

Procès-verbal
du Conseil Municipal
du 28 avril 2026



PRESENTS : KORELL Christophe, TONIAL Sylvie, TRABELSI Daniel, GAILLET Catherine, CHAUDRON Christian, POUSSON Fanny, LOY Baptiste, DEGROISE Nathalie, PERNIN Gilles, LARROZE-CHICOT Alexandra, SARRIA Maria, MENDES David, SAURINI Michèle, FAVORINUS Jérôme, POZZEBON Catherine, ATLAN Luc, DESNOYERS-DIEZ MARTIN David, HERIN Christine, GLEGOLA Samuel, DULAC Silvia, BOUHOURS LOUEDEC Klervi, LUKUNGA Joseph

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur MONTAIGNE Emmanuel qui a donné pouvoir à Monsieur KORELL Christophe
Madame TONIAL Justine qui a donné pouvoir à MADAME TONIAL Sylvie
Monsieur THIMOTHE Ketty qui a donné pouvoir à Madame BOUHOURS LOUEDEC Klervi
Monsieur SMAGUINE Dominique
Monsieur ADOUENI Léon

Secrétaire de séance : Madame POUSSON Fanny

POINT 1 : APPROBATION DU PROCES VERBAL du 8 AVRIL 2026

Monsieur le maire donne lecture du compte rendu.

Mme BOUHOURS LOUEDEC demande pourquoi les conseillers n'ont pas d'indemnités et indique que lors du précédent mandat les conseillers avaient une indemnité.

Monsieur le Maire lui répond que c'est un choix d'équipe, que cela pourra être changé selon l'investissement de chacun.

Madame TONIAL précise que tous les conseillers n'avaient pas d'indemnités.

Madame BOUHOURS LOUEDEC indique qu'en effet tout le monde n'en avait pas mais que tous les conseillers de la majorité en avaient une.

Madame DULAC signale qu'il y a une coquille à la page 3 du compte rendu :

Lire sur la zone visée (dossier suivi par une personne dédiée de la CCPV)

Le compte rendu ainsi modifié est adopté à l'unanimité.

POINT 2 : NUMEROTATIONS AVENUE DE LA république (régularisation du cadastre)

A l'unanimité, le CONSEIL municipal décide de valider l'attribution de numéros de voirie (régularisation cadastrale) avenue de la république et la délibération ci-dessous actée :

OBJET : Attribution de numéros de voirie (régularisation cadastre) – Avenue de la République

EXPOSE

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant la nécessité d'assurer une identification précise des immeubles,

Considérant les divisions cadastrales et/ou constructions situées sur la voie : **Avenue de la République,**

Considérant la nécessité d'attribuer plusieurs numéros de voirie afin de garantir :

- L'intervention des services de secours,

- La distribution du courrier par La Poste,
- La bonne gestion administrative et technique des adresses,

Le CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE A L'UNANIMITE

Article 1 : Attribution des numéros

Les numéros de voirie suivants sont attribués :

Section	Parcelle	Propriétaire	Numéro attribué	Adresse complète
AI	192-195	OMASUMBU/ COURSIMAUULT	1	Avenue de la République
AI	149	LES COPROPRIETAIRES	1bis, 1ter, 3, 3bis, 3ter	Avenue de la République

Article 2 : Règles de numérotation

La numérotation respecte :

- L'alternance **pair / impair**,
- Une progression logique le long de la voie,

Article 3 : Exécution

Monsieur le Maire est autorisé à :

- Notifier les propriétaires concernés,
- Transmettre ces informations aux organismes compétents,
- Intégrer ces adresses dans la Base Adresse Nationale (BAN) via l'Institut national de l'information géographique et forestière.

Article 4 : Publicité

- La présente délibération sera affichée et transmise conformément à la réglementation en vigueur.

POINT 3 : APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2025 – BUDGET ASSAINISSEMENT

Monsieur le Maire donne la parole à Madame TONIAL, adjointe aux finances.

Madame TONIAL donne lecture du compte administratif 2025, qui se décompose de deux sections investissement et fonctionnement. Elle procède à la lecture des résultats des sections, avant puis après restes à réaliser. Elle explique que les restes à réaliser en dépenses correspondent à des dépenses à venir prévues dans le budget initial de 2025 et il en de même pour les recettes.

A l'unanimité, le Conseil municipal adopte le compte administratif 2025 – Budget Assainissement ci-dessous résumé :

Objet : APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2025- BUDGET ASSAINISSEMENT COMMUNAL

Le Conseil Municipal,

Constata pour la comptabilité principale les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fond de roulement du bilan de sortie, aux débits et crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes,

Arrête les résultats définitifs tels que résumés comme suit :

LIBELLES	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés		358389,43		14379,93		372769,36
Opérations de l'exercice	50152,59	319241,47	523032,68	328677,53	573185,27	647919,00
TOTAUX.....	50152,59	677630,90	523032,68	343057,46	573185,27	1020688,36
Résultats de clôture.....		627478,31	179975,22			447503,09
Restes à réaliser.....			140413,70		140413,70	
TOTAUX CUMULES.....	50152,59	677630,90	663446,38	343057,46	713598,97	1020688,36
RESULTATS DEFINITIFS		627478,31	320388,92			307089,39

Il est donné lecture des dépenses et recettes constatées et des résultats définitifs.

Le Compte Administratif 2025, Budget Assainissement est adopté à l'unanimité.

POINT 4 : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2025- BUDGET ASSAINISSEMENT

Madame TONIAL explique que le compte de gestion est l'exacte reproduction du compte administratif présenté. Elle précise que l'année prochaine un seul compte sera présenté le Compte Financier Unique.

A l'unanimité, le Conseil municipal adopte le compte de gestion 2025- Budget Assainissement comme indiqué ci-dessous :

OBJET : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2025 – BUDGET ASSAINISSEMENT

Le Conseil Municipal,

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2025 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur municipal accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état de l'actif, du passif et l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer.

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2025.

Après s'être assuré que le receveur municipal a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2024, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiements ordonnancés, et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2025 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes.

Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives.

Déclare que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2025 par le receveur municipal, visé et certifié par l'ordonnateur, n'appelle ni observations, ni réserve de sa part.

POINT 5 : AFFECTATION DU RESULTAT- BUDGET ASSAINISSEMENT

Madame TONIAL explique que le budget à venir doit être à l'équilibre. L'affectation du résultat consiste à compenser le déficit d'investissement par la reprise dans les écritures comptables d'une partie de l'excédent de fonctionnement et repartir ainsi sans déficit d'investissement dans le budget 2026 à venir.

Le Conseil Municipal à l'unanimité valide l'affectation du résultat- Budget Assainissement ci-dessous acté :

OBJET : AFFECTATION DU RESULTAT 2025 - BUDGET ASSAINISSEMENT

Le Conseil Municipal,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à l'affectation du résultat de la section de fonctionnement à la section d'investissement pour financer les investissements

Considérant le résultat de la section de fonctionnement du compte administratif 2025 qui s'élève à 627 478,31 €

Considérant le déficit de la section d'investissement qui s'élève à 179975,22 €

Considérant l'état des restes à réaliser en dépenses qui s'élève à 140413,70 € ce qui amène un déficit d'investissement de 320388,92 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'affecter la somme de 321 000 euros à la section d'investissement du budget primitif assainissement 2026.

POINT 6 : VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026 -BUDGET ASSAINISSEMENT

Madame TONIAL précise que ce budget proposé est à l'équilibre dans toutes les sections. Un point est fait sur les emprunts, Monsieur LUKUNGA constate un souci sur un montant de 84473,00 €.

Madame TONIAL confirme, il s'agit certainement d'une erreur de formule et elle s'engage à transmettre le rectificatif lors de la prochaine séance du conseil municipal.

Le Conseil Municipal, à la majorité, une abstention, adopte le Budget Primitif 2026, Budget Assainissement ci-dessous résumé :

ASSAINISSEMENT - ASSAINISSEMENT - BP - 2026

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET	II
SECTION D'EXPLOITATION – CHAPITRES	A2

DEPENSES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
011	Charges à caractère général	0,00	0,00	79 000,00	79 000,00	79 000,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courantes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses de gestion des services		0,00	0,00	79 000,00	79 000,00	79 000,00
66	Charges financières	0,00	0,00	12 142,14	12 142,14	12 142,14
67	Charges spécifiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat* (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses réelles d'exploitation		0,00	0,00	91 142,14	91 142,14	91 142,14
023	Virement à la section d'investissement (6)	0,00		296 302,11	296 302,11	296 302,11
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	0,00		70 000,00	70 000,00	70 000,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'ordre d'exploitation		0,00		366 302,11	366 302,11	366 302,11
TOTAL		0,00	0,00	457 444,25	457 444,25	457 444,25

+

D 002 DEFICIT D'EXPLOITATION REPORTE OU ANTICIPE (2)	0,00
---	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES	457 444,25
---	-------------------

RECETTES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
013	Atténuations de charges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	0,00	0,00	145 600,00	145 600,00	145 600,00
73	Produits issus de la fiscalité (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes de gestion des services		0,00	0,00	145 600,00	145 600,00	145 600,00
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits spécifiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles d'exploitation		0,00	0,00	145 600,00	145 600,00	145 600,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	0,00		5 365,94	5 365,94	5 365,94
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'ordre d'exploitation		0,00		5 365,94	5 365,94	5 365,94
TOTAL		0,00	0,00	150 965,94	150 965,94	150 965,94

+

R 002 EXCEDENT D'EXPLOITATION REPORTE OU ANTICIPE (2)	306 476,31
--	-------------------

=

TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES	457 444,25
---	-------------------

Pour information :

AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (8)	360 035,17	Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouvelles investissements de la région. (Bonds de l'opération DE 023 + DE 042)
---	-------------------	--

06/02/2026
Date de réception en préfecture : 07/05/2026

ASSAINISSEMENT - ASSAINISSEMENT - BP - 2026

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET	II
SECTION D'INVESTISSEMENT – CHAPITRES	A3

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	11 260,50	68 000,00	68 000,00	79 260,50
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	129 153,20	329 741,55	329 741,55	458 894,75
	Total des opérations d'équipement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses d'équipement	0,00	140 413,70	417 741,55	417 741,55	558 155,25
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	0,00	0,00	113 049,40	113 049,40	113 049,40
18	Compte de liaison : affectat* (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat* et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses financières	0,00	0,00	113 049,40	113 049,40	113 049,40
45...	Total des opérations pour compte de tiers (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses réelles d'investissement	0,00	140 413,70	530 790,95	530 790,95	671 204,65
040	Opérat* ordre transfert entre sections (4)	0,00		10 731,88	10 731,88	10 731,88
041	Opérations patrimoniales (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses d'ordre d'investissement	0,00		10 731,88	10 731,88	10 731,88
	TOTAL	0,00	140 413,70	541 522,83	541 522,83	681 936,53

+

D 001 SOLDE DEFICITAIRE D'INVESTISSEMENT REPORTE OU ANTICIPE (2)	359 950,44
---	-------------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	1 041 886,97
---	---------------------

RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	102 719,00	102 719,00	102 719,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des recettes d'équipement	0,00	0,00	102 719,00	102 719,00	102 719,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
106	Réserves (7)	0,00	0,00	321 000,00	321 000,00	321 000,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat* (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat* et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des recettes financières	0,00	0,00	321 000,00	321 000,00	321 000,00

Commune de LE PLESSIS BELLEVILLE

45...	Total des opérations pour le compte de tiers (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles d'investissement		0,00	0,00	423 719,00	423 719,00	423 719,00
021	Virement de la section d'exploitation (4)	0,00		296 302,11	296 302,11	296 302,11
040	Opérat° ordre transfert entre sections (4)	0,00		70 000,00	70 000,00	70 000,00
041	Opérations patrimoniales (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'ordre d'investissement		0,00		366 302,11	366 302,11	366 302,11
TOTAL		0,00	0,00	790 021,11	790 021,11	790 021,11

+	
R 001 SOLDE EXCEDENTAIRE D'INVESTISSEMENT REPORTE OU ANTICIPE (2)	0,00

=	
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	790 021,11

Pour information :

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la régie. (Solde de l'opération DE 029 + DE 042 - RE 042)

AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ PAR LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (8)	356 570,23
---	-------------------

POINT 7 : APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2025 BUDGET COMMUNE

Après présentation de Madame TONIAL,

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité, le compte administratif de la commune ci-dessous résumé :

LIBELLES	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés		1.369.301,40		838.942,80		2.208.244,20
Opérations de l'exercice	6.050.475,57	6.692.569,36	1.260.571,65	752.890,83	7.311.047,22	7.445.460,19
TOTAUX.....	6.050.475,57	8.061.870,76	1.260.571,65	1.591.833,63	7.311.047,22	9.653.704,39
Résultats de clôture.....		2011.395,19		331.261,98		2.342.657,17
Restes à réaliser.....			1.283.542,75	577.205,00	1.283.542,75	577.205,00
TOTAUX CUMULES.....	6.050.475,57	8.061.870,16	2.544.114,4	2.169.038,63	8.594.589,97	10.230.908,79
Résultats définitifs		2.011.394,59	375.075,77			1.636.318,82

POINT 7 BIS : DECISION N° 1 EMPRUNT SOUSCRIT EN DECEMBRE 2025 ET ENCAISSE LE 3 FEVRIER 2026

Le Conseil municipal acte, à l'unanimité, qu'un prêt a été souscrit par l'équipe précédente, dans le cadre des délégations du maire avec les caractéristiques suivantes :

SCORE gissler : 1A

Montant du prêt : 450000 €

Durée du prêt : 15 ans

Objet du prêt : Financer les investissements

Taux d'intérêt général : 3.75 %

Base du calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle

Mode d'amortissement : constant

Commission d'engagement : 0.10 % du montant du contrat du prêt

Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 03.02.2026, en une fois avec versement automatique à cette date

Prêt souscrit le 30.12.2025 et encaissé le 03.02.2026

Monsieur le Maire précise que ce prêt ne devait être, selon Messieurs SMAGUINE et DUVILLIER, « qu'une ligne budgétaire » ; que ce point était précisément la fracture du conseil municipal, et l'objet de discussions qui ont valu à Monsieur TRABELSI et madame GAILLET d'être démis de leurs fonctions d'adjoint. Monsieur SMAGUINE a continué à tenir ces propos y compris pendant la campagne, alors que le prêt avait été signé.

POINT 8 : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2025-BUDGET COMMUNE

Après présentation De Madame TONIAL,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte le compte de gestion, budget de la commune.

Le Conseil Municipal,

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2025 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur municipal accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état de l'actif, du passif et l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer.

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2025.

Après s'être assuré que le receveur municipal a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2024, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiements ordonnancés, et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2025 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes.

Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives.

Déclare que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2025 par le receveur municipal, visé et certifié par l'ordonnateur, n'appelle ni observations, ni réserve de sa part.

Le compte de gestion, Budget Commune est adopté à l'unanimité

POINT 9 : AFFECTATION DU RESULTAT 2025 -BUDGET COMMUNE

LE Conseil Municipal, à l'unanimité adopte l'affectation du résultat 2025 ci-dessous acté :

OBJET : AFFECTATION DU RESULTAT 2025 - BUDGET COMMUNAL

Le Conseil Municipal,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à l'affectation du résultat de la section de fonctionnement à la section d'investissement pour financer les investissements

Considérant le résultat de la section de fonctionnement du compte administratif 2025 qui s'élève à 2 011 395,19 euros.

Considérant l'excédent de la section d'investissement qui s'élève à 331 261,98 €

Considérant l'état des restes à réaliser en dépenses qui s'élève à 1 834 768,70 € et 577 205 € ce qui amène un déficit d'investissement de 926 301,72 euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'affecter la somme de 930 000 euros à la section d'investissement du budget primitif 2026.

POINT 10 : VOTE DES TAUX 2026 - BUDGET COMMUNE

OBJET : VOTE DES TAUX 2026

LE Conseil Municipal, à la majorité, une abstention adopte les taux suivants, identiques à ceux de 2025.

	Taux Votés
Taxes Foncières	55,68
Taxes Foncières (non Bâti)	61,81
Taxe d'habitation	19,55

POINT 11 : VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026 -BUDGET COMMUNE

Monsieur le Maire rappelle à tous que le budget doit être voté le 30 avril 2026 au plus tard.

Il s'agit d'un budget de transition.

Madame TONIAL adjointe aux finances précise le mode de réalisation de ce budget 2026.

Chaque adjoint a vérifié le bien fondé des demandes transmises par les différents chefs de service.

Il n'y a pas eu d'arbitrage à faire donc il n'y a pas eu nécessité de convoquer une commission des finances.

L'objectif est de dégager un excédent de fonctionnement qui permet de dégager de l'autofinancement et de couvrir le capital des emprunts.

Ont été diminués deux postes :

- Le Conseil Municipal des Jeunes : -23600 € qui sera davantage orienté vers la vie citoyenne pour un budget de 3900 € car tout cela ne démarre qu'en septembre.
- Des lignes comptables ont été rassemblées sur un seul compte. Les Boucles de l'Oise ont été réduites de 33.829 euros à 10000 euros en 2026 et a priori en deçà.
- Ont été reçues en mairie deux factures (accompagnements motos) et diffusion grand écran. Ces factures ne nous concernaient pas.

Ce Budget est un budget de transparence vis-à-vis des administrés, du public.

En investissement, les crédits nécessaires à la bonne marche de la commune sont maintenus.

Des frais d'études pour le CIC vide depuis plusieurs années et pour la révision du PLU sont également Budgétés.

Un des objectifs est de réaliser en 2027 les travaux de la rue du Vert BUISSON.

Le but c'est de travailler globalement pour cerner les dépenses (énergie, alimentation etc.)

Madame TONIAL distribue des tableaux récapitulatifs des dépenses et recettes pour que les élus puissent avoir une meilleure vision et contribue à une aide à la décision. A noter que pour les frais de personnel, il y a de la marge car certains remplacements de poste vont nécessiter du tuilage.

Il est donc précisé à nouveau qu'il s'agit d'attente, de transition les dépenses sont sensiblement identiques.

Madame BOUHOURS LOUEDEC constate qu'elle n'est pas comptable. Elle aimerait connaître les budgets alloués aux écoles car elle avait préparé les demandes de budget avant les élections, les crédits pour les commémorations.

Madame TONIAL précise que les tableaux présentés avant n'avaient pas de valeur officielle et celui officiel a plus de 150 pages ce qui ne facilite pas sa compréhension.

Elle invite madame BOUHOURS LOUEDEC à lui poser des questions par mail et elle s'engage à lui répondre car elle ne peut donner en séance publique des réponses sur 150 pages.

Madame TONIAL comprend bien que le budget du scolaire était fait par Madame BOUHOURS LOUEDEC pour madame SAUVAT.

Madame BOUHOURS LOUEDEC constate qu'elle n'aura donc pas le détail demandé.

Elle demande aussi quel sera le budget des associations car un administré lui a demandé.

Madame TONIAL précise que le budget M57 est le seul document officiel et comme indiqué le total des subventions s'élève à 87.129,24 €.

Elle lui précise que le budget du scolaire n'a pas été modifié comme celui du conseil municipal des jeunes.

Monsieur KORELL Précise que lorsqu'il était candidat, aucune facilité ne lui a été accordée, Monsieur SMAGUINE s'en tenant aux obligations légales (exemple des listes électorales non transmises au format numérique) ; qu'il serait facile de faire de même.

Madame BOUHOURS LOUEDEC ne considère pas que cela soit de la transparence.

Madame TONIAL n'est pas d'accord sur cette interprétation, il a été choisi de présenter à tous de façon différente, il est donné plus de détails.

Monsieur TRABELSI invite madame BOUHOURS LOUEDEC à renvoyer directement vers lui ou l'adjoint compétent si une question lui est posée en l'occurrence pour les associations.

Madame TONIAL donne toutes les explications concernant les recettes et explique le mode de fonctionnement des restes à réaliser. Il s'agit des engagements tant en dépenses qu'en recettes sur des opérations programmées ou en attente de paiement ou d'encaissement.

Le reliquat 2025 correspond à des recettes prévisibles dont l'emprunt souscrit de 450 000 euros.

Au niveau des dépenses, il s'agit de l'agrandissement de la cantine à modifier ultérieurement, la fin des travaux de la rue de Billy, les frais d'études pour les travaux programmés, l'enquête AMODUIAG pour l'étude sur l'eau tout cela pour 1 834 768,30 € à payer en 2026.

On demande que chaque demande fasse l'objet d'un devis. Tout investissement doit être motivé, l'adjoint ayant en charge de tout vérifier.

Comme annoncé toutes les demandes ont été honorées.

Au niveau de l'éthylotest électronique, il se garde tout le temps et est en plus du système avec le ballon. Ces précisions sont apportées par Madame LARROZE-CHICOT adjointe en charge de la sécurité. A noter que le budget communication sera augmenté, le budget des services techniques est dans un premier temps limité à l'investissement courant.

Sont prévus les frais d'étude pour le CIC, le PLU.

Sont également prévus 20 000 euros pour pouvoir régulariser un contentieux administratif non réglementaire, à savoir des parcelles a priori privées utilisées en voirie dans la zone industrielle des meuniers.

A noter également une piste cyclable en devenir vers le site RAISOTENAIR, qui se situe à la sortie de la ville, en direction de Silly-le-Long.

Certains travaux se feront par tranche.

Un budget de 20 000 euros est prévu également pour le lave-vaisselle de la cantine centrale.

Des projets sont en attente de validation, soit les travaux de voirie rue du Vert Buisson, soit l'aménagement de l'ex CIC, ou d'autres projets en attente.

Monsieur le Maire évoque le projet RESOTAINER pour une enveloppe budgétaire de 300000 € et un PUPDE 600000 € en recettes.

Cela se situe à la sortie de Silly-le-Long et l'idée serait de programmer une piste cyclable pour partie menant à la gare SNCF.

Madame TONIAL précise, au vu de la comptabilité M57 tous les comptes sont équilibrés.

A la majorité, 2 contre, 1 abstention le Budget de la commune est adopté comme suit :

LE PLESSIS BELLEVILLE - LE PLESSIS BELLEVILLE - BP - 2026

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET	II
EQUILIBRE FINANCIER – SECTION DE FONCTIONNEMENT	C2

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
011	Charges à caractère général (3)	0,00	0,00	1 955 313,45	1 955 313,45	1 955 313,45
012	Charges de personnel et frais assimilés (3)	0,00	0,00	4 014 000,00	4 014 000,00	4 014 000,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante (sauf 6586) (3)	0,00	0,00	363 409,44	363 409,44	363 409,44
6586	Frais fonctionnement des groupes d'élus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses de gestion courante		0,00	0,00	6 332 722,89	6 332 722,89	6 332 722,89
66	Charges financières	0,00	0,00	125 046,33	125 046,33	125 046,33
67	Charges spécifiques (3)	0,00	0,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00
68	Dotations aux provisions, dépréciations (semi-budgétaires) (3)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des dépenses réelles de fonctionnement		0,00	0,00	6 460 769,22	6 460 769,22	6 460 769,22

023	Virement à la section d'investissement (4)	0,00		1 145 024,97	1 145 024,97	1 145 024,97
042	Opérations ordre transf. entre sections (4) (5)	0,00		232 000,00	232 000,00	232 000,00
043	Opérations ordre intérieur de la section (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'ordre de fonctionnement		0,00		1 377 024,97	1 377 024,97	1 377 024,97

TOTAL	0,00	0,00	7 837 794,19	7 837 794,19	7 837 794,19
--------------	-------------	-------------	---------------------	---------------------	---------------------

+

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE	0,00
---	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES	7 837 794,19
--	---------------------

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET	II
EQUILIBRE FINANCIER – SECTION DE FONCTIONNEMENT	C2

RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
013	Atténuations de charges (3)	0,00	0,00	185 000,00	185 000,00	185 000,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Prod. services, domaines, ventes diverses	0,00	0,00	546 000,00	546 000,00	546 000,00
73	Impôts et taxes (sauf le 731)	0,00	0,00	1 468 132,00	1 468 132,00	1 468 132,00
731	Fiscalité locale	0,00	0,00	3 826 692,00	3 826 692,00	3 826 692,00
74	Dotations et participations (3)	0,00	0,00	691 875,00	691 875,00	691 875,00
75	Autres produits de gestion courante (3)	0,00	0,00	38 700,00	38 700,00	38 700,00
Total des recettes de gestion courante		0,00	0,00	6 756 399,00	6 756 399,00	6 756 399,00
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits spécifiques (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	Reprises amort., dépréciations, prov. (semi-budgétaires) (3)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles de fonctionnement		0,00	0,00	6 756 399,00	6 756 399,00	6 756 399,00

042	Opérations ordre transf. entre sections (4) (5)	0,00		0,00	0,00	0,00
043	Opérations ordre intérieur de la section (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'ordre de fonctionnement		0,00		0,00	0,00	0,00

TOTAL	0,00	0,00	6 756 399,00	6 756 399,00	6 756 399,00
--------------	-------------	-------------	---------------------	---------------------	---------------------

+

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE	1 061 395,19
---	---------------------

=

TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES	7 837 794,19
--	---------------------

Pour information :

AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (6)	1 377 024,97	Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la collectivité.
---	---------------------	--

LE PLESSIS BELLEVILLE - LE PLESSIS BELLEVILLE - BP - 2026

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET	II
EQUILIBRE FINANCIER DU BUDGET – SECTION D'INVESTISSEMENT	C1

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204) (y compris opérations) (3)	0,00	38 552,93	77 000,00	77 000,00	115 552,93
204	Subventions d'équipement versées (y compris opérations) (3) (8)	0,00	176 385,69	0,00	0,00	176 385,69
21	Immobilisations corporelles (y compris opérations) (3)	0,00	88 428,98	238 500,00	238 500,00	326 928,98
22	Immobilisations reçues en affectation (y compris opérations) (3) (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (y compris opérations) (3)	0,00	1 531 401,10	963 611,25	963 611,25	2 495 012,35
Total des dépenses d'équipement		0,00	1 834 768,70	1 279 111,25	1 279 111,25	3 113 879,95
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	0,00	0,00	286 445,00	286 445,00	286 445,00
18	Compte de liaison : affectation (BA, régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses financières		0,00	0,00	286 445,00	286 445,00	286 445,00
45...	Chapitres d'opérations pour compte de tiers (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses réelles d'investissement		0,00	1 834 768,70	1 565 556,25	1 565 556,25	3 400 324,95

040	Opérations ordre transf. entre sections (7)	0,00		0,00	0,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (7)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'ordre d'investissement		0,00		0,00	0,00	0,00

TOTAL	0,00	1 834 768,70	1 565 556,25	1 565 556,25	3 400 324,95
--------------	-------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE	0,00
--	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	3 400 324,95
---	---------------------

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET	II
EQUILIBRE FINANCIER DU BUDGET – SECTION D'INVESTISSEMENT	C1

RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement (reçues) (sauf le 138) (3)	0,00	76 330,00	10 264,00	10 264,00	86 594,00
16	Emprunts et dettes assimilées (4)	0,00	450 000,00	0,00	0,00	450 000,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (3) (13)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (3)	0,00	50 875,00	0,00	0,00	50 875,00
22	Immobilisations reçues en affectation (3) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'équipement		0,00	577 205,00	10 264,00	10 264,00	587 469,00
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 1068)	0,00	0,00	174 569,00	174 569,00	174 569,00
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés (6)	0,00	0,00	930 000,00	930 000,00	930 000,00
138	Autres subventions invest. non transf. (3) (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie) (8)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
024	Produits des cessions d'immobilisations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes financières		0,00	0,00	1 104 569,00	1 104 569,00	1 104 569,00
45...	Chapitres d'opérations pour le compte de tiers (9)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles d'investissement		0,00	577 205,00	1 114 833,00	1 114 833,00	1 692 038,00

021	Virement de la section de fonctionnement (10)	0,00		1 145 024,97	1 145 024,97	1 145 024,97
040	Opérations ordre transf. entre sections (10) (11)	0,00		232 000,00	232 000,00	232 000,00
041	Opérations patrimoniales (10)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'ordre d'investissement		0,00		1 377 024,97	1 377 024,97	1 377 024,97

TOTAL	0,00	577 205,00	2 491 857,97	2 491 857,97	3 069 062,97
--------------	-------------	-------------------	---------------------	---------------------	---------------------

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE	331 261,98
--	-------------------

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	3 400 324,95
---	---------------------

Pour information :

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la collectivité.

AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ PAR LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (12)	1 377 024,97
--	---------------------

Le Conseil Municipal et Monsieur le Maire remercie Madame TONIAL pour le travail accompli.

DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2026 DU CCAS (POUR ACTE)

Le conseil Municipal, à l'unanimité acte que le CCAS de la Commune de le Plessis Belleville a tenu un débat d'orientation budgétaire en séance le mercredi 15 Avril 2026 présentant la situation comptable et les objectifs à venir pour le budget primitif 2026.

POINT 12 : INSTALLATION DES COMMISSIONS

Monsieur le Maire propose de modifier les commissions comme suit en limitant le nombre de membres pour permettre de travailler efficacement.

Monsieur LUKUNGA demande si des extérieurs pourront être intégrés, monsieur le Maire n'y est pas opposé sur le principe.

Chaque adjoint organisera sa commission et verra en fonction des compétences de chacun.

Les commissions pouvant amener des décisions confidentiels ou risque (sécurité) ne seront accessibles qu'à des élus.

Le Conseil Municipal a l'unanimité adopté la composition des commissions ci-dessous officiellement (pour rappel, monsieur le Maire est membre de droit de toutes les commissions).

- **Urbanisme, développement durable et patrimoine**

Elus	Oppositions
Christian CHAUDRON	Dominique Smaguine
David Desnoyers Diez-Martin	Joseph Lukunga
Emmanuel MONTAIGNE	
David MENDES	
Michèle SAURINI	
Catherine POZZEBON	
Samuel GLEGOLA	
Silvia DULAC	
Marie SARRIA	
Jérôme FAVORINUS	

Il y aura ici 3 sous-commissions thématiques :

- Révision du PLU
- Aménagement de la voirie / travaux
- Espaces verts

- **Commission des Finances**

Majorité	Opposition
Sylvie TONIAL	Klervi Bouhours-Louedec

Catherine POZZEBON	Joseph Lukunga
Daniel TRABELSI	
Catherine GAILLET	
Jérôme FAVORINUS	
David MENDES	
Alexandra LARROZE-CHICOT	
Baptiste LOY	
Christian CHAUDRON	

Un élu de chaque groupe d'opposition, de droit.

- **Commission sécurité et prévention**

Elus majorité	Elus opposition
Alexandra LARROZE CHICOT	Dominique Smaguine
Daniel TRABELSI	
Silvia DULAC	
Christian CHAUDRON	
Samuel GLEGOLA	
Emmanuel MONTAIGNE	

- **Transparence et vie citoyenne**

Elus majorité	Elus opposition
David MENDES	Léon Adouéni
Fanny POUSSON	
Baptiste LOY	
Alexandra LARROZE-CHICOT	
Sylvie TONIAL	

Michèle SAURINI	
-----------------	--

- **Sport et associations Sportives**

Elus majorité	Elus opposition
Baptiste LOY	Léon Adoueni
Alexandra LARROZE-CHICOT	Joseph Lukunga
Catherine GAILLET	
David DESNOYERS DIEZ-MARTIN	
Nathalie DEGROISE	
Daniel TRABELSI	

- **Associations culturelles, fêtes et loisirs**

Elus majorité	Elus opposition
Daniel TRABELSI	Klervi Bouhours-Louedec
Nathalie DEGROISE	Joseph Lukunga
Christine HERIN	
Baptiste LOY	
Fanny POUSSON	
Silvia DULAC	

- **Affaires scolaires, familiales et petite enfance**

Elus majorité	Elus opposition
Fanny POUSSON	Klervi Bouhours-Louedec
Justine TONIAL	Joseph Lukunga
Daniel TRABELSI	
Baptiste LOY	
Catherine POZZEBON	
Samuel GLEGOLA	
Sylvie TONIAL	

Commune de LE PLESSIS BELLEVILLE

Michèle SAURINI	
Silvia DULAC	

Il y aura ici deux sous-commissions thématiques :

- Affaires scolaires (maternelle, primaire)
- Petite enfance et extrascolaire

Etant précisé que les élus suivants sont référents :

Conseiller référent crèche : Justine TONIAL

Conseil Municipal des Jeunes : Justine TONIAL et Baptiste LOY

Conseillers référent périscolaire (Maison des Jeunes + centre de loisirs) : Baptiste LOY

- **Communication**

Elus majorité	Elus opposition
Michèle SAURINI	Léon Adouéni
David MENDES	Joseph Lukunga
Daniel TRABELSI	
Samuel GLEGOLA	
Fanny POUSSON	
Baptiste LOY	

- **Commission des Affaires Economiques et de l'artisanat**

Elus majorité	Elus opposition
Emmanuel MONTAIGNE	Joseph Lukunga
Gilles PERNIN	Dominique Smaguine
Catherine GAILLET	
Catherine POZZEBON	
David MENDES	

POINT 13 : MODIFICATION PROJET URBAIN PARTENARIAL RUE DU VERT BUISSON – AUTORISATION SIGNATURE AVENANT N°1

Monsieur explique que la nature du projet a changé, pour sécuriser le précédent PUP signé, il est nécessaire de signer un avenant pour éviter de prendre un risque financier même si ce dossier ne correspond pas à ces souhaits. Du coliving était prévu initialement remplacé par davantage de logements sociaux.

Monsieur le Maire explique qu'il est nécessaire de modifier le Projet Urbain Partenarial signé le 17 Mai 2023 avec la société NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES et de l'autoriser à signer l'avenant n°1 avec la société NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES dont le représentant est la société NEXITY REGION 10 Cogérante de la SAS NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES, et qui a donné pouvoir de signature d'un avenant n°1 pour le projet modifié situé rue du Vert Buisson et Avenue G. BATAILLE.

Le Conseil Municipal, à la majorité, 1 contre,

- adopte la modification du le Projet Urbain Partenarial signé le 17 Mai 2023 avec la société NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES

- de l'autoriser à signer l'avenant n°1 avec la société NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES dont le représentant est la société NEXITY REGION 10 Cogérante de la SAS NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES, et qui a donné pouvoir de signature d'un avenant n°1 pour le projet modifié situé rue du Vert Buisson et Avenue G. BATAILLE.

La convention est jointe à la présente délibération :

Convention de Projet Urbain Partenarial Rue du vert Buisson Avenant N°1

Entre :

La commune de Le Plessis Belleville, située dans le département de l'Oise, identifiée au Siret sous le numéro 216 004 945 000 12, représentée par son Maire, Christophe Korell, agissant en vertu d'une délibération adoptée par le conseil municipal de la commune en date du 28 Avril 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-annexée après mention, délibération autorisant la signature de tous les documents relatifs au P.U.P. votée lors de la séance du conseil municipal du 28 Avril 2026

Vu la délibération 22 du 28 Avril 2023 autorisant monsieur le maire à signer la convention de projet urbain partenarial avec la société NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES,

Vu la convention PUP signée en date du 17 Mai 2023 ,

Ci-après désignée la Commune,

D'une part,

Et :

La société NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES société par action simplifiée au capital de 3 000 000 euros, ayant son siège social au 25 Allée VAUBAN CS 50068, 59562 LA MADELEINE CEDEX, immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 309 751 R.C.S LILLE METROPOLE,

Représentée par son président, la société NEXITY REGION 10, société en nom collectif au capital de 100 000 euros, dont le siège social est sis au 67 rue ARAGO CS 70058, 93585 SAINT OUEN CEDEX immatriculée sous le numéro 795 272 392 RCS BOBIGNY,

Elle-même représentée par Monsieur Vincent CRISTOFOLI, en sa qualité de directeur opérationnel, dûment habilité aux présentes en vertu du pouvoir ci-annexé.

Ci-après désignée l'aménageur

D'autre part,

Avenant N°1

Considèrent le dépôt du PCM3 en date 12 Février 2026 et le changement de la nature du projet :

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière par l'Aménageur des équipements publics dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire par l'opération de construction

En effet, l'aménageur envisage la réalisation d'une opération d'aménagement de 60 logements sur l'ensemble du terrain situés sur la commune de Le Plessis Belleville dont la programmation est la suivante :

- 16 logements collectifs en accession.
- 44 Logements sociaux.

En remplacement du projet initial de 48 logements se décomposant :

- 16 logements en acquisition
- 12 logements sociaux
- 20 logements en coliving

Ces terrains sont situés sur les parcelles cadastrales section AE 172 suivantes :

Ces parcelles représentent une superficie totale d'environ 4967 m².

Afin de réaliser cette opération, NEXITY à déposer un permis un PCM 3 de construire à la date du 12 février 2026.

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.

Article n°1 – Objet de l’avenant N°1

La présente convention a pour objet de définir les conditions de participation du constructeur dans le cadre du Projet Urbain Partenarial, concernant les équipements publics dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire par l’opération dénommée comprenant :

- 60 logements collectifs,

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

identique

Article n°3 – Participation de l’aménageur

3.1 – Montant de la participation

identique

3.2 – Modalité de paiement

identique

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

identique

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

identique

Article n°6 – Election de domicile

identique

Article n°7-1 Clause suspensive du permis

Identique

Article n°7-2 – Exécution

identique

Article n°8 – Nullité – Divisibilité

identique

Article n°9 – Modification

identique

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

identique

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 Nexity IR PROGRAMMES DOMAINES

Le Directeur opérationnel

Vincent CRISTOFOLI ²

Pour la Mairie,
Christophe Korell,

POINT 14 : INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire fait un point sur les manifestations à venir et fait un point sur certains dossiers en cours.

- 8 Mai 2026 cérémonie au monument aux morts
- 21 Juin 2026 Fête de la Musique
- 27 Juin 2026 Structure gonflable

Monsieur le Maire informe qu'il y a eu un animal blessé sur l'étang, mais il s'est blessé tout seul. Madame Sarria pense que ce serait bien de communiquer sur un mode opératoire dans ce genre de situation pour permettre aux administrés de prévenir.

La date du prochain conseil municipal sera communiquée prochainement, seront mis à l'ordre du jour les dossiers de subvention aux associations, la présentation de la maison de la voix, une délibération pour la refonte du PLU, le marché cantine qui est en cours de réalisation (appel d'offre le 27 MAI).

Conseil Municipal des Seniors : Madame GAILLET précise que l'appel à candidature est en cours, les volontaires peuvent déposer leur candidature jusqu'au 18 MAI 2026.

TAGS : Monsieur PERNIN demande si on a des informations, Monsieur le Maire lui précise que le dossier est en cours mais on ne peut communiquer sur celui-ci.

AUDIT DES COMPTES : Le service est proposé gratuitement par le percepteur et sera demandé par monsieur le Maire.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 21 H 05

