

Procès-verbal
du Conseil Municipal
du 17 Janvier 2026



PRESENTS : SMAGUINE Dominique, DUVILLIER Benoît Dominique, ADOUENI Léon, TRABELSI Daniel, MARTIN Philippe, BOUHOURS LOUEDEC Klervi, ALEXANDRE Valérie, ZITO Josette, LHOMME Louissette, ESPOSITO Laetitia, TONIAL Sylvie, POUSSON Fanny, LUKUNGA Joseph.

ABSENTS EXCUSES :

Madame THIMOTHE Ketty qui a donné pouvoir à Monsieur ADOUENI Léon
Madame SAUVAT Sandrine qui a donné pouvoir à Monsieur SMAGUINE Dominique
Monsieur GOMIS Pierre qui a donné pouvoir à Madame BOUHOURS LOUEDEC
Madame MASSAU Fatima qui a donné pouvoir à Madame TONIAL Sylvie
Madame WILLET Catherine qui a donné pouvoir à Madame POUSSON Fanny
Monsieur ROBERT Bruno qui a donné pouvoir à Madame ESPOSITO Laetitia
Madame BOULE Annie qui a donné pouvoir à Monsieur TRABELSI Daniel
Monsieur BOSCHARD Frédéric

Secrétaire de séance : *Monsieur DUVILLIER Benoît Dominique*

Date de convocation : 9 Janvier 2026

Date d'affichage : 9 Janvier 2026

POINT 1 : APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 3 Décembre 2025

Le Compte rendu est adopté à l'unanimité en tenant compte des remarques suivantes :

Remarque de Madame ESPOSITO : « Je souhaiterai que l'on modifie le texte de mon intervention en page 10 et 11 car il n'est pas clair et ne rend pas compte de ce que j'ai dit.

Remplacer « Elle répond à Monsieur LUKUNGA qu'elle a été pendant toute la durée du mandat conseillère déléguée à la commission de l'information. Cela ne l'a jamais empêchée de dire ce que je pense. C'est une petite rémunération que perçoit Madame POUSSON Fanny »

Par : « Elle répond à Monsieur LUKUNGA qu'elle a effectivement touché une indemnité à compter de fin 2021 en tant que conseillère déléguée à la communication. En tant que déléguée elle a notamment effectué un audit du site internet et des réseaux sociaux, puis une refonte de tout le site internet (puisqu'il s'agit de son métier).

Si jamais le même travail avait été demandé à un prestataire le coût aurait été nettement supérieur pour la commune. Elle ajoute que Madame POUSSON s'est également investie à l'épicerie sociale ce qui justifie cette indemnité »

Et remplacer en page 11 :

« Monsieur LUKUNGA s'interroge sur ma présence des élus au Conseil Municipal. Il lui est précisé 41 % pour Monsieur LUKUNGA et 85 % pour Monsieur DUVILLIER »

Par :

« Suite à un échange entre MM. Lukunga et DUVILLIER sur les conseils de la CCPV et les présences des élus. Mme ESPOSITO précise qu'elle n'a pas les chiffres pour la CCPV, mais que pour les conseils municipaux elle a fait le décompte à partir des procès- verbaux qui sont publics, et cela donne un taux de présence de 41 % pour Monsieur LUKUNGA et 85 % pour Monsieur DUVILLIER. »

POINT 2 : Demandes de subvention auprès du département (phase 2 rue du Vert Buisson)

Monsieur le Maire précise qu'il convient de rectifier la coquille du libellé dans le tableau point 2 et 3, à savoir réaménagement phase 2 de la rue du vert buisson.

Monsieur TRABELSI demande quand seront terminés les travaux rue de BILLY.

Monsieur le Maire lui répond en 2026.

Monsieur TRABELSI demande si le DOB et le budget primitif 2026 seront réalisés comme chaque année et présentés aux élus.

Monsieur le Maire répond qu'a priori oui, les comptes sont en cours d'examen.

Monsieur Le Maire revient à l'ordre du jour et précise qu'il s'agit de faire les demandes de subvention pour la phase deux rue du vert buisson.

Monsieur TRABELSI s'interroge pourquoi la demander maintenant.

Monsieur BADIER, directeur des services techniques précise que c'est la phase 1 des travaux qui se réalisera. Tout a été budgété et le solde sera inscrit dans les restes à réaliser.

Pour la phase deux des travaux qui seront réalisés a priori en 2027, il est nécessaire d'anticiper les demandes de subvention pour avoir une réponse sur les travaux et nos dépenses futures.

Pour le Budget assainissement par contre nous avons eu des subventions à concurrence de 483000 € sur les deux phases. Les travaux seront achevés en septembre 2026.

Il n'y a pas de décalage sur les travaux. On anticipe les travaux un an à l'avance.

Monsieur LUKUNGA demande quand seront finis les travaux.

Monsieur le Maire précise que le calendrier prévoit Septembre pour la voirie et les plantations en octobre 2026. La voirie démarre en Mars 2026 et sera terminée en Octobre 2026.

La première étape c'est la demande de subvention.

On se prononcera en 2027 sur la deuxième tranche rue du Vert Buisson. A ce jour on ne peut s'engager mais c'est la continuité des travaux.

La rénovation rue de Billy sera entièrement réalisée fin 2026.

Madame POUSSON trouve que la société qui réalise les travaux était peu réactive face à certains soucis.

Monsieur BADIER précise qu'ils étaient en jours d'intempérie, c'était les vacances et donc peu nombreux. Il n'y a pas d'astreintes prévues dans ces cas précis. Il n'y avait que les services techniques et ils ont fait le travail pour palier à ces dysfonctionnements.

Madame TONIAL constate que les intempéries ont fait des trous. La vitesse excessive liée à l'incivilité a provoquée des gênes pour les riverains. Il faudrait une vitesse limitée avec plus de verbalisation ou empêcher la circulation.

Monsieur MARTIN comprend cela mais constate que l'on ne peut pas mettre une vitesse à 10 et un policier partout.

Monsieur BADIER souligne qu'il faudrait interdire à toute circulation sauf riverains.

Madame ESPÖSITO précise qu'il faudrait mettre route barrée.

Madame TONIAL constate que les gens grillent les stops.

Il serait nécessaire de davantage verbaliser.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la délibération ci-dessous actée :

OBJET : Demande de subvention auprès du Département de l'Oise pour les travaux de réaménagement phase 2 de la rue du vert buisson pour la réduction à la source des écoulements de temps de pluie.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à faire une demande de subvention auprès du Département année 2026 pour le soutien à l'investissement public local.

Il s'agit d'obtenir un financement pour **les travaux de réaménagement phase 2 de la rue du vert buisson pour la réduction à la source des écoulements de temps de pluie.**

Plan de financement estimatif :

Réaménagement phase 2 rue du vert buisson	Maitrise d'œuvre
742 463 € H.T.	52048 € H.T.

A l'unanimité, le conseil municipal autorise monsieur le Maire à solliciter la subvention auprès du Département

POINT 3: Demandes de subvention auprès de la DETR (phase 2 rue du Vert Buisson)

Sur proposition de Monsieur le Maire,
Le Conseil Municipal, adopte à l'unanimité la délibération ci-dessous actée :

OBJET : Demande de subventions auprès de la DETR de l'Oise pour les travaux de réaménagement phase 2 de la rue du vert buisson pour réduction à la source des écoulements de temps de pluie.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à faire une demande de subvention auprès du Département année 2026 pour le soutien à l'investissement public local.

Il s'agit d'obtenir un financement **auprès de la DETR pour les travaux de réaménagement phase 2 de la rue du vert buisson pour la réduction à la source des écoulements de temps de pluie.**

Plan de financement estimatif :

Réaménagement phase 2 rue de vert buisson	Maitrise d'œuvre
742 463 € H.T.	52048 € H.T.

A l'unanimité, le conseil municipal autorise monsieur le Maire à solliciter la subvention auprès de la DETR de l'Oise

POINT 4: Demandes de subvention auprès du département (construction de deux salles de classe)

Actuellement et à titre dérogatoire, Monsieur le Maire rappelle à tous qu'on utilise des classes du périscolaire.

Afin d'anticiper, et de prévoir la possibilité et éventualité de réaliser deux classes supplémentaires à l'école primaire Louissette WATTIER, un projet de permis de construire est en cours. Ce projet est réalisé dans le même esprit que les classes provisoires et répondraient aux normes actuelles.

Il faut 5 mois pour l'obtention d'un permis et on anticipe les demandes de subvention à obtenir en 2027.

Le projet a été joint à la convocation du Conseil Municipal. A noter que les réseaux sont existants.

Madame POUSSON s'interroge, est ce que la commission scolaire a travaillé sur ce dossier, ou un membre de la commission.

Il lui est répondu que non, seule l'étude a été réalisée. Il s'agit de prévoir une solution au cas où. Les chiffres de la rentrée annonce une baisse des effectifs, à minima une certaine stabilité.

La rentrée 2027/ 2028, on aura une remontée des effectifs.

On veut un dossier prêt si cela s'avérait nécessaire, car il est nécessaire de prévoir des délais d'instruction.

Une demande de dérogation pour la rentrée 2026 /2027 auprès de la CAF est en cours de réalisation.

Le permis est valable 3 ans. Tout cela est réalisé par précaution.

Madame POUSSON s'interroge, elle souhaite connaître le coût du cabinet pour les plans.
Le directeur des services techniques précise qu'il est de 40000 € et que ces dépenses sont budgétisées dans les frais d'études. Il lui est répondu que la commission de finances n'était pas au courant.
Monsieur BADIER précise que c'était prévu dans l'enveloppe générale des frais d'études.
Madame TONIAL constate que comme d'habitude on apprend tout au dernier moment.
Monsieur le Maire lui répond que pour le moment on dépose les demandes.
Madame TONIAL constate que c'est comme la tribune, les élus ne sont pas associés.
Monsieur le Maire lui répond que c'était budgété.
Madame TONIAL explique qu'elle n'est pas contre, ce n'est pas le sujet, elle reproche le manque de transparence.
Monsieur le Maire lui précise qu'elle a le droit de voter contre.
Madame POUSSON reproche le manque de travail d'équipe et s'interroge, est ce que l'on a interrogé l'école sur ce dossier
Il lui est répondu que oui, les référents du scolaire ont été associés à cette démarche.
Monsieur TRABELSI demande confirmation sur ce dossier, il ne sera pas inscrit au budget 2026 mais en 2027.
Monsieur le Maire lui confirme pour le moment on demande juste une subvention.
Monsieur LUKUNGA constate que Monsieur le Maire a beaucoup d'humour sur ce dossier.
Il s'interroge, est ce qu'il y a eu d'autres études ?
Le directeur des services techniques précise qu'un appel d'offre a été fait pour répondre à nos besoins.
Monsieur LUKUNGA demande si ces constructions seront modulaires ? On lui précise que oui mais ce sera du définitif car aux normes RT 2020.
Le Conseil Municipale adopte à l'unanimité la délibération ci-dessous actée :

OBJET : Demande de subvention auprès du Département de l'Oise pour la construction de deux salles de classe à l'école primaire

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à faire une demande de subvention auprès du Département année 2026 pour le soutien à l'investissement public local.

Il s'agit d'obtenir un financement pour : *Construction de deux salles de classe à l'école primaire*

Plan de financement estimatif :

Construction de deux salles de classes	Maitrise d'œuvre
707 780 € H.T.	40 050 € H.T.

A l'unanimité, le conseil municipal autorise monsieur le Maire à solliciter la subvention auprès du Département.

POINT 5 : Demandes de subvention auprès de la DETR (construction de deux salles de classe)

A l'unanimité, le Conseil Municipal adopte la délibération ci-dessous actée :

OBJET : Demande de subvention auprès de la DETR pour la construction de deux salles de classe à l'école primaire

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à faire une demande de subvention auprès de la DETR année 2026 pour le soutien à l'investissement public local.

Il s'agit d'obtenir un financement pour : ***Construction de deux salles de classe à l'école primaire***

Plan de financement estimatif :

Construction de deux salles de classes	Maitrise d'œuvre
707 780 € H.T.	40 050 € H.T.

A l'unanimité, le conseil municipal autorise monsieur le Maire à solliciter la subvention auprès de la DETR.

Point 5 Bis (point ajouté avec accord du Conseil Municipal)

Demande de subvention auprès de la Préfecture de l'Oise DETR concernant l'isolation par l'extérieur de la façade primaire Louisette WATTIER

Madame POUSSON demande où se situent ces travaux d'isolation. Il lui est précisé qu'ils se situent dans l'ancien bâtiment ou il y a toutes les fenêtres.

Il y aura des panneaux solaires et les travaux seront réalisés en Février ou à Pâques, mais pendant les vacances scolaires.

Monsieur TRABELSI précise que 78 panneaux seront posés ce que Monsieur le Maire confirme.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la délibération ci-dessous actée :

OBJET : Demande de subvention auprès de la préfecture de l'Oise DETR concernant l'isolation par l'extérieur de la façade de l'école primaire Louisette WATTIER

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à faire une demande de subvention auprès de la préfecture DETR année 2026 pour le soutien à l'investissement public local.

Il s'agit d'obtenir un financement pour : **Demande de subvention auprès de la préfecture de l'Oise DETR concernant l'isolation par l'extérieur de la façade de l'école primaire Louisette WATTIER.**

Plan de financement estimatif :

Isolation par l'extérieur de la façade de l'école primaire WATTIER	Maitrise d'œuvre service technique
31386 € H.T.	0 euro

A l'unanimité, le conseil municipal autorise monsieur le Maire à solliciter la subvention auprès de la DETR

POINT 6: Convention de Projet Urbain Partenarial Le Grand lièvre RD84 section Z N° 417 (Société RESOTAINER) en remplacement de la précédente délibération en date du 19 Septembre 2025 n°64

Monsieur le Maire explique que le Conseil Municipal avait déjà accepté un PUP sur le projet, mais le permis de construire a été annulé, donc le précédent PUP est caduc.

Un nouveau permis a été demandé, il convient donc de voter un nouveau PUP.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte le PUP et autorise Monsieur le Maire à le signer.

OBJET : AUTORISATION DONNEE A Monsieur Le Maire de signer la convention de Projet Urbain Partenarial le Grand Lièvre RD 84 Section Z N°417.

Après lecture et débat, Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer le projet de convention de Projet Urbain Partenarial le Grand Lièvre RD 84 Section Z n°417 annexé à la présente délibération.

ANNEXES

Convention de Projet Urbain Partenarial Le Grand Lièvre RD 84 section Z N°417

Entre :

La commune de Le Plessis Belleville, située dans le département de l'Oise, identifiée au Siret sous le numéro 21600494500012, représentée par son Maire, Dominique SMAGUINE, agissant en vertu d'une délibération adoptée par le conseil municipal de la commune en date du 17 janvier 2026, laquelle a fait l'objet des formalités d'affichage et de publication requises par la réglementation en vigueur.

Une ampliation de ladite délibération ainsi que la délégation de pouvoirs sus énoncés demeurent ci-annexées après mention, délibération autorisant la signature de tous les documents relatifs au P.U.P. votée lors de la séance du conseil municipal du 17 janvier 2026

Vu le dépôt du permis de construire en date du 9 janvier 2026 sous le N° : 060 500 26 00001

Ci-après désignée la Commune,

D'une part,

Et :

La Société RESOTAINER, société par actions simplifiées, au capital de 1 000 000 euros, dont le siège social est situé au 1084 avenue Gilbert Martelli 34200 Sète, immatriculée sous le numéro 892 277 393 au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, représentée par Vincent ALIAS, dûment habilité en vertu des pouvoirs accordés par M. Mathieu ARNAL, agissant en qualité de Président de la société ARNAL RESOTAINER, elle-même Présidente de la société RESOTAINER et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la loi que des statuts.

Ci-après désignée société RESOTAINER,

D'autre part,

PREAMBULE

La présente convention de Projet Urbain Partenarial a pour objet de définir les conditions de participation financière de la société RESOTAINER à la réalisation d'équipements publics

rendus nécessaires par son projet de construction sur le territoire de la commune de Le Plessis Belleville.

La société RESOTAINER envisage la réalisation d'un bâtiment à usage principal d'entrepôt, destiné à la location d'espaces de stockage à destination d'entreprises et de particuliers. Cette opération sera implantée sur un terrain d'environ 10 000 m², situé le long de la RD84, au lieu-dit Le Grand Lièvre (parcelle cadastrée section Z n°417), au nord de la commune.

Le terrain concerné est classé en zone Ui du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, correspondant à une zone à vocation principale d'activités économiques.

La présente convention vise à encadrer la contribution de la société RESOTAINER à la réalisation des équipements publics strictement nécessaires pour accompagner les besoins générés par cette opération, conformément à l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme.

C'est dans ces conditions que les parties se sont rapprochées pour définir ensemble les modalités pratiques de leur partenariat, conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme ci-dessous reproduit à l'annexe 3.

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du Code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Article n°1 – Objet de la convention

La présente convention du Projet Urbain Partenarial a pour objet de définir les modalités et conditions de la participation financière de la société RESOTAINER aux équipements publics dont la réalisation par la Commune de Le Plessis Belleville est rendue nécessaire par l'opération de construction qu'elle projette sur son foncier.

Cette opération porte sur l'édification d'un bâtiment à usage principal d'entrepôt, destiné à la location d'espaces de stockage à destination des entreprises et des particuliers.

Le projet est localisé sur un terrain d'environ 10 000 m² situé le long de la RD 84, au lieu-dit Le Grand Lièvre, sur la parcelle cadastrée section Z n°417.

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan de situation joint en annexe 4, le plan cadastral joint en annexe 5 et la vue aérienne de l'emplacement du projet, joint en annexe 6.

Article n°2 – Equipements publics

L'aménagement de ce secteur de la Commune va nécessiter la réalisation d'infrastructures pour répondre aux besoins des habitants dont les futurs usagers et habitants de l'opération

- Réalisation d'un trottoir piste cyclable RD 84 cout prévisionnel **200 000 euros HT**
- Branchement du programme Enedis sur domaine Public **44 118 euros**
- Les travaux d'un réseau AEP en fonte diamètre 160 pour l'installation d'une borne à incendie pour un montant de **180 000 euros HT**
- Les travaux d'un réseau sec, fibre 4x 42/45 pour un montant de **30 000 euros HT**
- Réaménagement de la rue de Billy pour 1 628 888 HT
- -lot N°1 : Assainissement **517 472 HT**
- Lot N°2 : Voirie **1 022 653 HT**
- Lot N°3 : Espace vert **88763 HT**

L'ensemble de ces travaux est donc estimé à ce jour à la somme de 2 083 006 euros HT pour l'ensemble du secteur.

Article n°3 – Participation du Promoteur/constructeur

3.1 – Montant de la participation

Au regard de l'utilité des aménagements susvisés pour satisfaire les besoins des futurs habitants et usagers de l'opération en question, la société RESOTAINER s'engage à verser à la Commune la quote-part du coût des équipements publics prévus à l'article n°2 suivants :

- Réalisation d'un trottoir piste cyclable RD 84 cout prévisionnel, la quote-part s'élève à 50 % soit **100 000** euros.
- Branchement du programme Enedis sur domaine Public la quote-part s'élève à 100 % soit **44 118** euros.
- Les travaux d'un réseau AEP en fonte diamètre 160 pour l'installation d'une borne à incendie s'élève à 100 % soit **180 000** euros HT
- Les travaux d'un réseau sec, fibre 4x 42/45 la quote-part s'élève à 100 % soit **30 000** euros HT
- Réaménagement de la rue de Billy la quote-part s'élève à 15.098 % soit **245 882 euros** htm

Ainsi, le montant de la participation due par la société RESOTAINER au titre du Projet Urbain Partenarial est fixé à la somme de **600 000 euros (Six cent mille euros)**.

Ce montant constitue le plafond de la participation financière que la société RESOTAINER s'engage à verser à la commune de Le Plessis Belleville au titre de présente convention de Projet Urbain Partenarial.

En conséquence, aucune participation complémentaire ne pourra être exigée de la société RESOTAINER, même si le coût final de réalisation des équipements publics mentionnés à l'article 2 devait s'avérer supérieur au montant prévisionnel mentionné ci-dessus.

La collectivité s'engage à fournir les justificatifs ou attestations des projets réalisés ou à réaliser à transmission de la facturation de la participation.

3.2 – Modalité de paiement

La participation financière de la société RESOTAINER, fixée à la somme forfaitaire de 600 000 € HT, sera versée à la Commune de Le Plessis Belleville selon l'échéancier suivant :

- 50 %, soit 300 000 € , dans un délai de deux mois à compter de la réception par la société RESOTAINER du titre de recette émis par la Commune de Le Plessis Belleville, lequel interviendra à compter de la déclaration d'ouverture de chantier transmise à la Commune de Le Plessis Belleville ;
- 50 %, soit 300 000 €, dans un délai de deux mois à compter de la réception par la société RESOTAINER du second titre de recette émis par la Commune, lequel interviendra 12 mois après la date de réception de la déclaration d'ouverture de chantier.
-

À chaque échéance, la Commune de Le Plessis Belleville émettra un titre de recette permettant le versement, et la société RESOTAINER réglera les sommes dues dans un délai de deux mois à compter de la réception de ces titres.

En cas de retard de versement non justifié, la Commune de Le Plessis Belleville pourra mettre en demeure la société RESOTAINER de régulariser le paiement sous quinzaine, sans préjudice des voies de droit ouvertes en cas de non-exécution prolongée.

Article n°4 – Exonération de la part communale de la taxe d'aménagement

Conformément aux dispositions de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions réalisées dans le périmètre défini par la présente convention de Projet Urbain Partenarial sont exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement, dans la limite du montant de la participation financière fixée à l'article 3.

Cette exonération s'applique pour une durée maximale de dix (10) ans, à compter de la date d'affichage en mairie de la mention de la signature de la présente convention.

La Commune de Le Plessis Belleville s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour que cette exonération soit effectivement appliquée aux autorisations d'urbanisme délivrées dans le cadre du projet visé.

Il est expressément rappelé que cette exonération ne concerne que la part communale de la taxe d'aménagement, et ne saurait s'étendre aux parts départementale ou régionale, ni à toute autre contribution d'urbanisme éventuellement applicable.

Article n°5 – Réalisation des équipements publics par la commune

Les équipements publics mentionnés à l'article 2 de la présente convention seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune de **Le Plessis Belleville**.

La Commune s'engage à réaliser l'ensemble de ces travaux **dans un délai maximal de cinq (5) ans** à compter de la date du **dernier versement effectué par la société RESOTAINER** au titre de sa participation financière.

Toutefois, compte tenu de leur **caractère indispensable à la viabilisation** du terrain d'assiette et à la mise en œuvre du permis de construire, les travaux suivants devront être **réalisés ou rendus techniquement opérationnels au plus tard 5 mois après la validation du PC + 2 mois de recours et les paiements suivant l'article 3.2** à savoir :

- Le raccordement du programme au **réseau ENEDIS** sur le domaine public ;
- L'installation du **réseau AEP** en fonte (diamètre 160) avec borne incendie ;
- L'installation du **réseau sec** destiné à l'accueil de la fibre optique (4x 42/45).

À défaut de réalisation de ces équipements dans ce délai, et si cette carence empêche la société RESOTAINER de mettre en œuvre son autorisation d'urbanisme, la Commune de Le Plessis Belleville s'engage à suspendre l'appel de fonds restant dû et à engager immédiatement les travaux concernés ou à autoriser la société RESOTAINER à les exécuter par voie de substitution à ses frais avancés, avec compensation financière intégrale.

En cas de non-respect de ces obligations, **la mise en œuvre du permis de construire sera réputée matériellement impossible**, et la société RESOTAINER pourra suspendre l'exécution de ses propres obligations au titre de la présente convention, sans que cela puisse être interprété comme une faute ou un abandon de projet.

Article n°6 – Election de domicile

Les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs, tels qu'énoncés en tête des présentes.

Article n°7-1 Clause suspensive

L'entrée en vigueur et l'exécution de la présente convention sont **expressément subordonnées** à la réalisation cumulée des conditions suivantes :

1. **L'obtention d'un permis de construire** régulier autorisant l'opération projetée par la société RESOTAINER, **purgé de tout recours des tiers et de tout retrait administratif** ;
2. **L'obtention d'une décision favorable de l'administration compétente** (Direction Départementale des Territoires – DDT) **au titre de la procédure de déclaration relevant de la Loi sur l'Eau**, conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

Tant que l'ensemble de ces conditions suspensives ne sont pas réunies, **aucune obligation financière ou d'exécution ne pourra être imposée à la société RESOTAINER** au titre de la présente convention.

En cas de non-réalisation de l'une ou l'autre de ces conditions dans un délai de **12 mois à compter de la signature de la convention**, cette dernière sera réputée **nulle et non avenue**, sans indemnité ni pénalité pour l'une ou l'autre des parties.

Article n°7-2 – Exécution

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie. Conformément aux articles R 332-25-1 et R 332-25-2 du code de l'urbanisme, la mention de la signature de la convention ainsi que le lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois en mairie. Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Article n°8 – Nullité – Divisibilité

Si une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

Article n°9 – Modification

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de Projet Urbain Partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention et pris selon les mêmes modalités.

Article n°10 – Conséquences de la non-réalisation de l'opération par le pétitionnaire

Le présent engagement est strictement conditionné à la réalisation de l'opération projetée par la société RESOTAINER telle que définie aux termes de la présente convention et de ses annexes.

En ce sens, en l'absence de réalisation de l'opération suite notamment à un refus de délivrance de la ou des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération ou dans l'hypothèse où le promoteur/constructeur n'aurait pas été en mesure de donner suite à cette ou ces autorisations pour quel que motif que ce soit le montant de la participation prévue à l'article n°3 sera réduit à concurrence **des seules dépenses déjà engagées par la commune de Le Plessis Belleville au titre de la viabilisation du terrain d'assiette du projet porté par la société RESOTAINER**, pour lesquelles le ou les autorisations d'urbanisme et environnementales n'auraient pas été délivrées, auraient été annulées ou retirées, le cas échéant sur demande du pétitionnaire par suite de son impossibilité d'y donner suite».

Les sommes qui auraient alors déjà été versées par le constructeur et qui ne seraient plus dues, en application de ce qui précède, lui seront restituées, déduction faite des dépenses déjà engagées par la commune au titre des équipements rendus nécessaires par l'opération. Dans le cas où la commune aurait réalisé l'ensemble des équipements listés à l'article n°2, aucune restitution ne sera due.

Article n°11 – Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du tribunal administratif d'Amiens.

La présente convention est établie en deux exemplaires dûment signés par les deux parties.

Fait à le Plessis Belleville
Le

Pour la Société ARNAL RESOTAINER
Monsieur VINCENT ALIAS
Représentant M. Mathieu ARNAL

Pour la Mairie de le Plessis Belleville
Dominique SMAGUINE
Maire de le Plessis Belleville

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1. Délibération du conseil municipal pour la signature du PUP

Annexe 2. Pouvoir de la Société RESOTAINER pour la signature du PUP

Annexe 3. Article L.332-11-3 du code de l'urbanisme

Annexe 4. Plan de situation de l'opération

Annexe 5. Plan cadastral de l'opération

Annexe 6. Vue aérienne de l'opération

Annexe 7. Article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme

Annexe 8. Article L. 332-29 du code de l'urbanisme

POINT 7 : Modification du tableau des effectifs

A l'unanimité, le Conseil Municipal adopte la modification du tableau des effectifs et la délibération ci-dessous actée :

OBJET : Modification du tableau des effectifs

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après avis favorable du CST en date du 13 Janvier 2026

Le tableau des effectifs est modifié comme suit :

Création a effet du 01.02.2026 :

- Un poste d'adjoint du patrimoine principal de 1^{ère} classe à temps complet
- 1 poste de rédacteur catégorie B à temps complet
- 1 poste d'ingénieur territorial catégorie A à temps complet

Suppression a effet du 01.02.2026

- 1 poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet

- 1 poste de technicien principal de 1^{ère} classe à temps complet
- Un adjoint du patrimoine principal de 2^{ème} classe à temps complet

Le Conseil Municipal, à l'unanimité adopte la modification du tableau des effectifs.

Monsieur BADIER est félicité pour sa promotion au grade d'ingénieur suite à réussite à l'examen, une belle évolution car il a démarré sa carrière comme jardinier au service espaces verts.

POINT 8 : Mise en place du RIFSEEP (Fonctions Sujétions EXPERTISE Engagement Professionnel) pour le grade d'ingénieur de la filière technique

OBJET : Mise en place du RIFSEEP (Fonctions Sujétions Expertise Engagement Professionnel pour le grade d'ingénieur de la filière Technique.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après avis favorable du CST en date du 13 Janvier 2026

A l'unanimité, le Conseil Municipal adoptez la mise en place du RIFSEEP annexé (Fonctions Sujétions Expertise Engagement Professionnel pour le grade d'ingénieur de la filière Technique à effet du 1^{er} Février 2026.

Sont susceptibles de bénéficier du régime indemnitaire tel que défini dans la présente délibération :

- Les fonctionnaires titulaires à temps complet, temps non complet ou à temps partiel
- Les fonctionnaires stagiaires à temps complet, temps non complet ou à temps partiel
- Les agents contractuels de droit public à temps complet, temps non complet ou à temps partiel

Parts et plafonds

Le RIFSEEP est composé de deux parts :

- une part fixe (IFSE) liée aux fonctions et à l'expérience professionnelle,
- une part variable (CIA) liée à l'engagement professionnel et à la manière de servir.

Définition des groupes de fonctions et des critères de classement

Définition des groupes de fonctions

- Les fonctions d'un cadre d'emplois sont réparties au sein de différents groupes au regard des critères professionnels suivants :
- 1° Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception ;
- 2° Technicité, expertise et qualification nécessaire à l'exercice des fonctions ;
- 3° Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel.

Définition des critères pour la classification des emplois dans les groupes de fonctions

Groupes de fonctions	Emplois
Groupe 1	Direction d'une collectivité
Groupe 2	Direction adjointe d'une collectivité, responsabilité de plusieurs services [directeur, responsable de pôle, etc.]
Groupe 3	Responsable d'un service
Groupe 4	Adjoint au responsable de service, chargé de mission, fonction d'expertise, chef de projet, etc.

Définition des critères pour la part variable (CIA)

Le versement du complément indemnitaire (CIA) tiendra compte des éléments suivants appréciés dans le cadre de la procédure d'évaluation professionnelle (*entretien professionnel du fonctionnaire et du contractuel, évaluation du stagiaire*) :

- La réalisation des objectifs
- Le respect des délais d'exécution
- Les compétences professionnelles et techniques
- Les qualités relationnelles
- La capacité d'encadrement
- La disponibilité et l'adaptabilité

Classification des emplois et plafonds

- Montant maximum annuel par groupe de fonctions :

Cadre d'emplois		
	Ingénieur en Chef	Ingénieur
Plafond annuel de l'IFSE sans logement de fonction gratuit		
Groupe 1	57 120 €	46 920 €
Groupe 2	49 980 €	40 290 €
Groupe 3	46 920 €	36 000 €
Groupe 4	42 330 €	31 450 €
Plafond annuel de l'IFSE avec logement de fonction gratuit		
Groupe 1	42 840 €	32 850 €
Groupe 2	37 490 €	28 200 €
Groupe 3	35 190 €	25 190 €
Groupe 4	31 750 €	22 015 €
Montant maximum annuels du CIA		
Groupe 1	10 080 €	8 280 €
Groupe 2	8 820 €	7 110 €
Groupe 3	8 280 €	6 350 €
Groupe 4	7 470 €	5 550 €

Modalités de versement

La part fixe est versée mensuellement/semestriellement/annuellement. Elle est proratisée dans les mêmes proportions que le traitement indiciaire notamment pour les agents exerçant leurs fonctions à temps partiel, occupant un emploi à temps non complet, ...

La part variable est versée mensuellement/semestriellement/annuellement et est non reconductible automatiquement d'un mois/d'un semestre/d'une année sur l'autre. Elle est proratisée dans les mêmes proportions que le traitement indiciaire notamment pour les agents exerçant leurs fonctions à temps partiel, occupant un emploi à temps non complet

Sort du régime indemnitaire en cas d'absence

Pour les fonctionnaires

Nature de l'indisponibilité	Effet sur le versement du régime indemnitaire
Congé de maladie ordinaire	Réduit à 90% dès le premier jour MO pendant 90 jours
Congé pour maladie professionnelle	Maintien pendant 90 jours
Congé pour accident de service	Maintien pendant 90 jours
Congé de maternité, paternité, accueil de l'enfant ou adoption	Maintien du régime indemnitaire
Congé de longue maladie	Maintien pendant 90 jours
Congé de longue durée	Maintien pendant 90 jours
Congé bonifié	Maintien du régime indemnitaire
Suspension de fonction	Suspension du RI
Journée de grève	Suspension du RI
Maintien en surnombre	Maintien pendant 90 jours

Temps partiel thérapeutique	Maintien du régime indemnitaire
-----------------------------	---------------------------------

Pour les contractuels :

- Avant 4 mois de service : aucun maintien de traitement
- Après 4 mois de service : 1 mois à 90 %, suivi de 1 mois à 50 %,
- Après 2 ans de service : 2 mois à 90 %, suivis de 2 mois à 50 %,
- Après 3 ans de service : 3 mois à 90 %, suivis de 3 mois à 50 %.

Le régime indemnitaire suivra le même sort que le traitement mais sera plafonné à 90 jours d'indemnisation,

Réexamen

L'IFSE fera l'objet d'un réexamen à chaque changement de fonction ou de grade des agents. En l'absence de changement, le réexamen intervient au moins tous les quatre ans.

Point 9 : Autorisation de signature de 3 avenants CAF**OBJET : Autorisation de signature de 3 avenants de prolongation de Conventions CAF**

Sur proposition de Monsieur le Maire,

A la demande de la CAF de l'Oise,

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer les 3 avenants de prolongation annexés :

- « Accueil de Loisirs sans Hébergement (ALSH)/Accueil Adolescent »
- « Accueil de Loisirs sans Hébergement (ALSH)/ Péri-scolaire »
- « Accueil de Loisirs sans hébergement (ALSH)/Extrascolaire »

POINT 9 : Informations et questions diverses

-Point sur la zone Industrielle Silly le Long / le Plessis Belleville :

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal s'est prononcé contre cette demande de modification des hauteurs de la Zone du PLU à 15 mètres, le PLU de le Plessis Belleville prévoyant 12 mètres.

Ce choix permettant à la commune de garder la main en appliquant la même règle pour les autres zones.

Une enquête publique a été lancée qui se terminait le 23 Décembre 2025. Le Commissaire a rendu ses conclusions qui valident le principe d'une modification à 15 mètres dans cette zone. La Préfecture a envoyé le lien hier. La Commune de le Plessis Belleville à un délai de 2 mois pour accepter ou pas le principe de modification sinon il appartiendra au Préfet de prendre la décision.

Madame TONIAL constate que si elle avait à revoter elle voterait favorablement, ce qui l'inquiétait c'était des constructions à 15 mètres. Elle ne voulait pas comme certains créer un précédent. C'était proche du cœur de ville.

Monsieur le Maire précise que la CCPV avait proposé de présenter le projet.

Madame TONIAL estime avoir été mal informée sur ce dossier.

Monsieur le Maire rappelle à tous que le Conseil Communautaire actuel s'est engagé à ne pas modifier la hauteur dans d'autres zones mais un nouveau conseil peut décider autre chose, rien n'est figé éternellement.

Madame TONIAL demande pourquoi on n'a pas accepté une présentation de cette modification ?

Monsieur le maire précise que cette proposition a été faite par le Président de la CCPV de façon informelle suite à une réunion sur les travaux du passage à niveau. La procédure était engagée avec l'enquête publique.

Certains demandent à monsieur le Maire si il est possible d'avoir la présence de la CCPV.

Monsieur le Maire précise que 15 mètres ou pas, la zone des meuniers est gérée par la Communauté de communes. Cette hauteur de 15 mètres va nous être imposée. Une nouvelle entreprise qui s'installe pourrait demander une zone à 15 mètres. Qui est maître chez lui ? On ne l'est pas.

Si le Préfet l'impose, on peut contester la décision ?

Certains s'interrogent sur le délai très long de ce dossier.

Monsieur le Maire explique qu'à l'origine on avait une parcelle de terrain dans cette zone. On a négocié le prix fermement avec l'accord du Conseil Municipal.

La commune de Silly le Long fait ce qu'elle veut mais elle n'est pas impactée comme nous au niveau de l'échangeur.

Commission Scolaire : Madame Klervi Bouhours Louedec précise à Madame POUSSON Fanny que la commission se réunit régulièrement.

Finances : Les comptes sont en cours d'analyse avec le percepteur pour ensuite préparer le Débat d'orientation Budgétaire.

Bilan social : Il sera présenté lors de la prochaine séance du Conseil Municipal

Les prochaines dates du Conseil Municipal vous seront communiquées.

Statut de l'agent de police municipale en reconversion suite à situation médicale :

A cette question posée Monsieur le Maire répond qu'à ce jour il assume des tâches administratives.

Problèmes de la Gare SNCF : Monsieur LUKUNGA interroge monsieur le Maire sur la situation problématique du parking de la gare. « le 17 novembre dernier vous avez rencontré la SNCF et la CCPV pour poser les bases d'une convention d'utilisation de cette zone boisée à des fins de parking et de redonner à la place de la gare son côté fonctionnel. Le 10 Décembre vous avez communiqué aux habitants que vous étiez en attente de signature de cette convention. Qu'est-ce qu'il en est aujourd'hui...Quand est-ce que ce deuxième parking ouvrira ? »

Monsieur le Maire lui répond qu'on est en attente de la signature de cette convention qui permettra de régler une partie des soucis de stationnement. On a reçu hier une réponse de la SNCF. L'idée générale étant que SNCF réseau a besoin de conserver un lieu de stockage, mais le deuxième parking sera mis à disposition de la Commune. On espérait avoir la réponse plus rapidement. On saura fin Janvier/début Février, mais un portique sera installé et ce parking supplémentaire permettra aux seuls véhicules légers de stationner.

Il y aura donc une convention avec SNCF mobilité (Convention grand parking : Commune et CCPV)

Une deuxième convention sera à signer pour le deuxième parking (dont le financement du portique avec la Commune et la CCPV)

Monsieur LUKUNGA remercie monsieur le Maire pour ses explications et constate que sa question était une bonne question.

ELECTIONS : Monsieur LUKUNGA constate que l'élection municipale arrive à grands pas. Pouvez-vous nous donner des informations sur l'avancement de son organisation ? Pouvez vous

apporter des précisions sur l'impact des élections législatives anticipées ? Y a-t-il une prise en compte de ce facteur par le Préfet ?

Monsieur le Maire précise qu'il n'y a pas de soucis particuliers à ce niveau. Il y aura comme à chaque fois appel à volontaires et les élus de par leurs statuts devront tenir des bureaux comme le prévoit le code électoral.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Le Maire lève la séance à 10 H 52.