligation de maintenir le bon fonctionnement continu du service. À cet égard, le concessionnaire sera responsable au niveau contractuel et réglementaire de la qualité du service public et du bon fonctionnement de l'établissement.
- la responsabilité des dommages causés aux usagers et aux tiers par le fonctionnement du service.

Le concessionnaire sera rémunéré par les ressources tirées de l'exploitation du service public et des recettes à recouvrer auprès des usagers du service et de la CAF afin de couvrir ses charges d'exploitation. Il reçoit par ailleurs une contribution pour contrainte de service public de la part de la Ville compte tenu du caractère généralement déficitaire de ce genre d'exploitation. Cette contribution pour contrainte de service public sera un élément essentiel de la négociation.

Pour rappel, les tarifs destinés aux familles restent ceux régis par la CAF selon la lettre circulaire 2019 -005 du 5 juin 2019 et ses mises à jour annuelles.

La durée de la concession sera fixée à 5 ans avec une variante sur 3 ans afin d'offrir un intérêt économique, favoriser la concurrence, permettre l'amortissement des investissements nécessaires à l'exploitation du service et d'aligner la date de clôture du contrat avec la période de réouverture de la crèche au mois de septembre.

La valeur estimée du contrat de concession de services sur la durée du contrat est estimée à 3 000 000 € net de TVA ; en l'état actuel du Droit fiscal, les services dédiés à la petite enfance ne sont pas assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- De décider de reconduire son mode de gestion sous la forme d'une délégation de service public par voie de concession de service pour la gestion de la crèche « Graine de Malice».
- D'autoriser Monsieur le Maire à lancer les procédures afférentes, conformément aux dispositions des articles L1411-1 et suivants et R1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

APRES DELIBERATION, LE CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité

Vu les dispositions des articles L1411-1 et suivants et R1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la Commande publique

Vu le rapport sur le choix du mode de gestion, annexé à la présente délibération,

DECIDE

- 1) D'APPROUVER** le choix d'un mode de gestion déléguée selon la forme d'une concession de service public pour la gestion du multi-accueil « Graine de Malice»
- 2) D'APPROUVER** la durée de concession fixée à 5 ans avec une variante de 3 ans à compter du 1^{er} septembre 2026
- 3) DE CHARGER** Monsieur le Maire, exécutif de la collectivité, de la poursuite de la

procédure suivant les dispositions de la Loi de 1993 dite « Loi Sapin » et aux dispositions des articles L1411-1 et suivants et R1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, à savoir :

- Constituer le dossier de consultation et faire publier l'avis de concession ;
- Saisir la commission de Délégation de Service Public, amenée à se prononcer sur la recevabilité des candidatures et à émettre son avis sur les offres reçues ;
- Négocier les offres avec le ou les soumissionnaires, dans le respect des principes d'égal accès des concurrents à la commande publique, selon les dispositions qui seront fixées dans le règlement de consultation ;
- Procéder à la mise au point du contrat et établir le rapport exposant les motifs du choix du soumissionnaire retenu et l'économie générale du contrat
- Soumettre ce rapport, le projet de contrat et le règlement de service à l'assemblée délibérante 15 jours au moins avant la date de la tenue de l'assemblée délibérante chargée de se prononcer sur l'attribution dudit contrat ;
- Veiller à la conformité de la procédure au regard de la réglementation en vigueur et notamment s'assurer qu'un délai minimum de deux mois entre la première saisine de la commission de délégation de service public et l'attribution par le Conseil Municipal soit respecté ;
- Informer les candidats et les soumissionnaires évincés ;

Notifier le marché au candidat retenu dans le respect de la décision du Conseil Municipal et faire procéder aux transmissions et publications réglementaires.

POINT 4 : Approbation de la convention de Co Maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du diagnostic et schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées

Monsieur le Maire rappelle à tous que la Commune a un budget assainissement pour ce qui concerne son territoire, pour le reste c'est le syndicat intercommunal qui gère.

Il donne lecture du projet de délibération proposant un maître d'ouvrage unique.

Globalement les frais seraient facturés au prorata des consommations ce qui est pour la commune environ 60 % de la dépense.

Madame TONIAL demande si le Plessis Belleville a été convoqué à cette réunion.

Monsieur le Maire lui répond que oui, qu'on procède toujours ainsi, il était nécessaire de relancer le diagnostic des réseaux.

Madame TONIAL estime qu'il n'y a pas de transparence.

Monsieur le Maire explique que si on n'est pas d'accord, le syndicat ne prendra en compte que les communes ayant émises un avis favorable à la démarche et à terme nous n'aurons aucune subvention. La répartition 60/40, c'est habituel.

Madame TONIAL regrette qu'il n'y est pas de bilan de la réunion ou d'autres informations.

Monsieur le Maire rappelle que c'est une délibération de principe.

Monsieur LUKUNGA demande de combien est le contrat.

Il est précisé au Conseil Municipal, les coûts suivants :

Coût estimatif 160000 € HT à répartir suivant 40% pour le SIA et 60 % pour les communes.

Les Clés de répartition pour les 96 000 € sont :

-Lagny le Sec avec 99453 m3 pour 26154 € HT

-Le Plessis Belleville avec 200163 m3 pour 52639 € HT

-Silly le Long avec 46181 m3 pour 12144 € HT

-Eve avec 19248 m3 pour 5061 € HT

Il s'agit d'un ordre de grandeur

Si on ne valide pas il y aura des coûts supplémentaires.

Madame TONIAL trouve gênant que les élus découvrent ces informations au Conseil Municipal. Pour autant, il est certain que faire des actions communes réduisent les coûts pour tous, c'est donc plus avantageux.

Monsieur TRABELSI constate qu'il y a donc eu une réunion au préalable de cette décision.

Madame TONIAL souligne qu'il n'y a eu aucune réunion de 3 ans de la commission patrimoine.

Monsieur le Maire demande si au final du débat on passe au vote pour décider de prendre un maître d'ouvrage unique.

Il est précisé que si une commune n'adhère pas à cette décision, le coût sera plus élevé, on y aura des pertes de subvention sur les travaux pas d'interlocuteur unique ce qui va être compliqué à gérer.

Le Conseil Municipal, après débat, décide à l'unanimité d'autoriser monsieur le Maire à signer la convention de Co Maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du diagnostic et schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées.

OBJET : Approbation de la convention de Co Maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du diagnostic et schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées

NUMERO DE DELIBERATION :

OBJET DE LA DELIBERATION : Approbation de la convention de co-maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du diagnostic et schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées

Le Maire rappelle que le dernier diagnostic assainissement concernant l'ensemble du territoire du SIA Le Plessis Belleville – Lagny le Sec – Silly le Long – Eve a été finalisé en 2015.

L'article 12 de l'arrêté du 21 juillet 2015 modifié prévoit que la mise à jour du diagnostic n'excède pas 10 ans.

Au regard de ces éléments, il convient de relancer un diagnostic et schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées ayant pour objet :

- la réalisation du diagnostic du fonctionnement du réseau eaux usées et de la station afin d'en recenser les anomalies, de quantifier la pollution rejetée ainsi que son impact sur le milieu
- réduire les dysfonctionnements, les rejets de pollution et les surcoûts d'exploitation qui en découlent,
- définir un programme pluriannuel hiérarchisé d'actions destinées à améliorer la connaissance, la gestion et le fonctionnement du système d'assainissement

Cette étude relève de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, le SIA de Lagny le Sec - le Plessis Belleville - Silly le Long - Eve et les communes membres du SIA. Il convient donc de désigner le maître d'ouvrage unique qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de l'opération afin de permettre une conduite optimale de cette prestation, dans le cadre du lancement d'un marché public.

Pour des raisons tenant à l'intérêt syndical du périmètre de cette prestation, il est proposé de désigner le SIA comme maître d'ouvrage unique et d'établir une convention de co-maîtrise d'ouvrage avec l'ensemble des communes.

Le SIA ne percevra aucune rémunération pour les missions réalisées dans le cadre de la convention.

L'estimation du coût de l'opération au regard des informations transmises par l'Agence de l'Eau est d'environ 160 000€ ht..

Il est proposé de répartir le montant des dépenses entre les Parties de la manière suivante :

- 40% pour le SIA
- 60% pour les communes.

La clé de répartition entre les communes prendra en compte les volumes d'eau consommés assujettis à la redevance d'assainissement collectif en 2024 soit 99 453m³ pour Lagny le Sec, 200 163m³ pour Le Plessis Belleville, 46 181m³ pour Silly le Long et 19 248m³ pour Eve.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment son article L. 2422-12 créé par l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018,

Vu l'article 12 de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5,

Vu la délibération n°2025-07 du SIA Le Plessis Belleville – Lagny le Sec – Silly le Long – Eve en date du 8 octobre 2025, approuvant la convention de co-maitrise d'ouvrage mise en place dans le cadre de la réalisation du diagnostic et schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées,

CONSIDERANT l'article L. 2422-12 du Code de la Commande Publique relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée qui prévoit que lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrage relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention, précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme.

CONSIDERANT la compétence des communes membres du SIA pour la collecte et le transport des eaux usées,

CONSIDERANT que le SIA Le Plessis Belleville – Lagny le Sec – Silly le Long – Eve a uniquement la compétence de traitement des eaux usées,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** la convention de co-maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du diagnostic et schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées jointe à la présente délibération,
- **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention,
- **DIT** les crédits nécessaires à la réalisation du diagnostic et schéma directeur de l'assainissement collectif seront inscrits au budget primitif 2026.

POINT 5 : Vente de terrains communaux à la SCI Horizon

Monsieur le Maire refait l'historique du dossier qui avait fait l'objet de régularisation administrative. A l'unanimité, le Conseil Municipal adopte le projet de délibération ci-dessous acté.

OBJET : Vente de terrains communaux à la SCI Horizon 2011

EXPOSE :

Par la délibération 2020-45 du 25 septembre 2020, le conseil municipal avait autorisé Monsieur le Maire à vendre des parcelles communales situées rue des Meuniers et cadastrées Z n°409, 411, 412 et 414 pour une surface totale de 8 555.18 m², au prix de 55.00 € / m² soit 470 534.00 €.

Par délibération 2021-45 du 13 juillet 2021, le conseil municipal avait acté la désaffection à l'usage du public du chemin rural dit « Chemin des Meunier ».

Conformément à l'article L. 161-10 du code rural et de la pêche maritime, les propriétaires, riverains, à savoir STEF, SCI MIGUEL et ACTIPOLE 602, il a été proposé d'acquérir une partie du chemin rural attenant à leur propriété cadastrées Z n°415 et 416.

Par la délibération 2021-66 du 13 novembre 2021, les parcelles cadastrées Z n°409, 411, 412 et 414 ont été vendues à SCI Horizon 2011.

La société STEF renonce au prix d'achat de les parcelles Z n°415 et 416 à hauteur de 80.00 € / m² soit 74 000.00 € en date du 31 juillet 2024.

Le 21 novembre 2024, l'avis des Domaines donne une valeur de 50 875.00 € des parcelles Z n°415 et 416 pour une surface de 925 m².

Le 09 octobre 2025, la société STEF IMMOSTEF renonce par courrier l'offre d'achat des parcelles Z n°415 et 416 au prix de 55.00 € /m².

Par délibération 2025-43 du 24 mai 2025, le rapport et les conclusions du commissaires enquêteur dans le cadre de la cession des parcelles Z n° 415 et 416 sont validées.

En attendant de régler l'aliénation du chemin rural cadastré Z n°415 et 416, il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à vendre ces parcelles à la société SCI Horizon 2011.

La cession portera sur les éléments suivants :

Parcelles et surface : Z n° 415 et 416 pour 925 m²

Acquéreur : SCI Horizon 2011

Prix de vente : 55.00 € / m² soit un total de 50 875.00 €

L'ensemble des frais annexes (acte de vente, dépollution du sol) resteront à la charge de l'acquéreur.

Après avoir entendu l'exposé, le conseil municipal

Approuve la cession des parcelles cadastrées Z n°415 et 416 pour une surface totale de 925 m² à la SCI Horizon 2011 représentée par Monsieur Justin GUICHARD, domicilié 19 rue du Maréchal Foch à Parmin (95620) pour un montant de 50 875.00 €.

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique ainsi que tout autre document relatif à cette opération

POINT 6 : Convention de Projet Urbain Partenarial avec la société TAS

Monsieur le Maire explique que ce projet de PUP inscrit à l'ordre du jour n'avait pas été envoyé avec la convocation initiale car on était en attente de validité juridique et de complément d'information des services fiscaux. Cette proposition a pu être actée seulement maintenant, et c'est surtout pour ne pas prendre le risque de perdre des recettes fiscales plus élevée qu'une taxe d'aménagement avant l'éventuelle obtention d'un permis.

Madame ESPOSITO demande que ce point soit reporté pour permettre à tous d'en prendre connaissance.

Monsieur le Maire précise qu'il y aura probablement un refus sur ce permis de toute façon mais l'idée était de ne prendre aucun risque et de se protéger.

Il est proposé de reporté au 3.12.2025, date de la future séance du Conseil Municipal.

Pour ce dossier, certains conseillers signalent une situation de harcèlement, et le projet semble improbable de maintenir une seule maison entourée d'immeuble.

Madame TONIAL une situation de fait, les promoteurs sont déjà sur les sites, il y a des projets dont on ignore la réalisation.

Monsieur DUVILLIER rappelle que pour empêcher cela il faudrait préempter et que la commune achète pour un projet précis.

Il y a même des discussions avec d'autres propriétaires (restaurant, etc.) mais rien de concret.

Les promoteurs ont des vues sur les secteurs, en fonction des retours ils font des projets. Ils les déposent souvent en ligne. A ce jour, il y a des réflexions sur le site de la bonne rencontre.

Soit les projets sont reportés, soit on change à nouveau l'ensemble du PLU.

A noter qu'il y a des recours.

Monsieur le Maire constate qu'il n'est pas possible d'interdire aux propriétaires de vendre à des promoteurs sauf à se porter acquéreurs du bien au prix fixé. En avons-nous les moyens ? Et pour faire quoi ?

Il rappelle que le projet de résidence senior sur l'ex ferme CHARTIER a été abandonné, ce qui est dommage pour les habitants.

A l'unanimité, il est décidé de reporter ce point au 3.12.2025.

Point 7 : Acquisition de parcelles dans le cadre de la procédure de rétrocession de la voirie et des espaces verts le Petit Lièvre ii

Monsieur le Maire informe qu'il s'agit d'une reprise des voiries du lotissement.

Madame TONIAL se demande comment vont faire les services techniques. Ils vont avoir des espaces verts et de la voirie à entretenir et les services s'inquiètent de cette surcharge.
Monsieur TRABELSI précise qu'ils ne sont que 4 aux espaces verts.
Monsieur le Maire précise qu'il conviendra de faire alors un point sur les effectifs concernés.
Le projet de délibération est adopté à la majorité, une abstention.

OBJET : ACQUISITION DE PARCELLES DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE RETROCESSION DE LA VOIRIE ET DES ESPACES VERTS LE PETIT LIEVRE II

A l'unanimité le Conseil Municipal adopte la délibération suivante :

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de procéder à l'acquisition de plusieurs parcelles dans le cadre d'une procédure de rétrocession des équipements communs, qui permettra ensuite à la commune de les intégrer dans le domaine public communal.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2241-1,

Vu la procédure de classement des voiries et des espaces communs dans le domaine public communal des articles L. 141-1, L. 141-3 et R. 141-4 et suivant du code de la voirie routière,

L'acte de vente par ASL LE PETIT LIEVRE II au profit de la commune portera sur les parcelles suivantes, sous réserve d'ajustement de surface suivant division, identifiées sur le plan ci-annexé, sur l'extrait cadastral :

- OY 394 : 4 930 m²
- OY 503 : 22 654 m²

Sur les rues :

- Claude Monet,
- Henri Matisse
- Martin Luther King
- Nelson Mandela
- Paul Cézanne
- République
- Rosa Parks
- Simone Veil

Soit une superficie totale d'environ 27 584 m², sous réserve d'ajustement de surface.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide :

D'acquérir les parcelles cadastrées ci-dessus après d'ASL PETIT LIEVRE II pour l'euro symbolique

De préciser que les frais de notaire seront supportés par la mairie de Le Plessis Belleville,

D'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique, ainsi que tous les documents afférents à cet acte et à procéder à toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POINT 8 : ADTO

Après lecture, le Conseil Municipal, adopte à l'unanimité le projet de délibération annexé.

OBJET : Approbation du rapport annuel de la SPL ADTO SAO pour l'année 2024

La Commune de le Plessis Belleville est actionnaire de la SPL SAO ADTO.

Conformément à l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales, « *les organes délibérants des collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au sein du conseil d'administration des sociétés publiques locales, et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci assure la communication immédiate aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres* ».

Il est donc demandé au Conseil municipal :

- d'approuver le rapport de l'élu à la collectivité pour l'année 2024 de la SPL ADTO SAO
- de donner quitus au représentant de la collectivité pour l'année 2024 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant habilité à signer la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR ENTENDU LE REPRESENTANT SUR SON RAPPORT ET APRES DEBAT,

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le rapport de l'élu à la collectivité pour l'année 2024 de la SPL ADTO SAO
- **DONNE** quitus au représentant de la Collectivité pour l'année 2024.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer la délibération.

Point 9 : Demandes de subventions complémentaires

Monsieur le Maire donne lecture des demandes de subventions complémentaires.

Madame THIMOTHE explique que ce choix de subvention permettra à la commune d'économiser 3700 €. On offre une prestation différente.

Madame TONIAL estime que cette subvention Parents Loisirs est un mélange des genres. Argent public, argent privé. Madame THIMOTHE souligne qu'elle a demandé validation à la trésorerie.

Madame TONIAL souligne qu'elle attend encore le bilan de la maison des jeunes, elle rappelle à Madame THOMOTHE qu'elle s'était engagée à le présenter au Conseil Municipal.

Cette dernière précise qu'elle était absente au Conseil Municipal car elle travaille le samedi. Elle a présenté le bilan de Septembre à Septembre.

Elle rappelle qu'elle communique sur toutes ses actions, elle invite tous les élus à chaque manifestation. Tout le monde est invité, il n'y a jamais personne qui s'intéresse. Le bilan a été fait, avec les âges, les actions.

La subvention de 1000 € c'est pour faciliter les achats.

Madame TONIAL demande qui est le président de cette association ? Madame THIMOTHE ne sait pas à ce jour qui est le président.

Il y avait eu un souci à l'époque avec la ronde des Barbares, est ce Légal ? On doit respecter la loi.

Madame THIMOTHE souligne que ce sont des achats pour les enfants de la Commune. La Commune est juste porteuse du projet dans sa globalité.

Monsieur TRABELSI demande si le site des associations est à jour ? Il faudra modifier en réactualisant. Le Conseil Municipal à l'unanimité, adopte le projet de délibération.

OBJET : VOTE DE SUBVENTIONS COMPLEMENTAIRES

Après débat,

Le Conseil Municipal à l'unanimité vote les subventions suivantes :

- **Coopérative Ecole Elémentaire Louisette Wattier : 3023 €
(Subvention sorties école)**
 - **Coopérative Ecole Maternelle du Centre les Iris : 2382 €
(subvention sorties école)**
 - **Coopérative Ecole Maternelle le Pré au lièvre : 893 €**
 - **Association « parents Loisirs » subvention exceptionnelle : 1000 €**
 - **Subvention exceptionnelle « Association Pétanque CLUB du Plessis –Lagny » : 800 €**
- Soit un total de subventions de 8098 €**

DEPART DE MADAME ESPOSITO au point n°10 – donne pouvoir à Madame POUSSON

POINT 10 : DM n°2 Budget Assainissement

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la délibération ci-dessous actée en notant qu'il n'y aura pas de recours à l'emprunt sur le Budget Assainissement grâce à l'obtention de subvention. C'était un engagement pris lors du vote du BP 2025.

OBJET : Décision Modificative n°2 : Budget Assainissement

Le Conseil municipal, à l'unanimité adopte la décision modificative ci-dessous actée :

Recettes Fonctionnement :

70128 Autres Taxes et Redevances : + 26965,00 €

(Recettes supplémentaires redevances)

Budget de Fonctionnement en suréquilibre

Dépenses Investissement :

2315-NA Réseaux et éclairage Public -47.471 € (économies sur les travaux)

Recettes Investissement :

1641 Emprunts -130.000 €

13111-NA Subventions (agence de l'eau) : +82.529 €

POINT 11 : DM n°3 Budget Comme dont intégration du résultat du SMIOCE suite à dissolution

Le Conseil Municipal, à l'unanimité adopte la délibération ci-dessous actée qui voit également une réduction des montants d'emprunts grâce à l'obtention de recettes supplémentaires.

OBJET : INTEGRATION DU RESULTAT DU SMIOCE suite à dissolution et DM3 BUDGET COMMUNAL

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

Adopte la reprise du résultat du SMIOCE suite à sa dissolution à savoir :

-Un déficit de fonctionnement pour 3565,85 €

-Un excédent de fonctionnement pour 5126, 70 €

Adopte la décision modificative n° 3 du budget Commune ci-dessous actée :

Recettes Investissement :

001 Excédent d'investissement reporté : + 5.126,70 €

10226 – NA Taxe d'aménagement : - 39.691,85 €

1318 -510 Autres subventions : + 48.264,00 €

1641 -020 Emprunts : - 104168,00 €

2111 –NA Cession ordinaire autres produits

de gestion courante (vente de terrains) : + 94.035,00

(ADTO : 43160 € et Horizon 50875 €)

021 Virement de la section de fonctionnement : -3.565,85 €

Dépenses de Fonctionnement :

002 Déficit antérieur reporté : +3.565,85 €

023 Virement à la section d'investissement : -3.565,85 €

POINT 12 : Modification du tableau des effectifs

Après présentation de Monsieur le Maire, le Conseil municipal adopte à l'unanimité la modification du tableau des effectifs ci-dessous actée.

OBJET : Modification du tableau des effectifs

Après présentation par Monsieur le Maire, le conseil Municipal adopte à l'unanimité, la modification du tableau des effectifs ci-dessous :

Création à effet du 31 Décembre 2025

- 1 poste d'adjoint technique à temps complet (suite départ en retraite)
- 4 postes d'adjoint d'animation à temps complet
- 1 poste d'adjoint technique à temps non complet 24 H semaine (1 mutation en interne, 3 agents contractuels dont on régularise la situation)

Suppression au 1^{er} Janvier 2026

-1 poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet (départ en retraite)

-1 poste d'ATSEM Principal de 1^{ère} classe à temps complet Départ en retraite)

- 1 poste d'adjoint technique à temps non complet (suite démission)
- 1 poste de rédacteur à temps complet (suite mutation)

POINT 13 : Demandes ouvertures dominicales 2026

Le Conseil Municipal à l'unanimité adopte le projet de délibération ci-dessous acté

OBJET : Demandes d'ouvertures dominicales

Le Conseil Municipal à l'unanimité autorise les demandes d'autorisation à titre exceptionnel comme suit :

2025

Les Dimanches 30/11/ 2025, 7/12/2025, 14/12/2025, 21/12/2025 pour la Foire Fouille

2026

Les dimanches 15/11/2026 ; 22/11/2026 ; 29/11/2026 ; 6/12/2026 ; 13/12/2026 ; 20/12/2026 ; 27 /12/2025 pour Action Le Plessis Belleville

Le Dimanche 20 Décembre 2026 pour SAS Plessis DIS

Les Dimanches 11/01/2026 ; 28/06/2026 ; 06/09/2026 ; 29/11/2026 ; 06/12/2026 ; 13/12/2026 ; 20/12/2026 ; 27/12/2026 pour PEGASE (la HALLE)

Les dimanches 11/01/ ; 28/06 ; 30/08 ; 06/09 ; 29/11 ; 06/12 ; 13/12 ; 20/11 pour Sports International Distribution

Le Conseil Municipal accepte le principe de 8 ouvertures au choix de façon systématique pour toutes les entreprises qui en feront la demande sous réserve de l'avis favorable de la Communauté de Communes du Pays du Valois.

Copie de la délibération sera transmise à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays du Valois pour avis

Point 14 : Dissolution AFR

Le Conseil municipal adopte à l'unanimité le projet de délibération pour la dissolution de l'AFR.

OBJET : DISSOLUTION AFR

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 février 1953 portant reconstitution de l'association foncière de remembrement du Plessis Belleville ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 septembre 2025 désignant la liquidatrice Madame Tellier Delattre Anne, pour procéder à la dissolution de l'association foncière de remembrement du Plessis Belleville ;

Le Conseil Municipal

décide, à l'unanimité

d'accepter de reprendre l'actif et le passif de l'association foncière de remembrement du Plessis Belleville (investissement : +2,52 euros et fonctionnement:+16,13 euros).

d'accepter l'actif financier de l'AFR de 18,65 euros.

d'accepter le transfert, à titre gratuit, dans le domaine privé de la commune des quatre parcelles suivantes :

ref cadastrale AI87 d'une surface de 1 a 90 ca au Plessis Belleville

ref cadastrale Y44 d'une surface de 24 a 20 ca au Plessis Belleville

ref cadastrale ZE5 d'une surface de 28 a 05 ca à Montagny saint Félicité

ref cadastrale ZB2 d'une surface de 36 a 80 ca à Lagny le Sec

de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires ;

de donner pouvoir à Monsieur/ Madame le X adjoint, le Conseiller Municipal de signer l'acte de cession correspondant ;

Point 15 Droit de passage / Parc/ Maison de la voix

Monsieur le Maire donne les explications concernant ce projet d'un particulier dont la propriété jouxte la mairie. Cette personne ne souhaite pas vendre à un promoteur. Il s'agit de créer un conservatoire de la voix, projet entièrement financé à titre privé. Il y aurait une annexe médiathèque/ musique. L'idée serait d'ouvrir un passage piéton avec un portail dans le parc de la mairie et qui serait conditionné à l'usage du site uniquement.

Madame TONIAL demande à qui appartient le mur.

Monsieur le Maire précise que les acteurs du projet souhaitent intégrer le parc en tant qu'environnement immédiat.

Madame MASSAU demande quel sera le bénéfice pour les habitants du Plessis Belleville ?

Madame TONIAL s'interroge, pourquoi on s'emballle pour faire cette ouverture.

Monsieur le Maire que cela représenterait un plus pour le dossier.

Monsieur TRABELSI souligne que ce serait un domaine privé qui passe par un domaine public.

Madame TONIAL trouve que ce serait un risque de cambriolage.

Monsieur le Maire précise que l'accès devra être contrôlé.

Madame WILLET pense que si on accorde un droit de passage, ils peuvent utiliser le parc.

Monsieur le Maire souligne qu'ils veulent insister sur le caractère patrimoine. Il s'agit de communication et de présentation de dossier pour permettre l'octroi de subvention.

Madame TONIAL s'interroge sur les assurances, quid des responsabilités, qui serait responsable de l'ouverture du portillon ?

Il serait nécessaire de faire une convention d'utilisation.

Madame POUSSON demande s'il serait possible de voir cela dans un an quand ils auront fonctionné.

Il faudrait avoir les réponses aux questions.

Madame TONIAL se souvient du projet de Rond-Point du Leclerc où il y avait eu la même problématique. Monsieur le Maire que ce n'était pas du tout pareil et que cela aurait pu se faire.

Monsieur TRABELSI estime que c'est un peu trop tôt pour anticiper.

Monsieur DUVILLIER précise que cela va pouvoir améliorer un service à la population. C'est un projet privé ouvert à tout le monde.

Monsieur le Maire souligne que c'est un accord de principe.

On procède au vote

9 contre, 8 pour, 2 abstentions

Le Conseil Municipal refuse le principe d'accorder un droit de passage entre le parc et la maison des de la voix.

OBJET : CREATION D'UN DROIT DE PASSAGE /PARC/MAISON DE LA VOIX

Sur proposition de Monsieur le Maire,
Après débat,

Le Conseil Municipal, à la majorité 9 contre, deux abstentions, 8 pour,

Refuse la création d'un droit de passage / Parc de la Mairie / Maison de la voix

Point 16 Informations et questions diverses

Monsieur le Maire rappelle les manifestations suivantes :

- 25 Novembre à partir de 15 H 30 remise des médailles et départ en retraite de 2 agents
- 28 et 29 Novembre Banque Alimentaire
- 30 Novembre Téléthon
- 5/6/12 Décembre Animation du téléthon au Centre commercial Leclerc

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 22 h 04