

L'an deux mil vingt-six et le onze février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Johnny CARMINATI, Maire d'AUNEUIL.

Présents : Mesdames DELACOUR, DELIGNIÈRES, DEMARY, DUTILLY, LE GALL, STEPHANE, SURIRAY et VERGALLI.
Messieurs BOUCHAUD, Joël CARMINATI, Johnny CARMINATI, CHARBOIS, COUTARD, COYEN, DECOMBAT, DEKKERS, MULLER, ROZÉ et VAIN.

Absents excusés : Mmes MARINHO et VICTOIRE.
MM. PIGNY et NIBART.

Pouvoirs : Mme MARINHO avait donné pouvoir à Mme DELIGNIÈRES.
M. NIBART a donné pouvoir à M. BOUCHAUD
M. PIGNY avait donné pouvoir à M. MULLER.
Mme VICTOIRE avait donné pouvoir à M. DEKKERS.

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Didier BOUCHAUD est nommé secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

Affaires financières

- ~~Approbation du compte financier unique 2025 (CFU)~~
- Admission en non-valeur

Urbanisme

- Instauration du permis de démolir
- Délégation des droits de préemption urbains par la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis à la Commune d'Auneuil

Intercommunalité

- Communauté d'Agglomération du Beauvaisis : rapports 2024 d'assainissement
- Communauté d'Agglomération du Beauvaisis : adhésion au service prévention du risque locatif, service d'instruction des déclarations de mise en location des logements privés

Infrastructures

- Modification du tableau des voiries communales

Administration générale

- Avenant n°1 à la convention « Petites Villes de Demain »

Affaires de personnel

- ~~Création de postes~~
- ~~Création d'un emploi fonctionnel~~

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil qu'il retire trois points de l'ordre du jour :

- Approbation du compte financier unique 2025 (CFU)
- Création de postes
- Création d'un emploi fonctionnel

En effet, en raison d'une indisponibilité de l'application HELIOS depuis le 5 février, le SGC nous a informés de l'impossibilité de produire les CFU, ce qui nous oblige à reporter cette délibération à une séance ultérieure.

Les deux dernières délibérations concernent le remplacement d'un agent qui a décidé de faire valoir ses droits à la retraite. Elles seront présentées lors d'un prochain Conseil, après les élections municipales.

AFFAIRES FINANCIERES

DELIBERATION N°01 / 2026 : ADMISSIONS EN NON-VALEUR

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire : des titres de recettes sont émis à l'encontre d'usagers pour des sommes dues sur le budget principal de la commune. Certains titres ont fait l'objet d'une décision d'effacement de dette dans le cadre d'un dossier de surendettement. Il convient de les admettre en non-valeur.

Considérant que ces créances ne pourront plus faire l'objet d'un recouvrement ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : décide d'admettre en non-valeur les titres de recettes faisant l'objet de la présentation de demandes en non-valeur jointe en annexe, présentée par Madame Isabelle AUGAIT, comptable publique pour un montant global de 421.89 € sur le budget 2026 ;

Article 2 : précise que les crédits nécessaires à l'admission en non-valeur seront inscrits au budget 2026, à l'article 6542 - Créances éteintes ;

Article 3 : charge Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Pour	Contre	Abst.
23	0	0

URBANISME

DELIBERATION N°02 / 2026 : INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Vu le rapport de Monsieur le Maire,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme, en vigueur depuis le 01 octobre 2007,

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,

Vu les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu l'article R.421-28 du code de l'urbanisme soumettant obligatoirement à permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631- 1 du code du patrimoine,
- b) située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques,
- c) située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article du code de l'urbanisme,
- d) située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement,
- e) identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151- 19 ou de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Vu l'approbation du Plan local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilités (PLUi-HM) de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis le 11 décembre 2025,

Vu l'article R.421-27 du code de l'urbanisme qui permet à la commune d'instituer le permis de démolir,

Considérant que toutes les démolitions n'entrent pas dans les cas énumérés précédemment,

Il est proposé au conseil municipal :

- d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble de la commune,
- d'habiliter monsieur le Maire ou l'adjoint au Maire délégué à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : décide d'adopter le rapport ci-dessus.

Article 2 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Pour	Contre	Abst.
23	0	0

**DELIBERATION N°03 / 2026 : DELEGATION DES DROITS DE PREEMPTION URBAINS
PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS
A LA COMMUNE D'AUNEUIL**

L'instauration du droit de préemption urbain permet à la Commune de renforcer ses moyens d'intervention en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- Mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Il permet également la constitution de réserves foncières destinées à préparer ces actions et aussi l'acquisition de terrains destinés à la création de jardins familiaux.

Depuis le 1^{er} juillet 2021, la compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU) a été transférée de plein droit à la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis (CAB), en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR et de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020.

Ce transfert de compétence emporte également transfert de la compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU), conformément aux dispositions de l'article L211-2 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du 1^{er} octobre 2021, le conseil communautaire de la CAB a prescrit l'établissement d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat et plan de mobilités (PLUi-HM).

Par délibération du 11 décembre 2025, le conseil communautaire a :

- approuvé le PLUi-HM,
- instauré un droit de préemption urbain et un droit de préemption renforcé sur le territoire de la CAB conformément à l'article L211-1 du code de l'urbanisme,
- délégué l'exercice de ces droits de préemption aux communes membres.

Ainsi, chaque commune membre, pour ce qui la concerne et pour la réalisation des projets d'intérêt communal, bénéficie sur la totalité des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par le PLUi-HM, de la délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'accepter la délégation du droit de préemption urbain opérée par la CAB par délibération du 11 décembre 2025, pour les projets d'intérêt communal ;
- d'accepter la délégation du droit de préemption urbain renforcé opérée par la CAB par délibération du 11 décembre 2025, pour la réalisation des projets d'intérêt communal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : décide d'adopter le rapport ci-dessus.

Article 2 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Pour	Contre	Abst.
23	0	0

INTERCOMMUNALITE

DELIBERATION N°04 / 2026 : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS - RAPPORTS 2024 ASSAINISSEMENT

Entendu Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du décret n° 95-635 du 6 mai 1995 et de l'article L2224-5 du code général des collectivités territoriales, les maires ou les présidents d'établissements publics de coopération intercommunale doivent communiquer à leur conseil, qui prend acte, les différents rapports sur l'assainissement (ou l'eau potable) dont ils ont confié la compétence à la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

Les présents rapports 2024 concernent :

1. la compétence assainissement non collectif sur les 53 communes de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB),
2. la compétence assainissement collectif sur le périmètre de 31 des 53 communes de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB),
3. la délégation de service public pour l'entretien et l'exploitation du service d'assainissement collectif des 30 communes de la CAB.

Les rapports 1 et 2 exposent l'organisation du service, les indicateurs techniques, financiers et les performances du service d'assainissement collectif et non collectif.

Le rapport 3 est produit par le délégataire chaque année et comprend notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.

Ces rapports ont été présentés au conseil communautaire du 11 décembre 2025. Ils ont également été examinés par la commission consultative des services publics locaux du 26 novembre 2025.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de prendre acte de la présentation des différents rapports annuels sur l'assainissement pour l'année 2024.

Le Conseil Municipal,

Article 1^{er} : prend acte de la présentation des différents rapports annuels sur l'assainissement pour l'année 2024.

Article 2 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Pour	Contre	Abst.
23	0	0

**DELIBERATION N°05 / 2026 : ADHESION AU SERVICE
PREVENTION DU RISQUE LOCATIF, SERVICE D'INSTRUCTION DES DECLARATIONS
DE MISE EN LOCATION DES LOGEMENTS PRIVES**

Monsieur le Maire :

Le parc locatif représente un enjeu pour nos communes, il permet de proposer des solutions d'habitat variées et de fluidifier les parcours résidentiels à différentes périodes de la vie.

L'objectif n'est toutefois pas de le laisser se développer de façon excessive et sans regard sur sa qualité.

S'agissant du parc social, les organismes bailleurs sont contrôlés en la matière et obligés d'entretenir leur patrimoine. L'enjeu porte donc davantage sur le segment du locatif privé.

Instauré par la loi « ALUR » (articles 92 et 93), le permis de louer est mis à disposition des collectivités pour vérifier que les bailleurs privés respectent leurs obligations réglementaires, et notamment s'ils ont fait réaliser les diagnostics techniques imposés par la loi.

Cela s'inscrit dans un objectif national de lutte contre les marchands de sommeil, lutte contre le logement indigne et le mal-logement, lutte contre les passoires thermiques.

Par délibération du 10 octobre 2024, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a instauré le « permis de louer » à l'échelle des 53 communes du territoire, sous la forme de son premier outil légal qu'est le dispositif de la déclaration de mise en location (DML), conformément aux articles L.634-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Par cette même délibération, elle a décidé de créer un service commun d'instruction des déclarations de mise en location, dénommé « Prévention du risque locatif », mis gratuitement à la disposition des communes.

Elle se dote ainsi d'un moyen de vérifier que le locatif privé répond aux obligations légales de décence et de performance énergétique, et d'éviter qu'un mauvais parc locatif s'installe, c'est-à-dire des logements qui ne remplissent pas les conditions de décence définies par la loi.

Vu les articles L.5211-4-2 et suivants du code général des collectivités territoriales permettant à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres de se doter de services communs, notamment pour l'instruction des décisions prises par le maire au nom de la commune ;

Considérant que le « service Prévention risque locatif » a pour mission de contribuer à la connaissance du parc locatif privé (observatoire) et à son amélioration, en sensibilisant les bailleurs privés sur les normes de décence à atteindre (prévention des risques pour la santé et la sécurité des occupants, amélioration thermique des logements).

Considérant que la date d'entrée en vigueur du dispositif de la DML est le 1^{er} septembre 2025, soit un délai supérieur à six mois à compter de la délibération du 10 octobre 2024, conformément à l'article L.634-1-1 du CCH ; ce délai ayant permis de préparer au mieux le lancement du dispositif de la DML sur la CAB (recrutement, logiciel-métier, promotion) et de le rendre effectif aujourd'hui, avec l'obligation désormais pour tout bailleur privé de déclarer la mise en location de son logement locatif auprès de la CAB, au plus tard 15 jours après la signature du bail.

Considérant qu'une convention doit être signée entre la commune adhérente au « service Prévention du risque locatif » et la CAB, en particulier si cette commune souhaite bénéficier gratuitement de l'intervention de ce service *in-situ* (visite de contrôle d'un logement potentiellement non conforme).

Cette convention a pour objet de préciser le champ d'application et toutes les modalités de mise à disposition du service.

Elle n'a pas de durée limitée et elle peut être résiliée à tout moment par la commune, en respectant un préavis de 3 mois.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'adhérer au service Prévention du risque locatif mis en place par la communauté d'agglomération du Beauvaisis depuis le 1^{er} septembre 2025 ;
- d'approuver la convention ci-jointe, qui précise les modalités de fonctionnement, financement du service commun service Prévention du risque locatif et les rôles et obligations respectives de la commune et de la communauté d'agglomération du Beauvaisis ;
- d'autoriser monsieur le maire à signer la convention et toutes pièces afférentes à ce dossier.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal,

Article 1^{er} : décide d'adopter le rapport ci- dessus.

Article 2 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Pour	Contre	Abst.
23	0	0

INFRASTRUCTURES

DELIBERATION N°06 / 2026 : MODIFICATION DU TABLEAU DES VOIRIES COMMUNALES

Entendu Monsieur le Maire,

Considérant que la loi 2004-1343 du 9 décembre 2004 (article 62), modifiée par la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005, article 9 autorise le déclassement et le classement de voies dans la voirie communale par délibération du conseil municipal dès lors que la procédure n'a pas pour effet de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie,

Considérant que les voies ci-après sont affectées à la circulation publique générale, sont revêtues et sont régulièrement entretenues,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Article 1^{er} : décide le classement dans la voirie communale conformément au tableau ci-dessous des voies ouvertes à la circulation publique.

DESIGNATION DE LA VOIE	LONGUEUR (en m)
Rue Letiche	364
Rue du Prieuré	144
Impasse du Val (rue du Val)	132
Rue de la Ferme	150
Rue du Cimetière	459
Rue Guignon	131
Rue du Patis (Impasse Blavet)	45
Rue du Puits (rue Traversière)	150
Rue de la Place (à la Neuville)	120
Rue Marinet (impasse Marinet)	225
Impasse de la Marnière	194
Parking annexe	80
Parking intersection rue du Stade/rue du Tour de Ville	45
V.C. n°1 de la Neuville / Auneuil à Beauvais	
V.C. n°1 du RD3 à rue du Bel Air	
V.C. n°1 (rue du Bel Air)	
V.C. n°1 (rue du Stade)	
V.C. n°1 (rue Duchâtel)	
V.C. n°1 (rue de St Léger)	
V.C. n°1 (route de St Léger)	
V.C. n°1 (de la route de St Léger à la RD 981)	
	4 050
V.C. n°2 de Grumesnil à Sinancourt	
V.C. n°2 (de Grumesnil à Tierfontaine)	
V.C. n°2 (rue des Fontaines)	
V.C. n°2 (Chemin "Roche")	
V.C. n°2 (chemin des Corvelles)	
V.C. n°2 (Le Bois Plé)	
	5 850
V.C. n°3 d'Auneuil au Croquet (rue de la Place)	
V.C. n°3 d'Auneuil au Croquet (rue du 11 novembre)	
V.C. n°3 d'Auneuil au Croquet (rue du Coteau)	
V.C. n°3 d'Auneuil au Croquet (chemin du Boutrifflé)	
V.C. n°3 d'Auneuil au Croquet (route du Marché Godard)	
	3 650
V.C. n°4 d'Auneuil à Tiersfontaine (route de Tiersfontaine)	
	1 720
V.C. n°5 de la Maladrerie à Saint Léger (route de Tiersfontaine)	
	2 080
V.C. n°6 de Grumesnil à Sénéfontaine (rue Maclou)	
	3 690

DESIGNATION DE LA VOIE	LONGUEUR (en m)
V.C. n°7 de Friancourt à Rainvillers	
V.C. n°7 de Friancourt à Rainvillers	
V.C. n°7 de Friancourt à Rainvillers (Grande Rue)	2 970
V.C. n°7 de Friancourt à Rainvillers (Rue du Moulin)	
V.C. n°7 de Friancourt à Rainvillers	
V.C. n°9 du Croquet à Troussures	180
V.C. n°10 de Auneuil à St Léger (route de St Léger)	493
Tour de Ville ex CR n°12 (chemin du tour de ville)	528
Tour de Ville ex CR n°12 (rue des Troènes)	260
Chemin d'Auneuil à Villotran (Ex CR de)	460
Ex CR n°22 de Sinancourt à Monchy (Chemin de la Hayette)	100
Rue d'Auneuil	855
Rue des Aulnes	550
Rue Binette	620
Allée du Bois d'Amont	70
Rue de la Briqueterie	188
Impasse du Caillois	47
Rue des Capucines	120
Impasse de la Cavée	70
Rue de la cavée aux Potiers	100
Rue de Chantoiseau	140
Allée Chauffour	40
Rue du Chemin Vert	295
Rue des Courtillets	150
Rue de la Cuesta	480
Allée de l'Épinette	60
Rue de l'Espérance	260
Rue de la Gare	90
Rue Irène Caron	420
Rue du Lac	225
Rue "Lafarge"	220
Rue des Larris	157
Ruelle du Lavoisier	70
Rue du Merisier Noir	340
Ruelle du Moulin	150
Côte de la Neuville + chemin de la jonction	900
Allée des Pins	240
Rue des Céramistes	240
Rue de la Prairie	233
Rue de Roncherolles/Place de la Longuignolle	208
Rue de la Sablière	300
Impasse Ste Catherine	80

DESIGNATION DE LA VOIE	LONGUEUR (en m)
Impasse du Soleil d'Or	50
Rue des Sorbiers	120
Sente des Soupirs	307
Impasse Subite	120
Rue de la Touffette	110
Rue des Vignes	250
Place Delafolie	82
VC n°1 Rue du Château	908
VC n°2 Rue de la Place	344
VC n°3 Rue de l'Eglise	928
CVO n°9 Rue du Chemin Neuf	691
CVO n°4 Rue de Bailly	648
CVO n°5 Rue de Bailly	1 328
CVO n°8	481
Rue de l'Etang	211
Impasse de la Ruelle	157
VC n°1 de Troussures au Vauroux par le Croquet	896
VC n°9 du Croquet à Troussures	1 740
Rue des Ormes	230
Rue du Marché Godard	588
TOTAL	46 377
Chemins ruraux reconnus incorporés dans les voies communales	20 761
TOTAL	67 138

Article 2 : décide que le tableau de classement de la voirie communale est modifié, et tout document de classement antérieur est abrogé.

Article 3 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Pour	Contre	Abst.
23	0	0

ADMINISTRATION GENERALE

DELIBERATION N°08 / 2026 : PROROGATION DE LA CONVENTION-CADRE « PETITES VILLES DE DEMAIN » VALANT OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

Entendu Monsieur le Maire,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.303-2 et L.303-3 ;

Vu la délibération en conseil municipal N°69 / 2023 du 19 décembre 2023 approuvant la convention-cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) ;

Vu la délibération en conseil communautaire N°A-DEL-2023-0299 du 14 décembre 2023 approuvant la convention-cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) ;

Vu la convention-cadre « Petites Villes de Demain » valant ORT signée le 12 mars 2024 par l'État, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis, les communes d'Auneuil, de Bresles et de Crèvecœur-le-Grand ;

Vu le projet d'avenant annexé ;

Considérant que le dispositif national « Petites Villes de Demain » est prolongé jusqu'au 31 décembre 2026 ;

Considérant que les projets de revitalisation engagés dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » nécessitent des délais supplémentaires pour leur mise en œuvre ;

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- ✓ de valider la prorogation de la convention-cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation de Territoire jusqu'au 31 décembre 2026.
- ✓ d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant de prorogation de la convention-cadre et tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Article 1 : décide d'adopter la proposition du Maire ;

Article 2 : charge Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Pour	Contre	Abst.
23	0	0

M. DEKKERS interroge M. le Maire sur les causes de la non-réouverture du gymnase Delafolie.
M. CARMINATI lui indique que les travaux ne sont pas terminés, donc non réceptionnés ; la salle ne peut donc être mise à disposition des associations.

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations concernant les précédents procès-verbaux du Conseil Municipal. Il propose l'adoption du procès-verbal de la séance du 17 décembre 2025. Adopté à l'unanimité.

INFORMATIONS DE M. LE MAIRE

Considérant que cette réunion de Conseil municipal est peut-être la dernière de la mandature, Monsieur le Maire tient à remercier chaque élu pour leur implication.

La séance est levée à 19h30.