MAIRIE DE WARLUIS

Département de l'Oise

COMPTE RENDU DETAILLE DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 24/11/2025

Membres en exercice	Membres présents	Membres Absents excusés Pouvoirs	Membre Absent	Date de la convocation Et d'affichage
11	10	1	0	18/11/2025

Le vingt-quatre novembre deux mille vingt-cinq, 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, Michel DAMBREVILLE, Ginette MARGUERITE, Monique DAMONNEVILLE, Brigitte LEPOETRE, François VALET (arrivé à 18h20), Jean Michel JONETTE, Denise RIBAUCOURT, Arnaud BOURGEOIS

Absents et représentés : Frédéric LOUVET représenté par Jean Michel JONETTE, François VALET (du point supplémentaire au point 2) représenté par Sylvain PINTA

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

Mr Sylvain PINTA est nommé secrétaire de séance.
Approbation des PV des conseils du 23/09/2025, 15/10/2025 et 20/10/2025

Demande d'ajout d'un point supplémentaire à l'ordre du jour :

Délibération autorisant le maire (actuel et à venir) à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement 2026 avant le vote du budget 2026

Madame le Maire présente l'ordre du jour.

POINT SUPPLÉMENTAIRE :

DÉLIBÉRATION AUTORISANT LE MAIRE (ACTUEL ET À VENIR) À ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2026 AVANT LE VOTE DU BUDGET 2026

Il s'agit comme chaque année de donner la possibilité au maire d'engager une dépense d'investissement jusque-là non engagée et ou imprévue et qui s'avère nécessaire avant le vote du budget 2026.

Celui-ci sera voté par la prochaine équipe municipale fin avril 2026

Cette autorisation du Conseil est indispensable pour assurer la gestion courante et faire face aux urgences en permettant l'engagement, la liquidation, le mandatement de dépenses d'investissement 2026 avant vote du budget et dans une limite bien précise égale à ¼ des crédits ouverts au budget précédent soit celui de 2025.

Les crédits votés en 2025 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
1 591 160.34 €	30 500€	470 191.91€	10 000 €	1 100 468.43€	275 117.11€

Madame la 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	100 000.00€	2152
OP 109 (Salle de Conseil)	175 117.11€	231 / 2131
TOTAL	**275 117.11€**	

Monsieur Bourgeois s'inquiète de lancer l'opération 109 (Salle de Conseil).

Madame la Maire rappelle que cette opération a été votée, autorisée par le Conseil, que les subventions ont été demandées et sont aujourd'hui notifiées.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à la majorité (Nombre de votant : 11- abstention : 1 – Contre : 0 – Pour : 10) d'accepter les propositions de Madame la Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

I – DÉSAFFECTATION DE L'ANCIENNE SALLE DE CLASSE EN SALLE DE CONSEIL

Les points I et II de l'ordre du jour concernent la mise en œuvre de la 2ème phase de l'opération de restructuration urbaine.

Il est important de rappeler que le permis de construire avec les autorisations de la Commission d'accessibilité et du SDIS du 18 septembre 2023 concernait la 1ère phase de notre opération à savoir la construction du nouveau bâtiment accueillant 2 classes et les salles de l'ACM, la démolition du préau pour y installer en lieu et place la bibliothèque municipale jusque-là située au 1er étage, la rampe d'accès PMR à la mairie, la réalisation de toilettes PMR pour le public de la mairie et de la bibliothèque.

Le permis portait également sur les réalisations de la 2ème phase de l'opération visant à la transformation du local (qui accueillait la classe maintenant installée dans le nouveau bâtiment) en une salle de conseil et de mariage. Plus spacieuse que la salle actuelle il s'agit de créer un espace plus adapté aux cérémonies officielles dont l'occupation peut être mutualisée et partagée pour les activités et animations de la bibliothèque.

Cette transformation peut être analysée comme une véritable désaffectation des locaux au profit d'activités distinctes du service public de l'enseignement.

Constatant que la nouvelle construction a permis de mettre à disposition de l'enseignement élémentaire 2 nouvelles salles de classes, prenant ainsi en compte les besoins du service public des écoles,

Constatant l'avis favorable de l'Inspection Académique sur notre projet de restructuration urbaine visant à mettre l'enfant au centre des différents équipements,

Constatant que la construction des nouveaux espaces scolaires permet d'envisager l'occupation des anciens locaux à d'autres fins que l'enseignement.

Il est donc demandé au Conseil de décider de la désaffectation de ce local situé sur la parcelle AC 72 au profit d'activités distinctes du service public de l'enseignement

Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité de valider la désaffectation de ce local situé sur la parcelle AC 72 au profit d'activités distinctes du service public de l'enseignement

Monsieur François VALET arrive à 18h20.

II – TRAVAUX PRÉPARATOIRES POUR LA NOUVELLE SALLE DE CONSEIL

Préalablement l'APAVE dans le cadre du contrôle incendie a indiqué qu'il était indispensable pour la sécurité incendie de raccorder cette salle au tableau électrique de la mairie. Cette opération doit être prochainement effectuée. Toutefois le tableau électrique doit être déposé en volant pour les opérations de démolition décrites ci-après.

Avant de lancer l'appel d'offres pour les travaux nécessaires à la réalisation de la nouvelle salle de conseil, il est indispensable d'effectuer la démolition du plafond et du mur, afin de déterminer si on fait un plafond en placo ou si on laisse apparente la charpente existante. De même, la démolition du mur séparatif permettra de déterminer de manière précise le nombre d'ouvertures nécessaires.

Deux entreprises ont présenté un devis : la société MEREAU et la société EURODEM

Le devis de la société MEREAU se monte à 9482.75€ TTC, alors que celui d'EURODEM se monte à 6000.00€ TTC.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité le devis de l'entreprise EURODEM pour un montant de 6000.00€ TTC, et autorise madame la Maire à signer tous les documents se rapportant à cette opération.

III – PROJET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, ACQUISITION D'UNE CHAUDIÈRE

Petit rappel de notre action en matière d'économie d'énergie

En 2022, nous avons adopté un plan de rénovation énergétique qui comprenait quatre points :

- La rénovation de l'éclairage public
- Le calorifugeage des tuyaux de chauffage
- La mise en LED des éclairages des bâtiments publics
- Le changement des chaudières fuel

1- La rénovation de l'éclairage public a été menée avec le SE60. L'intégralité de l'éclairage sera passé en LED fin 2025, au plus tard début 2026.
Le coût total de cette opération est de 377.205,12€ financé par la commune à hauteur de 75.686,51€ et subventionné à hauteur de 280.855,98€ par le SE60 et le Conseil Départemental de l'Oise, soit près de 75% de subvention.

2- Le calorifugeage a été réalisé pour un montant de 4.922,64€ entièrement financé au titre du dispositif CEE, donc sans coût pour la commune.

3- Pour l'éclairage LED des bâtiments publics et le renouvellement des chaudières une demande DETR a été formulée
Cette Subvention DETR a été accordée selon le plan de financement sollicité, le montant total accordé était de 14280.00€.
L'éclairage LED des bâtiments publics a bien été réalisé et nous avons touché un acompte sur subvention, d'un montant de 4284.00€

Le changement des chaudières a été stoppé du fait de la situation géopolitique et du contexte économique de la fin 2022 : conséquences de la guerre en Ukraine, l'augmentation des coûts du gaz.

Dans le cadre de notre projet de construction du nouveau bâtiment nous avons finalement utilisé la chaudière de la salle communale.

La situation aujourd'hui impose d'envisager l'acquisition immédiate d'une chaudière :

Celle qui assure qui assure le chauffage de l'école et de la mairie est vieille de plus de 40 ans et dysfonctionne régulièrement. Elle se met en arrêt mais jusqu'ici repart. En fin de vie elle engendre des frais de réparation permanents pour une efficacité très relative.

Appuyé sur le plan technique par le SE60 nous reprenons ce dossier.

Il reste un solde de subvention de 9.996€ au titre de la DETR encore valable jusqu'en mai 2026.

On constate qu'une pompe à chaleur n'est pas adaptée du fait de l'insuffisance de l'isolation des bâtiments. De même, nous n'avons pas de lieux de stockage pour du bois ou des pellets.

Dans la configuration actuelle, une chaudière à gaz est envisageable, d'autant plus que nous avons adhéré au groupement d'achat Gaz du SE60.

Trois chauffagistes ont été consultés deux seulement ont adressé une offre.

L'entreprise BRIGAUD a présenté un seul devis pour un montant de 41801.76€

L'entreprise Dumais a présenté 2 devis qui ont été étudiés par le SE60 ; un devis pour une chaudière Viessmann d'un montant de 30072.44€ TTC, et un devis pour une chaudière Atlantic pour un montant de 29167.91€ TTC

Constatant que l'entreprise Dumais est la moins disante, et qu'elle s'engage à effectuer cette installation dans les délais que nous lui fixons,

Remarquant qu'elle connait bien les installations de la mairie,

Après délibération, le Conseil municipal autorise Mme La Maire à passer commande auprès de l'entreprise Dumais, pour une chaudière VIESSMANN, la plus performante pour notre installation, et à signer tous les documents afférents à cette opération, à demander le solde de la subvention DETR.

IV – DÉCISION MODIFICATIVE POUR LA GESTION BUDGÉTAIRE DE L'OPÉRATION D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE – OPÉRATION 104

Cette décision modificative du budget 2025 remet à jour l'opération de rénovation énergétique des bâtiments par un virement du compte installations générales sur le compte rénovation énergétique des bâtiments communaux

Par la prise en compte de la subvention DETR accordée 14.280€ et de l'acompte de 4.284€ versé correspondant à l'équipement en lampes LED des bâtiments.

Par le transfert de 20.000€ en dépenses depuis le compte 2135 sur cette opération et par l'ajout d'une dépense de 10.000€ couverte par le solde de subvention DETR

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D 2135 : Install. générales, agencements, aménagements	20 000.00 €			
D 2135-104 : RENOVATION ENERGETIQUE BAT C		30 000.00 €		
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	**20 000.00 €**	**30 000.00 €**		
R 10226 : Taxe d'aménagement				4.00 €
TOTAL R 10 : Dotations, fonds divers et réserves				**4.00 €**
R 13361-104 : RENOVATION ENERGETIQUE BAT				9 996.00 €
TOTAL R 13 : Subventions d'investissement				**9 996.00 €**
Total	**20 000.00 €**	**30 000.00 €**		**10 000.00 €**
Total Général		**10 000.00 €**		**10 000.00 €**

Après délibération, le Conseil municipal approuve à l'unanimité la décision modificative N° 4

V – GESTION DU PERSONNEL : RENOUVELLEMENT DE L'ADHESION AU CONTRAT D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES DU CENTRE DE GESTION POUR LA PÉRIODE 2026/2029

La commune est adhérente au contrat d'assurance statutaire du Centre de Gestion. Ce contrat est souscrit auprès de RELYENS et garantit les risques encourus par la collectivité à l'égard de nos personnels titulaires ou contractuels en cas de maladie, décès, invalidité et accidents imputables ou non au service

Ce contrat est à renouveler pour la période 2026-2029.

Un appel d'offres a été lancé. La Commission d'appel d'offres du Centre de Gestion a retenu l'offre la plus avantageuse présentée par RELYENS déjà gestionnaire du contrat et ce pour les collectivités ayant jusqu'à 30 titulaires.

Un choix nouveau est offert pour une franchise de 15 ou de 30 jours au lieu de 10 jours actuellement.

Après délibération, le Conseil municipal, autorise à l'unanimité Madame la Maire à signer la nouvelle convention pour la période 2026-2029 avec l'option franchise de 15 jours.

VI – GESTION DU PERSONNEL : CRÉATION D'UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS NON COMPLET EN REMPLACEMENT D'UNE SUPPRESSION D'EMPLOI A SOUMETTRE AUX INSTANCES PARITAIRES

En ce qui concerne l'entretien des locaux, différentes mesures engagées depuis 2020 ont permis de contenir les dépenses de personnel malgré les absences de longue durée des titulaires.

Aujourd'hui, un agent est parti en retraite et un agent est sorti des effectifs du fait de son incapacité et de son passage en invalidité.

Ces postes de titulaires n'ont pas été pourvus mais les emplois ont été partiellement remplacés par des agents contractuels.

En juin 2025, nous avons décidé d'externaliser une partie de l'entretien des locaux qui vient se substituer à la dépense d'un contractuel remplaçant une absence. (Cf. le point 8)

En ce qui concerne le 2ème emploi il est occupé par une contractuelle à temps partiel depuis 1er novembre 2020 sachant que cette personne avait été mise à disposition par le CDG depuis le 31/08/2020.

Cet agent a débuté en contrat CDD temps plein. Après avoir suivi une formation BAFA a été embauché en CDI à temps partiel par la Ligue de l'Enseignement au centre ACM de Warluis.

La commune l'emploie depuis, en CDD à temps partiel, en remplacement de l'agent absent pour maladie qui aujourd'hui est sorti des effectifs.

L'emploi laissé vacant ne peut convenir à l'agent en CDD qui n'a pas passé le concours des agents des collectivités territoriales mais qui maintenant connait parfaitement son travail et donne satisfaction.

Il s'agit dans un 1er temps de créer un emploi correspondant à cette situation puis après cette délibération il conviendra que Madame la Maire propose au CST la suppression de l'emploi qu'occupait l'agent parti en retraite. Lorsque le CST aura donné son avis, le conseil pourra donc dans un second temps, statuer sur cette prochaine suppression.

Après délibération le Conseil autorise à la majorité, (1 abstention ; 10 votes pour) la création d'un emploi permanent d'adjoint technique à temps non complet à raison de 17h30 heures hebdomadaires, soit 17.50/35ème, à compter du 01/01/2026.

A ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des adjoints techniques, au grade d'adjoint technique relevant de la catégorie hiérarchique C

VII – GESTION DU PERSONNEL : RECRUTEMENT DE 3 AGENTS RECENSEURS POUR LE RECENSEMENT 2026

Le recensement de la population pour notre commune débutera le 15 janvier 2026.

Pour cette opération nous recevrons une dotation spécifique de 2197€ qui sera versée avant la fin du 2ème trimestre 2026.

Le coordonnateur communal est Madame Daisy RAMAYE, notre secrétaire de mairie.

Il est par ailleurs nécessaire de disposer d'agents recenseurs, pour se rendre au domicile des administrés

Il est proposé au conseil de délibérer dans les mêmes conditions qu'en 2019 et donc de décider de la création de 3 postes d'agents recenseurs

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité, la création de trois postes d'agents recenseurs afin d'assurer les opérations du recensement de la population qui se dérouleront du 15 janvier au 15 février 2026 et dans les même conditions d'indemnisation que pour le recensement de 2020.

VIII - DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N°5

L'externalisation d'une partie des frais de nettoyage par une entreprise a entrainé une diminution des frais de personnel mais une augmentation des charges à caractère général.

Cette décision modificative est une opération purement de gestion comptable actant d'un virement des comptes repris en D012 reprenant les comptes 64 des salaires et charges vers le compte 6283 du D011.

Ceci acte donc une diminution de 19.000€ du compte 64 où sont positionnés tous les coûts de personnels titulaires et contractuels

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D 6283 : Frais de nettoyage des locaux		19 000.00 €		
TOTAL D 011 : Charges à caractère général		**19 000.00 €**		
D 6218 : Autre personnel extérieur	1 000.00 €			
D 6413 : Personnel non titulaire	15 000.00 €			
D 6450 : Charges de sécurité sociale et de prévoyance	2 000.00 €			
D 6470 : Autres charges sociales	1 000.00 €			
TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimi	**19 000.00 €**			
Total	**19 000.00 €**	**19 000.00 €**		
Total Général	**0.00 €**		**0.00 €**	

Après délibération, le Conseil approuve à l'unanimité la décision modificative N° 5

IX -ADHESION AU SERVICE PREVENTION DURISQUE LOCATIF MIS EN PLACE PAR L'AGGLO DU BEAUVAISIS LE 1er SEPTEMBRE 2025 (PERMIS DE LOUER)

Afin de lutter contre l'habitat indigne et de s'assurer que les conditions des règlements d'urbanisme sont bien remplies lorsqu'une propriété est divisée et mise en location, le permis de louer a été institué depuis le 1er septembre 2025 dans les 53 communes de l'agglo.

Simultanément la Communauté d'Agglo a créé le service de prévention du risque locatif.

Ce service a pour vocation d'accompagner les communes comme le fait le service du Droit des sols qui accompagne les communes dans l'instruction des demandes de permis de construire, des déclarations de travaux etc. Il s'agit donc d'une « prestation » de conseil au maire

Pour les communes ayant signé la convention, ce service de l'Agglo, à partir des déclarations des propriétaires, pourra prendre en charge l'organisation des visites des logements

Après délibération, le Conseil municipal autorise Madame la Maire à signer la convention permettant de bénéficier de ce service de l'agglo du Beauvaisis.

X - REGLEMENT DES CIMETIERES DE WARLUIS

Un règlement des cimetières est nécessaire d'une part pour bien définir les personnes autorisées à acheter des concessions d'autre part pour prévenir les litiges pouvant survenir entre les particuliers et la commune ou même entre particuliers.

Enfin le règlement permet de fonder les éventuelles actions du maire dans le cadre de ses pouvoirs de police

Monsieur DAMBREVILLE présente le règlement du cimetière,

Après délibération, le Conseil accepte, à l'unanimité, le règlement des cimetières de Warluis.

XI - REVISION DES LOYERS 2026

Comme chaque année, en fonction de l'indice de référence, il convient de statuer sur la révision des loyers.

Madame La Maire rappelle que les loyers n'avaient pas fait l'objet d'augmentation sur 2025, suite aux nuisance causées par le projet de Restructuration Urbaine.

Considérant l'indice de l'IRL du 3ème trimestre de référence, +0.87% pour 2025

Le conseil municipal après délibération décide à l'unanimité de l'augmentation des loyers des logements communaux ainsi que le loyer du garage comme suit, à compter du 1/01/2026 :

ADRESSE DU LOGEMENT	MONTANT
N°3 RUE ECOLES	497.00 €
N°5 RUE ECOLES	551.00 €
N°15 RUE ECOLES	423.00 €
N° 17 RUE DES ECOLES	504.00 €
N°17 BIS RUE DES ECOLES	884.00 €
35 RD 1001	485.00 €
GARAGE	42.00 €

XII - INFORMATIONS

. Remerciements Madame CAUCHOIS

. Signature du bail emphytéotique Luxel qui est assortie de clauses suspensives. Le bail définitif sera signé après que tous les délais de recours auront été purgés

- Versement de 10.000€ de la prime exceptionnelle prévue au contrat a été effectuée et définitivement acquise.
- 20.000€ seront versés lors de la signature du bail définitif, qui aura lieu sans doute au dernier trimestre 2026

. ARS – Analyses Eau Silly Tillard

Madame la Maire communique le résultat des analyses de l'eau de Silly Tillard.

Madame Damonneville s'interroge sur cette publication de l'ARS qui ne correspond pas aux résultats publiés sur le site gouvernementale orobnat.sante.gouv.fr

Madame la Maire va prendre contact avec l'ARS afin d'obtenir des précisions

. Le repas des Aînés s'est déroulé le 18 novembre

. La cérémonie annuelle des vœux de la commune aura lieu le vendredi 16 janvier 2026 à partir de 19H

XIII - QUESTIONS DIVERSES

- Le matériel du parcours santé a été livré et devrait être installé avant la fin de l'année.
- Dégâts des eaux : un dégât des eaux est survenu dans la nouvelle bibliothèque, causé par une vanne du circuit préexistant à cette nouvelle construction
- Marché nocturne de Noël : mercredi 10 décembre de 16h00 à 20h00
- Les colis des ainés seront distribués entre le 11 et le 19 décembre
- Courrier de l'association ENVOL

  Madame la Maire donne lecture du courrier de l'association qui rencontre des difficultés.
- A l'occasion de la veille hivernale, la Préfecture a rappelé les missions prévues dans le cadre du Plan ORSEC
- Une convention de déneigement a été signée avec Monsieur BOUTILLIER exploitant agricole au Bois de Fecq. Cette convention vient en remplacement de celle signée avec Monsieur Féron qui ne souhaite pas renouveler son partenariat avec la commune.

  La convention signée avec Monsieur Bourgeois quant à elle demeure.

  Celui-ci demande une actualisation du protocole d'intervention.

La séance est levée à 20H50