

Conseil Municipal le 28 septembre 2026 à 19h – Compte-rendu

Présents : Guillaïn de France, maire, Claude Ruelle, Françoise Sautereau-Morel, Nicolas Joly, adjoints, Christine Quin, Laure Bayart, Brigitte Dufayet, Laurent de Bertier, Catherine Lévêque, Fabrice Carbonnaux, Caroline Minisini.

Absent :

Date des convocations : 21 septembre 2026

Caroline Minisini est élue secrétaire de séance.

Monsieur le maire donne lecture du Procès-Verbal de la réunion du Conseil Municipal du lundi 27 avril 2026 qui est approuvé à l'unanimité.

DECISION MODIFICATIVE AU BUDGET PRIMITIF :

Il nous est demandé de passer les écritures comptables suivantes :

Compte 002 Recettes de fonctionnement : – 0.50 centimes

Compte 61551 Dépenses de fonctionnement : – 0.50 centimes

Celles-ci sont approuvées à l'unanimité par le conseil.

Compte 615231 dépense de fonctionnement : - 100 euros

Compte 681 dépense de fonctionnement : + 100 euros

Celles-ci sont approuvées à l'unanimité par le conseil.

SPA : NOUVELLE CONVENTION 2027

Les municipalités ont l'obligation légale de capturer les chiens et les chats errants dans leur commune afin de les conduire en fourrière. Cela permet de limiter la divagation des animaux et leurs conséquences.

La SPA est le 2ème gestionnaire de fourrières animales en France. Dans les fourrières, les animaux en divagation qui n'ont pas été repris par leur propriétaire à la suite du délai légal de 8 jours ouvrés, sont systématiquement pris en charge afin de leur trouver une nouvelle famille. Ces derniers recueillent également les animaux de fourrières non gérées par la SPA avec lesquelles elle a un accord.

Ce renouvellement de convention est donc nécessaire et nous permettra de faire appel aux services de la SPA lorsque nous serons confrontés à un animal abandonné ou perdu. La SPA ne viendra pas les chercher mais les prendra en charge lorsque nous les lui confierons.

La précédente convention expirera fin 2026, la nouvelle convention serait signée pour une durée d'un an, avec tacite reconduction dans la limite de quatre années, jusqu'au 31 décembre 2030. Les conditions restent les mêmes à l'exclusion des tarifs qui évoluent progressivement.

Pour mémoire :

Son coût était le suivant : 1,50 Euro par habitant en 2024

1,56 Euro par habitant en 2025

1,62 Euro par habitant en 2026

Son coût sera désormais : 1,64 Euro par habitant en 2027

1,65 Euro par habitant en 2028

1,67 Euro par habitant en 2029

1,69 Euro par habitant en 2030

Le conseil municipal approuve à l'unanimité la signature de cette nouvelle convention entre la commune et la SPA. Cette convention prendra effet au 1^{er} janvier 2027 pour un an, reconductible tacitement chaque année jusqu'au plus tard le 31 décembre 2030.

EGLISE : POINT SUR LES TRAVAUX

Les travaux de re couverture de la sacristie, du chœur et de la nef Nord sont en cours.

Monsieur Lefranc nous a proposé d'effectuer un grattage et traitement des mousses apparaissant déjà sur les parties rénovées il y a 6 années. Cela a été fait et constituera un modeste supplément de coût.

Comme convenu, un bandeau de cuivre est posé de la meilleure façon possible afin d'éviter le retour des mousses.

M. le maire a demandé à M. Lefranc de deviser le nettoyage et traitement de la façade Nord du Clocher qui est fort moussue mais cela ne pourrait se faire avec une simple nacelle, compte tenu de la hauteur de l'égout ; une évaluation est en cours, avec l'entreprise Victor Lefevre ou avec un autre prestataire. Un démoussage par drone sera étudié si cela est impossible par nacelle.

M. le maire a également demandé une évaluation pour une révision des abat-sons qui perdent régulièrement des tuiles : pour cette dernière intervention, l'évaluation est autour de 1500€, ce qui est accepté à l'unanimité par le conseil.

LETTRE DE LA DGFIP PROPOSITION DE TRAITEMENT DES ELEMENTS DE CONFORT :

L'élu a désormais la possibilité à partir de cette année (pour prise en compte en 2027) de procéder à la révision automatique des bases des locaux d'habitation de sa collectivité par complètement des éléments de confort.

Cette prise en compte permet une certaine mise en conformité et équité fiscale.

Pour ce faire, la commune n'est pas tenue d'établir une délibération actant du choix de la mise à jour des éléments de confort des locaux d'habitations (maisons et appartements).

Un simple engagement de la collectivité, sans formalisme particulier, de type " Suite à la nouvelle offre de service de la DGFIP, le maire autorise le service départemental des impôts fonciers de l'Oise à mettre à jour, l'ensemble des locaux d'habitations qui ont été recensés comme n'ayant pas les six éléments de confort considérés comme présents dans tous les locaux d'habitation. Cette mesure permettra une meilleure équité fiscale sur la commune"

Il fera l'objet, en retour, d'un courrier de confirmation de la DGFIP, prenant acte du souhait de la collectivité et indiquant la réalisation des travaux pour la taxation 2027.

Quelques précisions :

Les « éléments de confort » participent à l'évaluation des locaux d'habitation qui constitue l'assiette de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TF) et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS). Ces éléments de confort sont traduits en équivalences superficielles définies par l'article 324 T de l'annexe III au code général des impôts (CGI), et sont inclus dans la surface pondérée du local.

- Quels sont les locaux et éléments de confort concernés par le passage du traitement de complètement des éléments de confort (EDC) ?

Les maisons et appartements de catégorie 1 à 6 (catégories intermédiaires incluses) en France métropolitaine sont concernés par le passage du traitement de complètement des éléments de confort.

Le traitement de complètement cible exclusivement les situations dans lesquelles certains éléments de confort jugés essentiels ne sont pas pris en compte dans l'évaluation foncière alors même qu'ils sont aujourd'hui considérés comme standards au regard des conditions de vie courantes. Les 6 éléments de confort concernés sont : le raccordement à l'eau, à l'électricité, la présence à minima d'un WC, d'un lavabo, d'une douche ou baignoire par salle d'eau et la présence de chauffage ou de climatisation. En cas d'absence constatée du ou de ces EDC, le traitement procède à leur ajout :

- en l'absence d'eau, d'électricité et de chauffage, ces éléments de confort sont ajoutés dans le descriptif du local
- en l'absence de WC, un WC est rajouté ;
- le complètement de douches et de lavabos fait cependant l'objet d'un traitement particulier, selon le nombre de salles d'eau.

- Quelles sont les conséquences du passage du traitement de complètement des EDC ?

La modification des éléments de confort augmente la surface pondérée du local. Cette modification a pour conséquence de déterminer un nouveau calcul de la valeur locative 70.

Les exonérations permanentes sont maintenues et continuent de s'appliquer à la nouvelle valeur locative issue du traitement. En matière d'exonérations temporaires, les surfaces ajoutées dans le cadre du traitement sont intégrées à la base exonérée, de sorte que les éléments de confort nouvellement pris en compte bénéficient également du régime d'exonération applicable au local.

- Quelle information recevront les contribuables ?

Un courrier d'information individualisé est adressé au contribuable uniquement si le montant, au niveau du local, de sa cotisation de taxe foncière au titre de l'année à venir varie de plus de 50 €. Cette information prend la forme d'un courrier dématérialisé mis à disposition dans l'espace personnel « Mon espace Finances publiques ». Ce document précise les éléments de confort ajoutés à l'évaluation du local et présente une situation comparative avant et après intervention du traitement. Il offre également au propriétaire la possibilité de signaler toute divergence ou anomalie relative aux éléments pris en compte, permettant ainsi, le cas échéant, une correction avant la fixation définitive des bases d'imposition. Un propriétaire de 2 locaux modifiés par le traitement de complètement de confort sera destinataire de deux courriers d'information (un pour chaque local). Sur ce courrier sera précisé que la mise à jour a été réalisée en accord avec l'élu.

- Estimations pour votre collectivité :

- Concernant le Produit TF communal potentiel après complètement (avec taux de 2024) : 1674 € de recettes supplémentaires estimées pour la commune.

- Variation en montant des bases communales de TF, tous locaux, après complètement des éléments de confort : 4 090 €. Cette base sera à multiplier par le taux de TF de 2027 pour connaître le produit potentiel pour 2027.

- nombre de locaux imposables avec éléments de confort manquants sur votre commune : 44 sur 107 locaux de la commune (maisons et appartements).

Si vous souhaitez autoriser cette mise à jour, merci de me faire parvenir, ainsi qu'à l'adresse ddfip60.missionsfoncieres@dgfip.finances.gouv.fr la délibération ou la décision de l'élu avant le 20 septembre 2026 pour une mise à jour sur les TF 2027.

Pour rappel, vous recevrez en retour un courrier de la directrice départementale des finances publiques de l'Oise pour confirmer l'engagement mutuel.

Le conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas prendre de délibération permettant la mise à jour des éléments de confort et le maire ne prendra pas non plus de décision dans ce sens.

LETRE DE LA DGFIP : TAXE SUR LA VACANCE DES LOGEMENTS D'HABITATION :

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a fusionné la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

En zone non tendue, la TVLH s'applique après institution par délibération. La TVLH est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

Par délibération de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre prise avant le 15 avril d'une année N pour une application en N, le taux d'imposition peut être fixé dans la limite de 50 %.

Le conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas prendre de délibération permettant la mise en place d'une taxe sur la vacance des logements d'habitation.

LOGEMENT DE L'ECOLE

Sur consultation de Maître Roger, huissier qui a remis la lettre de dénonciation du bail à Madame Ricard, il convenait de prendre contact avec la locataire afin de savoir si elle avait pris ses dispositions pour quitter le logement au 30 novembre 2026. Celles-ci sont en cours et ce sujet sera de nouveau évoqué lors de la prochaine réunion de conseil.

SUBVENTION ASSOCIATION ENVOL :

Une habitante du village a fait appel à cette association pour le sauvetage d'une jeune chouette retrouvée chez elle.

L'association ENVOL est celle qui est reconnue dans la région pour ce type d'intervention.

La commune n'ayant jamais accordé de subvention, le président de cette association ne voulait pas intervenir.

M. le maire s'est engagé à ce que la commune verse désormais régulièrement une aide à cette association.

Le conseil décide d'octroyer une subvention dès 2026 d'un montant de 100 Euros à l'association ENVOL.

AUBERGE : VIGNE VIERGE ET AUTRES SUJETS

Claude et Françoise ont rencontré ce lundi 28 septembre après-midi la locataire qui leur a fait part de ses doléances :

- un radiateur en entrant à droite dans la grande salle est descellé. Nous allons reprendre la facture d'installation pour faire refixer ce radiateur par l'entreprise concernée.
- divers défauts apparaissent sur les huisseries PVC installées récemment par l'entreprise Boisset (infiltrations, une poignée détachée, manque de joints, etc.) ; l'ancienne porte d'entrée principale en bois manque de joints et celle également ancienne d'entrée des hôtes en bois est voilée. L'entreprise Boisset sera contactée afin de remédier aux défauts des huisseries récentes et de voir ce qui est recommandable pour les deux portes en bois anciennes d'environ 40 années.
- Vigne vierge : elle monte sur les fenêtres et sur le toit ; un devis de taille sévère sera demandé à l'entreprise Bourbon Paysages.

Par ailleurs, il sera rappelé au locataire que les véhicules ne doivent pas stationner sur le puisard situé sous la cour Est de l'auberge.

CIMETIERE : AIDE A LA GESTION DES CONCESSIONS :

Une offre de service nous a été faite dont Françoise Sautereau-Morel nous donne le détail :

La société Cimetières Collectivités Entreprise basée à Fleury-les-Aubrais (45) a adressé une proposition d'assistance à la réorganisation administrative de notre cimetière.

Celle-ci comprend :

Etude des inhumés

- Relevé des épitaphes par emplacement
- Etat des lieux précis
- Collecte des informations
- Saisies des concessions et ajouts des renseignements.

15,00 U 20,00 20,00 % 300,00 €

02

Phase 1 :

- Recensement des concessions répondant aux critères de la procédure
- Constitution d'un dossier par concession
- Réalisation d'un constat avec photo horodatée
- Fourniture et mise en place de panneaux devant chaque concession
- Fourniture des affichages et convocations obligatoires
- Préparation et notification des procès-verbaux
- Assistance du maire ou de son représentant sur site le jour du constat
- Établissement des listes définitives pour affichages
- Notification de la procédure aux administrations de tutelles
- Assistance à la procédure pendant les 3 ans

Phase 2 :

- Réalisation d'un constat contradictoire par emplacement avec photos horodatées
- Convocation des familles
- Établissement des listes et affichages obligatoires
- Préparation des procès-verbaux
- Assistance du maire ou de son représentant sur site le jour du constat
- Notification du constat aux descendants et successeurs
- Suivi de la fin de procédure
- Assistance (si besoin) à la rédaction d'une consultation pour les travaux de reprise physique des concessions

Le coût unitaire HT serait 110,00 Euros, soit 132,00 Euros TTC par concession reprise.

Il a été convenu que nous nous renseignerons sur le fait de savoir s'il faut absolument respecter chaque phase du devis pour réhabiliter les concessions abandonnées.

De plus, il est convenu de faire le point quant au nombre de concessions abandonnées.

QUESTIONS DIVERSES :

*** SCOT et PLUIh**

Deux réunions d'information sont organisées pour les maires et adjoints vendredi dernier et le prochain.

Une exposition itinérante explicative arrivera en mairie entre les 4 et 10 janvier 2027.

Les personnes en charge de ce dossier à la CCLO viendront nous rencontrer le vendredi 16 octobre prochain de 11 à 13h avec le bureau d'étude CITADIA

Ces échanges, qui interviendront dans la continuité des séminaires des 25 septembre et 2 octobre, auront pour objectif de poser les premières bases du zonage du PLUIh, en croisant les travaux du bureau d'études avec notre connaissance du terrain. Ils permettront notamment de recueillir les projets et les enjeux propres à notre commune et de rediscuter des secteurs nécessitant une attention particulière.

En l'absence de commission, le maire propose, en plus des adjoints et de lui-même, de nommer deux personnes particulièrement intéressées par les sujets d'urbanisme et connaissant bien le territoire communal. Laurent de Bertier et Fabrice Carbonnaux se sont proposés et le conseil a retenu leur candidature ; ainsi les territoires de Martimont et Croutoy seront représentés.

*** thuya à cheval sur des parcelles Carbonnaux et communal : que faisons-nous ?**

*** tilleuls de la place de l'église ?**

Pour ces deux sujets, le conseil demande que des devis soient sollicités ; M. le maire demandera à XL élagage à Pierrefonds.

*** Poubelles de la place et de la mairie.**

Le maire informe que ces poubelles proposées par la CCLO ont été posées puis retirées car elles ne répondent pas aux critères esthétiques du centre village. Le maire demandera qu'elles soient réemployées ailleurs sur le territoire de la CCLO.

*** Presbytère : Christine Quin et Laure Bayart font remarquer que l'entreprise Montier n'a pas encore été réglée du solde de sa facture. Le maire fait valoir que la conformité de l'installation n'est pas obtenue à la suite de la visite de M. Prévot de la SAUR et sur les indications même de M. Montier qui**

a annoncé au maire que la conformité était impossible en absence d'une étude préalable de sol. Fabrice Carbonnaux indique que l'entreprise Montier devrait être mise en demeure de mettre l'installation en conformité car son conseil faisait partie de son travail.

* Bois : Laurent de Bertier, puis Fabrice Carbonnaux pense qu'un regarnissage serait nécessaire dans le marais de Martimont.

Par ailleurs, un martelage serait peut-être opportun dans la parcelle située sous la cabane des chasseurs où se trouvent de bonnes réserves.

* rappel des bonnes pratiques :

Claude Ruelle propose de communiquer sur les sujets suivants :

- engorgement des trottoirs par les véhicules : demande de rentrer au moins un véhicule par foyer dans la cour quand cela est possible,
- incivilités canines,
- envahissement des trottoirs par les haies non entretenues,
- vitesse trop élevée dans le village : discussion autour de contrôles ponctuels par les gendarmes,
- changement emplacement des bacs en attente de ramassage dans la rue du 9 juin 1940 : après étude, un marquage au sol sera effectué par les services de la CCLO.

Pour tous ces rappels de bonnes pratiques, il a été convenu de faire :

- soit une information générale au village par panneau Pocket et/ou courrier.
- soit une information ciblée pour les habitants concernés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 21h.

Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guillaïn de France', with a stylized flourish at the end.

Guillaïn de France

La Secrétaire,

Caroline Minisini

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Caroline Minisini', with a stylized flourish at the end.