

MAIRIE DE WARLUIS

Département de l'Oise

COMPTE RENDU DETAILLE DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 27/11/2023

Membres en exercice	Membres présents	Membres représentés	Membre Absent Et excusé	Date de la convocation Et d'affichage
13	11	2	0	20/11/2023

Le vingt-sept novembre deux mille vingt-trois, à dix-huit heures les membres du conseil municipal, légalement convoqués se sont réunis sous la présidence de Madame Dominique MORET, Maire.

Etaient présents : Dominique MORET, Sylvain PINTA, Béatrice PERRET-DELESQUE, Stéphane CAUCHOIS, Brigitte LEPOETRE, Ginette MARGUERITE, François VALET, Monique DAMONNEVILLE, Denise RIBAU COURT, Jean Michel JONETTE, Arnaud BOURGEOIS.

Absents et représentés : Michel DAMBREVILLE représenté par François VALET, Frédéric LOUVET représenté par Jean Michel JONETTE.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

M. PINTA est nommé secrétaire de séance.

Madame Le Maire demande d'accepter un point supplémentaire à l'ordre du jour : La convention globale de finances de la CAF afin d'obtenir une nouvelle subvention.

Le conseil Municipal accepte à l'unanimité.

Les Membres du conseil n'ayant pas reçu le dernier PV du Conseil du 16/10/2023, celui-ci sera validé au prochain conseil.

Madame le Maire présente tous les points de l'ordre du jour.

1 – Délégation du Maire : mise à jour de la délégation du Maire du 05 juin 2020 et mise à jour des dispositions prises en cas d'empêchement du Maire.

Madame le Maire rappelle que le conseil a été mis en place le 25 mai 2020 puis en date du 5 juin 2020, a donné un certain nombre de délégations permettant au Maire d'effectuer les actes de la gestion courante de la commune.

Motifs de mise à jour :

La comparaison avec les délégations données dans les autres collectivités a mis en évidence la nécessité d'actualiser celle qui a été donnée en 2020 sans pour autant en élargir l'étendue afin de :

- Coller aux nécessités de fonctionnement d'une collectivité engagée dans un projet d'investissement
- De prévoir une éventuelle absence non prévue du Maire

La première délibération consiste à autoriser Madame le Maire à signer toutes les dépenses inscrites au budget puisqu'elles sont alors déjà votées par le Conseil Municipal.

Le vote s'effectue sans Madame le Maire.

Nombre de Votant :12

Contre :0 ; Abstention : 1 ; pour : 11

Vote à la majorité

La seconde délibération consiste à assurer la continuité et le suivi des projets mis en place en cas d'absence ou d'empêchement de Madame le Maire.

Le vote s'effectue avec Madame le Maire, mais sans les adjoints.

Nombre de votant : 10

Contre : 0 ; Abstention : 0 ; Pour : 10

2 – Modifications budgétaires : Décision modificative Section Investissement

BUDGET : DECISION MODIFICATIVE Nr 6

Le Conseil Départemental a notifié une subvention de 114.210,00 € pour notre projet de Restructuration Urbaine

Cette décision Modificative est nécessaire pour inscrire au budget la subvention accordée par le département

Le conseil municipal, après délibération sur proposition de Madame le Maire adopte à l'unanimité la décision modificative comme suit :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D 231-96 : AMENAGEMENT BATIMENTS COM		114 210.00 €		
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours		114 210.00 €		
R 1323-96 : AMENAGEMENT BATIMENTS COM				114 210.00 €
TOTAL R 13 : Subventions d'investissement				114 210.00 €
Total		114 210.00 €		114 210.00 €
Total Général		114 210.00 €		114 210.00 €

3 – Lancement des appels d'offres des travaux de la première phase de la restructuration urbaine

Cette première phase prévoit la construction de bâtiments scolaire, périscolaire, de la bibliothèque et la mise en conformité de l'accès aux personnes handicapées à la Mairie.

Toutes les études et diagnostics préalables sont effectués et terminés.

L'avant projet définitif permet maintenant de chiffrer par corps de métier les travaux à réaliser et prévoit 13 lots pour un montant estimatif de 1.305.167,92€.

LOT 01. Installation de chantier

LOT 02. V.R.D. – Espaces verts

- LOT 03. Démolition – Désamiantage
- LOT 04. Gros œuvre
- LOT 05. Charpente bois – Murs ossature bois – Bardage
- LOT 06. Couverture
- LOT 07. Menuiseries extérieures aluminium – Serrurerie
- LOT 08. Menuiseries intérieures bois - Cloisons - Doublages - Isolation - Faux plafonds
- LOT 09. Sols Souples
- LOT 10. Carrelage - Faïence
- LOT 11. Peinture
- LOT 12. Electricité
- LOT 13. Chauffage Ventilation Plomberie

Des options seront éventuellement possible selon les retours des appels d'offres

Il est demandé au conseil municipal de passer au vote pour donner à Madame le Maire la délégation qui permettra de lancer les appels d'offres pour cette phase 1 du projet de Restructuration Urbaine et de signer tous les documents afférents à ce dossier

Nombre de Votant :13

Contre :0 ; Abstention : 1 ; pour : 12

Vote à la majorité

4 – Emprunt pour le financement de la construction de bâtiments scolaires, périscolaires, bibliothèque et de l'accession PMR de ces bâtiments publics

Madame le Maire rappelle le plan de financement global.

L'enveloppe globale reste estimée à 1.500.000 Euros : par rapport aux prévisions, il y a des couts supplémentaires estimés en travaux , mais des coûts moindres en ce qui concerne les études réalisées

Subventions notifiées en 2023 : DSIL (Etat)	300.000 Euros
Conseil Départemental	114.210 Euros
AGGLO FDC	60.000 Euros
Soit	474.210 Euros notifiés et budgétés

La part d'autofinancement de la commune est à assurer par un emprunt de 300.000 Euros

La Banque des Territoires est aujourd'hui la plus avantageuse pour les Collectivités territoriales, les emprunts sont basés sur le taux du Livret A.

Madame le Maire ne tient pas à engager son successeur dans des emprunts trop important pour la commune.

Monsieur Pinta présente la proposition d'emprunt auprès de la Banque des Territoires après avoir fait le constat des emprunts actuellement remboursés par la commune.

Tableaux en annexes

Il est demandé au conseil municipal de passer au vote pour donner à Madame le Maire l'autorisation de signer les documents se rapportant à l'emprunt avec la Banque des Territoires

Nombre de Votant :13

Contre :0 ; Abstention : 1 ; pour : 12

Vote à la majorité

5 – Ouverture d'une ligne de Trésorerie afin de faire face au décalage de versement des subventions et de l'avance de TVA

Une ligne de trésorerie est une facilité de paiement accordée par un organisme bancaire en attente d'un versement prévu de manière certaine au budget.

Comme un découvert autorisé, la ligne de trésorerie est utilisée, ou non, dans la limite d'un plafond.

Elle permet de faire face si besoin et seulement si besoin au

- Décalage entre le moment où les subventions sont versées
- Décalage entre le paiement des factures TTC et le remboursement de la TVA

Il est demandé au conseil municipal de passer au vote pour donner à Madame le Maire la délégation qui lui permettra d'engager toutes les démarches permettant d'obtenir une ligne de trésorerie pour une durée de 12 mois avec un maximum de 300.000 Euros

Nombre de Votant :13

Contre :0 ; Abstention : 1 ; pour : 12

Vote à la majorité

6 – Modalité de comptabilisation des amortissements

Lorsqu'on achète un bien, on doit prévoir de le remplacer. On dit qu'il faut « X » années pour le remplacer, on divise donc ce prix par « X », et on obtient le montant à économiser par an pour pouvoir remplacer cette acquisition à terme.

En code territorial, depuis l'ordonnance 2005-1027 du 26 août 2005, art.12, en vigueur à compter de l'exercice 2006, les communes de moins de 3500 habitants ne sont tenues d'amortir que les subventions d'équipement.

La précédente délégation de 2019 limitait les amortissements à deux comptes bien précis 2041512 et 2041582 sur lesquelles étaient attribuées les subventions.

Afin de pouvoir procéder aux amortissements plus facilement, il faut élargir la délibération au compte 204xxx.

Madame le Maire demande l'accord au Conseil Municipal pour passer cette nouvelle délibération.

Nombre de Votant :13

Contre :0 ; Abstention : 0 ; pour : 13

Vote à l'unanimité

7 – Opérations de début d'exercice 2024 : Autorisation à donner à Madame le Maire en attente du vote du budget 2024

Dans l'attente du vote du Budget Primitif 2024, et afin de permettre la réalisation des investissements entre temps, dans la limite de 25% des crédits d'investissement de l'année 2023, Madame le Maire demande au Conseil municipal de voter la délibération comme suit :

Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)

M. le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Article L1612-1 modifié par la [LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 \(VD\)](#)

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Les crédits votés en N-1 sont :

Crédits votés BP N Dépenses réelles (1)	Dépenses votées au chapitre 16 (2)	RAR N-1 Inscrits au BP N (3)	Crédits ouverts en DM N (4)	Montant total à prendre en compte (1)-(2)-(3)+(4)	Crédits pouvant être ouverts par le conseil municipal au titre de l'article L1612-1 du CGCT
918 489.00 €	51 900.00 €	117 760.00 €	0.00 €	748 829.00 €	187 207.25 €

Madame le Maire propose les ouvertures de crédit détaillées ci-dessous

Crédits ouverts par le conseil municipal au titre de l'article L1612-1 du CGCT		
Chapitre ou opération	montant	article pour information
21	67 000.00 €	2152x
OP 96	120 000.00 €	231
TOTAL	187 000.00 €	

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'accepter les propositions de Madame le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

Nombre de Votant :13

Contre :0 ; Abstention : 0 ; pour : 13

Vote à l'unanimité

8 – Avenant du contrat avec l'agence BAUER, Maitre d oeuvre de la première phase de la restructuration urbaine

L'appel d'offres pour la maîtrise d'œuvre a été effectué avant la mesure des conséquences de la guerre en Ukraine sur l'ensemble des marchés.

Il a été lancé pour un marché de 1.200.000 € HT

En Janvier 2023, lorsque le plan prévisionnel de financement a été effectué pour tenir compte de l'augmentation exponentielle des matières premières, des matériaux de construction, des coûts d'énergie etc... l'opération a été réévaluée à 1.500.000 € HT

Cette augmentation de notre prévisionnel était sans incidence sur la mise en concurrence des maitres d'œuvre.

Cette différence de coût a une incidence sur le montant des honoraires qui sont calculés en pourcentage (7.30%) du coût de l'opération.

Il s'agit donc d'acter cette différence entraînant donc un complément d'honoraires de 20.817 € HT

Après délibération , Madame le Maire demande l'autorisation de signer cet avenant.

Nombre de Votant :13

Contre :0 ; Abstention : 1 ; pour : 12

Vote à la majorité

9 – Réajustement annuel des loyers d'habitation et du garage

Considérant la délibération en date du 08/12/2022, concernant la révision annuelle des loyers de 2021

Considérant le bail du garage signé le 30/06/2014, et la délibération du 03/04/2023 fixant le loyer mensuel à 41€ à compter du 1^{er} janvier 2023,

Considérant l'indice de l'IRL du 3^{ème} trimestre de référence, +3.49% pour 2023

Le conseil municipal après délibération décide à l'unanimité l'augmentation des loyers des logements communaux ainsi que le loyer du garage comme suit, à compter du 1/01/2024 :

ADRESSE DU LOGEMENT	MONTANT
N°3 RUE ECOLES	493.00 €
N°5 RUE ECOLES	546.00 €
N°15 RUE ECOLES	419.00 €
N° 17 RUE DES ECOLES	500.00 €
N°17 BIS RUE DES ECOLES	876.00 €
35 RD 1001	481.00 €
GARAGE	42.00 €

Un tableau détaillant les montants des loyers est annexé à la présente délibération

Nombre de Votant :13
 Contre :0 ; Abstention : 0 ; pour : 13
 Vote à l'unanimité

9bis – Convention Territoriale de la CAF

Afin de bénéficier du Bonus Territoire qui remplace le contrat Enfance Jeunesse, les communes doivent signer la Convention Territoriale Globale et ce avant le 31/12/2023.

Le Bonus territoire devrait permettre une subvention supplémentaire d'au moins 2.600 €

L'objectif de la CAF est de réunir toutes les politiques sociales, familiales dans un contrat afin d'harmoniser sur un même territoire les orientations de la CAF, MSA, l'agglo, les Mairies.

C'est pourquoi ils ont établi une convention Territoriale globale pour la période de 2023 à 2027

Madame le Maire demande l'autorisation de signer cette convention.

Nombre de Votant :13
 Contre :0 ; Abstention : 1 ; pour : 12
 Vote à la majorité

10 – Informations générales

a - Travaux de démolition EPFLO et dossier L'AESSA

Les travaux de démolition ont commencé , le terrain devrait être prêt en janvier 2024
 L'ABF a donné son accord, après de petites remarques sur la hauteur de la toiture.
 De ce fait il n'y aura qu'un seul F3 et le reste des logements seront des F2, et 3 logements pour personnes âgées.
 Lorsque la nouvelle esquisse sera prête, une réunion d'information publique sera organisée.

b - Rapport sur la qualité et le prix du service de prévention et de gestion des déchets de l'année 2021

Cout total des déchets verts 2021 : 1.1 million € en 2021 soit 10.52 € / habitants

(calcul sur 21 communes)

Cout des collectes : 713 414 €

Achat des sacs : 208 980 €

Distribution des contenants : 37 082 €

Participation SDTMO : 140 577 €

50 kg par habitant et par an de perte de nourriture

c -Remerciements Anthyme GENIEZ

Monsieur Anthyme Geniez, qui a obtenu son baccalauréat avec mention « très bien » et obtenu ainsi une récompense de la part de la Mairie, a remercié Madame le Maire par une lettre, lue lors de ce conseil.

11 – Questions diverses

a - Motion de plusieurs communes sur l'aéroport

De nombreuses communes qui n'étaient pas impactées jusqu'à présent par les nuisances de l'aéroport sont confrontées au survol des avions de ligne et ce alors qu'elles sont en dehors du périmètre des trajectoires et du plan d'exposition au bruit, PEB. C'est le cas de Warluis. Devant cette situation, il est proposé comme d'autres communes d'adopter une motion à destination des représentants de l'Etat.

La motion reprise en annexe est proposée au Conseil municipal et après discussion soumise au vote.

Nombre de Votant :13

Contre :0 ; Abstention : 1 ; pour : 12

Vote à la majorité

A la majorité, le conseil municipal adopte cette motion qui sera adressée à Monsieur le Ministre des transports, Madame la Préfète de l'Oise, Monsieur le Directeur Général de l'Aviation Civile. Une copie sera adressée pour information à Madame la Présidente de la Communauté d'Agglo du Beauvaisis, Madame la Présidente du Conseil Départemental de l'Oise et Monsieur le Président du Conseil Régional des Hauts de France.

b – Lotissement : 28 logements

Les nouveaux arrivants ont aménagé fin octobre 2023, 5 nouveaux enfants inscrits à l'école Les logements sont occupés par des couples et des mamans célibataires.

La priorité avait été donnée aux warluisiens et aux enfants de warluisiens, tous nos avis ont été soumis et retenus.

c - Date pour accueil des nouveaux arrivants

Le conseil valide le 8 janvier 2024 à 19h

DIVERS

Signalisation pour la Rue Buquet concernant la tranchée d'eau
Stop de la Rue du Bout Riffié

La séance est levée à 20h35