



COMMUNE DE CINQUEUX

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 juin 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-deux juin à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal, légalement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en mairie, sous la présidence de Monsieur Sébastien BERTHE, Maire.

Étaient présents : M Sébastien BERTHE, M Vincent SEVERIN, Mme Filippa SANFILIPPO, M Victor CAUMONT, Mme Marie-Odile MERIGONDE, Mme Maud GOULAS, M Arnaud VILLEFROY, M Kevin PINGEOT, Mme Isabelle FRONIA, M David PEDRI-STOCCO, Mme Maelle LE PEZENNEC, M Thierry THEVENIN, Mme Yannick SANDRIN, M Dominique CHARDIN, M Denis LAVERRE, Mme Anne MALLE.

Étaient excusés avec pouvoir : Mme Corinne GUYOMARD (a donné pouvoir à Mme Marie-Odile MERIGONDE).

Étaient absents sans pouvoir : Mme Roselyne GOENSE, M Philippe BARBILLON.

Secrétaire de séance : conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le conseil municipal désigne Mme Maud GOULAS pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal de la séance du 30 avril 2026
- Incorporation des biens sans maître dans le domaine privé communal
- Convention-cadre relative aux missions facultatives du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Oise
- Défense extérieure contre l'incendie (DECI) – convention de contrôle et d'entretien des poteaux incendie
- Célébration du 14 juillet et organisation d'un repas républicain
- Désignation d'un délégué suppléant au SITTEUR
- Ancienne mairie-école – actualisation du projet de réhabilitation et demande de subvention
- Actualisation des loyers du patrimoine locatif communal
- Budget assainissement – tarif de raccordement et application de la TVA
- Tirage au sort des jurés d'assises
- Questions diverses

1° Approbation du procès-verbal de la séance du 30 avril 2026.

Monsieur le Maire soumet à l'approbation du conseil municipal le procès-verbal de la séance du 30 avril 2026. Il précise que ce document, volontairement exhaustif afin de retracer fidèlement les propos tenus en séance, a été transmis aux conseillers.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte le procès-verbal de la séance du 30 avril 2026, par 2 abstentions (Mme Anne MALLE et M Denis LAVERRE, absents lors de cette séance) et 0 voix contre.

2° Incorporation de biens sans maître dans le domaine privé communal.

Monsieur le Maire rappelle que la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 permet à la commune d'appréhender les biens sans maître, selon la procédure prévue par le Code général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P). La commune a engagé, sous la mandature précédente, une telle procédure portant sur quatre parcelles situées au lieu-dit « Les Eraines ». Il s'agit des parcelles :

- parcelle AC 227, d'une surface de 675 m² ;
- parcelle AC 241, d'une surface de 209 m² ;
- parcelle AC 247, d'une surface de 148 m² ;
- parcelle AC 303, d'une surface de 196 m².

L'ensemble représente une surface totale de 1 228 m². À l'issue de l'enquête préalable menée par la commune, aucun propriétaire ni ayant droit n'a pu être identifié, les taxes foncières n'ayant pas été acquittées depuis plus de trois ans. Un arrêté du Maire a été pris le 16 octobre 2025 présumant ces biens sans maître, ouvrant un délai de six mois à compter de la dernière mesure de publicité (affichage en mairie) permettant à tout ayant droit de se manifester. À l'expiration de ce délai, aucun ayant-droit ne s'est manifesté.

Conformément à l'article 713 du Code civil, les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Il est donc proposé d'incorporer ces parcelles dans le domaine privé communal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'incorporer dans le domaine privé communal les parcelles AC 227, AC 241, AC 247 et AC 303 (1 228 m² au total), autorise Monsieur le Maire à constater cette incorporation par arrêté municipal et à signer l'acte d'incorporation ainsi que toute pièce relative à cette affaire.

Monsieur le Maire indique que d'autres biens sans maître ont été identifiés sur la commune, appartenant à des propriétaires décédés depuis plus de trente ans, et qu'une nouvelle procédure sera engagée pour les récupérer dans leur globalité.

3° Convention-cadre avec le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Oise.

Monsieur le Maire présente une convention-cadre relative aux missions facultatives du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Oise. Cette convention constitue une « boîte à outils » permettant de répondre à des besoins ponctuels relevant essentiellement du domaine des ressources humaines, notamment le remplacement d'agents, ainsi que la prévention et la formation. Elle n'engendre de frais que lorsque la commune décide de recourir effectivement à une prestation. La précédente convention nécessitait d'être actualisée.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'adhérer à la convention-cadre relative aux missions facultatives du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Oise et autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention, ses éventuels avenants ainsi que les actes s'y rapportant.

4° Défense extérieure contre l'incendie (DECI) – convention de contrôle et d'entretien.

Monsieur le Maire rappelle que la défense extérieure contre l'incendie relève de la police spéciale du Maire (article L 2213-32 du CGCT) et que, en application de l'article L 2225-2 du même code, la commune est chargée de la création, de l'aménagement et de la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation des moyens des services d'incendie et de secours. Les articles R. 2225-9 et R. 2225-20 du CGCT prévoient respectivement des contrôles techniques périodiques et des reconnaissances opérationnelles des points d'eau incendie. Le règlement départemental fixe le contrôle périodique du SDIS tous les deux ans.

Une carence dans l'exercice de ces pouvoirs de police spéciale étant susceptible d'engager la responsabilité de la commune (article L 2216-2 du CGCT), il est proposé de conclure une convention avec la société SUEZ pour la réalisation d'un contrôle annuel des hydrants ainsi que leur entretien, leur réparation et leur remplacement, sur la base d'un montant forfaitaire de 85 € par poteau incendie. Cette convention permettra de disposer d'un contrôle contradictoire avec le SDIS et d'un prestataire habilité à réaliser rapidement les réparations nécessaires.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la convention avec la société SUEZ pour le contrôle et l'entretien des poteaux incendie et autorise Monsieur le Maire à la signer, ainsi que ses éventuels avenants et les actes s'y rapportant, notamment les prestations particulières mentionnées à l'article 3 de la convention.

5° Célébration du 14 juillet et organisation d'un repas républicain.

Monsieur Arnaud VILLEFROY présente, avec Monsieur David PEDRI-STOCCO, le budget établi pour l'organisation d'un repas républicain à l'occasion du 14 juillet. Les prestataires retenus sont :

- pour le buffet (volaille, rôti de porc, rôti de bœuf et crudités) : la boucherie Hecquet, pour un montant de 1 440 € (18 € par personne) ;
- pour le dessert (tartelettes) : la boulangerie-pâtisserie Balny, pour un montant de 226 € ;
- pour les boissons (softs) : un montant de 176 €.

L'apéritif et le café sont offerts par la commune. Le coût de revient s'établit à 23 € par personne, pour un tarif proposé de 22 € par adulte et 10 € par enfant, soit un reste à charge pour la commune estimé entre 50 et 100 €. La fixation de ces tarifs est notamment nécessaire au fonctionnement de la régie de recettes.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le choix des prestataires pour ce repas républicain (la boulangerie-pâtisserie Balny pour un montant de 226 € et la boucherie Hecquet pour un montant de 1 440 €, ainsi que 176 € de boissons) et fixe les tarifs du repas à 22 € par adulte et 10 € par enfant.

6° Désignation d'un délégué suppléant au SITTEUR.

Monsieur le Maire indique qu'il convient de désigner un délégué suppléant supplémentaire afin de satisfaire aux obligations de représentation de la commune au sein du Syndicat intercommunal de transport et de traitement des eaux usées de la région de Pont-Sainte-Maxence (SITTEUR), deux délégués titulaires étant déjà désignés. Monsieur Kevin PINGEOT se porte volontaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, désigne Mr Kevin PINGEOT en qualité de délégué suppléant au SITTEUR.

7° Ancienne mairie-école – actualisation du projet de réhabilitation et demande de subvention.

Monsieur le Maire fait le point sur le projet de réhabilitation de l'ancienne mairie-école. Le dispositif de subvention initial ayant été remplacé, le projet doit désormais s'inscrire dans le cadre du nouvel appel à projet régional de rénovation du patrimoine rural. La commune doit, à cette occasion, actualiser le chiffrage – établi il y a plusieurs années – et souhaite y intégrer quelques modifications de programmation. Le dossier doit être déposé avant le mois de novembre. Pour mémoire, la commune avait obtenu une subvention de 50 % du montant des travaux, soit 142 323 € sur un montant total estimé à l'époque à 284 646 €.

La commune a rencontré l'agence Atelier 68, qui avait initialement réalisé l'étude préalable et l'avant-projet. L'appel à projet régional étant fortement orienté « monuments historiques » alors que l'ancienne mairie n'est ni inscrite ni classée — tout en se trouvant dans le périmètre de covisibilité de l'ancienne chapelle, élément inscrit —, il a été convenu de rechercher un juste équilibre avec l'ambition de restauration patrimoniale. (Les menuiseries en PVC, si elles ne sont pas conformes aux attentes des monuments historiques, celles-ci sont en bon état et seront par exemple conservées). Un rendez-vous sera pris avec

l'Architecte des Bâtiments de France afin de valider les hypothèses de projet touchant l'enveloppe du bâtiment.

Le projet, qui ne porte que sur les travaux extérieurs (seuls subventionnables), comprend la restauration de la couverture, la dépose-repose du fronton, la restauration des élévations et des linteaux des baies ainsi que la purge des briques et du ciment. La transformation réversible des anciennes portes d'accès du rez-de-chaussée en fenêtre, l'aménagement de sanitaires PMR et l'élargissement de l'issue de secours sur la façade arrière sont également envisagés. À l'étage, une première phase de curage permettra de disposer d'un plateau brut, la programmation (logement et/ou salle associative, etc.) fera l'objet d'un travail en commission lors d'une seconde phase. Le financement de la restauration du clocheton pourra faire l'objet d'un appel à financement participatif, via la fondation du Patrimoine, par exemple. Atelier 68 a remis un devis de 1 500 € HT (1 800 € TTC) pour la reprise du dossier et le nouveau chiffrage.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer le devis de l'Atelier 68 (1 500 € HT).

8° Actualisation des loyers du patrimoine locatif communal.

Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire de délibérer sur l'actualisation des loyers, la trésorerie subordonnant l'émission des titres de recette à cette délibération. Il souhaite définir une politique claire, lisible pour les locataires comme pour la trésorerie, et transparente vis-à-vis de la Chambre régionale des comptes.

Le principe d'une révision pluriannuelle (par exemple triennale), de nature à donner de la visibilité aux locataires, a été évoqué en séance. Après débat, et par souci de prudence quant à la rédaction des clauses, le conseil municipal retient une actualisation de l'ensemble des loyers pour l'année en cours, la question d'une éventuelle reconduction sera réexaminée l'an prochain. Les révisions s'appuient sur les indices contractuels (principalement l'indice de référence des loyers – IRL, l'indice du coût de la construction – ICC pour un bail, et l'indice BT01 pour un autre).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'actualisation de l'ensemble des loyers communaux pour l'année en cours.

9° Budget assainissement – tarif de raccordement et application de la TVA.

Monsieur le Maire indique que, le contrat d'affermage liant la commune à la société SUEZ stipule en son article 10.2 que la collectivité est assujettie à la TVA, et qu'il y a lieu de l'appliquer. Cette précision a une incidence sur le tarif des branchements voté le 30 avril dernier (2 000 € pour le premier raccordement et 1 000 € pour le second). Après débat, et compte tenu de la rareté des seconds raccordements, il est proposé de retenir un tarif unique.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, fixe le tarif du raccordement au réseau d'assainissement à 2 000 € TTC.

10° Tirage au sort des jurés d'assises.

Conformément à la réglementation, il est procédé au tirage au sort, à partir de la liste électorale, des personnes appelées à figurer sur la liste préparatoire des jurés d'assises. Trois personnes sont tirées au sort:

- Mr Éric MARTIN,
- Mme Catherine ROSE,
- Mme Nolwenn GOUNAND,

Questions diverses

Canicule et école

Compte tenu des températures élevées relevées dans les salles de classe, et faute de salle adaptée, la commune a mis en place, en concertation avec les communes voisines, une fermeture partielle de l'école durant l'épisode caniculaire (classe le matin, repas à la cantine, départ des enfants à 13 h 20). Quatre brasseurs d'air ont été achetés et répartis entre la cantine, le périscolaire et le dortoir, en complément des ventilateurs existants. Le dispositif est reconduit le jeudi au regard des températures annoncées (39 °C), la décision pour le vendredi étant prise au jour le jour.

Plan canicule – CCAS

Madame Isabelle FRONIA indique qu'une information relative au registre des personnes vulnérables est diffusée dans le bulletin municipal et sur le site de la commune, conformément au cadre légal, afin d'assurer le suivi des personnes âgées ou isolées.

Bulletin municipal

Le nouveau bulletin municipal, mis en page bénévolement, est accessible en ligne et imprimé ce jour ; sa distribution débute samedi. Il présente notamment l'équipe municipale et les commissions, des articles sur la vie locale, l'annonce du repas républicain et les informations pratiques.

Vidéoprotection

La commune compte actuellement cinq caméras, principalement implantées dans le centre-bourg. En lien avec la gendarmerie, une réflexion est engagée pour améliorer la couverture des lieux publics. Une étude stratégique de sûreté a été lancée auprès du référent compétent ; les délais annoncés conduisent à une remise en fin d'année, qui donnera lieu par la suite à l'établissement d'un devis et d'une demande de subvention qui pourront être présentés au conseil municipal.

Intercommunalité et urbanisme

La commune sera appelée à voter sur le transfert du PLU à la CCPOH l'année prochaine. La commune s'opposera à ce transfert afin de conserver notre règlement de PLU et notre indépendance en matière de planification.

Voirie – rencontres avec le Département et la commune de Monceaux

Une rencontre a eu lieu avec les services du Département au sujet de l'aménagement de la route de Pont-Sainte-Maxence / Liancourt et de la route de Sacy (problèmes de ruissellement et de verglas au carrefour avec la Croix Louis ; la création d'une noue par le Département est envisagée). Une rencontre est également prévue avec la commune de Monceaux afin d'échanger sur les sujets communs aux deux communes (fossés, routes limitrophes, etc.).

Animation – emplacement d'un commerce ambulant

L'implantation d'un commerce ambulant sur la place est évoquée, le poissonnier « Chez Juju » ; l'emplacement et le raccordement seront étudiés avec Monsieur Victor CAUMONT.

Séance levée à 20 h 45.