

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 4 FÉVRIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le 4 février à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni, sous la présidence de Madame DEVILLERS Marie-Claude, Maire.

Présents : Mesdames BOJMUK Carole, LEDREUX Maryse, MAURICE Isabelle, VERMEULEN Sandrine et Messieurs DECAUX Thierry, KWACZALA Olivier, LEFEVRE Frank, PAUL Yves, PETIGNY Charles-Emile.

Absent : Monsieur COTU David.

Secrétaire de séance : Monsieur PETIGNY Charles-Émile.

Lecture du compte rendu de la réunion de Conseil du 5 décembre 2025 par Madame DEVILLERS Marie-Claude. Le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

➤ **Instauration du permis de démolir :**

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 l'article 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 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,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- D'instituer le permis de démolir sur l'ensemble de la commune,
- D'habiliter Madame le Maire ou le Maire Adjoint à signer tous les documents afférents à ce dossier.

➤ **Délégation des droits de préemption urbains par la CAB à la commune :**

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,
- 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.

Depuis le 1^{er} juillet 2021, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit à la 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 L.211-2 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 mobilité (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 urbain 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 qui la concerne et pour la réalisation des projets d'intérêts 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 un droit de préemption urbain renforcé.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- D'accepter la délégation du droit de préemption urbain opérée par la CAB par délibération du 11 décembre 2025, pour la réalisation des 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

➤ **Rapport 2024 sur le prix et la qualité du SPANC :**

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.

La commune de Lafraye est uniquement concernée par :

- La compétence assainissement non collectif sur les 53 communes de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB)

Le rapport expose l'organisation du service, les indicateurs techniques, financiers et les performances du service d'assainissement non collectif.

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

Le Conseil Municipal prend acte de la présentation du rapport annuel sur l'assainissement pour l'année 2024.

➤ **Modification des statuts de l'ADTO-SAO :**

Par délibération en date du 28 novembre 2025, le Conseil d'administration de la Société Publique Locale des Territoires ADTO-SAO a arrêté un projet de modification de son objet social.

La modification proposée est la suivante :

REEMPLACER l'Objet social actuel :

« La société a pour objet la conduite et le développement d'actions et d'opérations s'inscrivant dans les compétences de ses actionnaires et sur leur territoire.

Les prestations fournies par la société :

- *Consistent, sans que la liste en soit exhaustive, en la fourniture d'études, de conseils, d'accompagnement et d'assistance technique,*
- *Couvre les domaines techniques, opérationnels, organisationnels, administratifs, financiers en fonction des moyens mobilisés au sein de la société,*
- *Porte sur tous projets d'investissement comme d'exploitation ou de gestion des équipements de toutes natures des collectivités territoriales où leur groupement.*

La société pourra aussi se voir confier :

- *la conception, l'étude ou la réalisation de toute action et opération d'aménagement, telles que visées par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,*
- *la conception, l'étude ou la réalisation comme la gestion ou l'exploitation de tous équipements.*

Les interventions de la société sont menées dans l'un des cadres contractuels suivants :

- *en participant à la fourniture aux collectivités territoriales et à leurs groupements de prestations d'assistance technique départementale,*
- *en mettant en œuvre les dispositions en vigueur relatives à la maîtrise publique d'ouvrages et à sa délégation,*
- *en appliquant toute autres dispositions législatives et réglementaires adaptées à la réalisation et à la gestion de tous ouvrages comme de tous projets comportant des ouvrages et relevant des compétences de ses actionnaires.*

À cet effet, la société pourra passer toute convention appropriée, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation ».

PAR le Nouvel objet social proposé :

« La société a pour mission d'assurer, sur le territoire de ses collectivités et groupements actionnaires et dans le cadre des compétences qui leur sont attribuées par la loi :

- *la conception, l'étude et la réalisation de toute action et opération d'aménagement, telles que visées par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;*
- *la réalisation d'études, d'opérations de construction, de réhabilitation ou de rénovation d'ouvrages d'infrastructures et de superstructures ;*
- *la conception, l'étude et la réalisation d'équipements collectifs ainsi que leur gestion et leur exploitation ;*
- *des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'ouvrage déléguée, ainsi que les études préalables nécessaires à la réalisation des actions et opérations, notamment en matière :*
 - *d'aménagement,*
 - *de renouvellement urbain,*
 - *de construction d'infrastructures et tout aménagement sécuritaire*
 - *de superstructures, portant sur la construction neuve ou sur la rénovation énergétique partielle ou complète des bâtiments, de leurs équipements et dépendances, incluant des interventions lourdes d'amélioration du bâti/ sobriété énergétique*
 - *d'urbanisme de planification,*
 - *de prévention et de gestion des risques,*
 - *de développement des énergies renouvelables,*
 - *d'eau potable, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales*
- *des missions d'assistance technique confiées par le département et bénéficiant aux collectivités et groupements actionnaires qui ne disposent pas des moyens suffisants pour l'exercice de leurs compétences, conformément à l'article L.3232-1-1 du code général des collectivités territoriales ;*
- *des missions ponctuelles, spécifiques à des projets précisément identifiés, d'assistance administrative, technique et juridique portant sur la passation et la gestion de contrats de la commande publique ;*
- *des missions ponctuelles, spécifiques à des projets précisément identifiés, d'ingénierie financière préalable à la faisabilité opérationnelle et à la planification d'investissements ;*
- *la mise en œuvre de toute action ou opération visant à promouvoir le développement des énergies renouvelables et à encourager la sobriété énergétique ;*
- *et d'une manière générale, l'appui aux collectivités ne disposant pas de moyens suffisants pour mettre en œuvre leur politique publique.*

À cet effet, la société pourra passer toute convention appropriée, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Pour mener à bien ces missions, la société dispose d'un personnel qualifié. Elle peut notamment recruter et bénéficier de personnels mis à disposition ou en détachement et de personne en cumul d'emplois. Le nombre de personnes en détachement ne peut excéder 6 personnes qui doivent être affectées aux fonctions de direction,

administratives et financières ou techniques pour permettre à la société de répondre aux attentes de ses collectivités actionnaires ».

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-1 du code général des collectivités territoriales, l'accord du représentant de notre collectivité à l'assemblée générale de la SPL ADTO-SAO sur la modification de son objet social ne peut intervenir sans une délibération préalable de l'assemblée délibérante approuvant le projet de modification statutaire.

Comme conséquence de ce qui précède, sur la base du projet de modification statutaire de la SPL ADTO-SAO, il vous est proposé :

- d'approuver le projet de modification de l'objet social de la SPL ADTO-SAO ;
- de donner tous pouvoirs à votre représentant à l'assemblée générale de la SPL ADTO-SAO pour porter un vote favorable à la résolution relatives à cette modification des statuts.

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les dispositions des articles L.1524-1 et L1531-1,
VU le projet modification de l'objet social arrêté par le Conseil d'administration de la SPL ADTO-SAO en date du 28 novembre 2025 annexé à la présente délibération,

VU le projet de statuts modifiés,

VU le rapport du conseil d'administration en date du 28 novembre 2025

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **DECIDE :**

- **D'APPROUVER** le projet de modification de l'objet social de la SPL ADTO-SAO arrêté par le Conseil d'Administration de la Société ;
- **DE DONNER** tous pouvoirs au représentant de la Collectivité à l'assemblée générale des actionnaires de la SPL ADTO-SAO pour porter un vote favorable à la résolution relative à la modification de l'objet social de la SPL.

➤ **Tenue des bureaux de vote du 15 mars 2026 :**

- Monsieur PAUL Yves de 8 heures à 11h30
- Monsieur DECAUX Thierry de 11 heures 30 à 15 heures 15
- Madame DEVILLERS Marie-Claude de 15 heures 15 à 18 heures

8H-10H	VERMEULEN Sandrine	COULON Angéla
10H-12H	LEFEVRE Franck	MARY Bastien
12H-14H	BOJMUK Carole	GRANEL Caroline KWACZALA Olivier
14H-16H	PETIGNY Charles-Emile	DECAUX Benjamin
16H-18H	LEDREUX Maryse	DUVAL David

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES :

- Le tableau d'affichage qui se trouvait rue des Lilas sera installé rue Principale dans l'abribus.
- Les nouvelles tables et chaises pour la salle seront livrées fin février.
- Les habitants ont répondu nombreux aux festivités de Noël et à la galette.
- La mairie de Beauvais a distribué une vingtaine d'entrées pour aller à la patinoire de Beauvais. Ces tickets seront offerts aux jeunes de la commune à partir de la 5^{ème} puisqu'ils n'ont plus de cadeau à Noël.

Prochaine réunion de Conseil : mercredi 4 mars à 19 heures 30.

Rien n'étant plus à l'ordre du jour la séance est levée à 20 heures 30.