

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

05 mars 2026

Date de convocation
19 février 2025

Nombre de
conseillers :

En exercice : 14
Présents : 8
Pouvoirs : 5
Votants : 13

L'an deux mil vingt-six, le cinq mars à 20h00, le conseil municipal, dûment convoqué le dix-neuf février, est réuni, sous la présidence de Monsieur François DUMOULIN, Maire,

Présents : Mmes TUSCHE, NOUGIER, MONTAGU ; MM. THEVENOUX, VIELLIARD, BRICE et ANTUNES.

Pouvoirs :

Madame PARDO Virginie donne pouvoir à Madame TUSCHE Denise
Monsieur DORMEUIL Dominic donne pouvoir à Monsieur DUMOULIN François
Madame LOGEAS Bénédicte donne pouvoir à Madame NOUGIER Marie-Hélène
Monsieur MARTIN Éric donne pouvoir à Monsieur THEVENOUX Thierry
Monsieur GARNIER Charles donne pouvoir à Monsieur BRICE Sylvain

Absente : Mme CENDRES

A 20h15 les conditions du quorum étant réunies, Monsieur le Maire ouvre la séance.

Election du secrétaire de séance

A l'unanimité des membres présents, Madame NOUGIER Marie-Hélène est élue secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal du 17 décembre 2025

Le procès-verbal du 17 décembre 2025 ne suscitant aucune remarque, est approuvé à l'unanimité des membres présents.

Délibération n°2026-01

DETR : remplacement des huisseries de la salle J. FOUREAUX (mise à jour)

Monsieur le Maire laisse la parole à Monsieur Thévenoux, adjoint en charge des travaux.

Ce dernier explique que dans le cadre de demande de la DETR, les devis qui avaient été précédemment demandés ont été mis à jour.

Ainsi, l'opération dont le coût prévisionnel s'élève à 50 643.52 € HT soit 60 772.23 € TTC se décompose ainsi :

- matériels et pose :	49 168.52 HT	59 002.23 TTC
- aléas :	1 475.00 HT	1 770.00 TTC

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **approuve** la décision modificative telle que présentée ci-dessus.

Délibération n°2026-02**CDG60 - adhésion au contrat d'assurance statutaire 2026-2029 (modification)**

Monsieur le Maire informe que suite à un oubli du Centre de Gestion de l'Oise dans la rédaction de la précédente délibération n°2025-39 en date du 17 décembre 2025, il convient de la compléter en ajoutant les frais de gestion du contrat qui s'élève à 0,26 % et de la soumettre de nouveau au vote.

Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ; non encore codifié ;

Vu le Décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** des membres présents et représentés :

- **accepte** la proposition suivante :

Assureur : **Relyens Mutual Insurance & Relyens Life Insurance**

Courtier : **Relyens SPS**

Durée du contrat : 4 ans (date d'effet au 01/01/2026).

Préavis : contrat résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de 6 mois.

Agents Permanents (Titulaires ou Stagiaires) affiliés à la C.N.R.A.C.L. jusqu'à 15 agents**Risques garantis :**

- Décès
- Congé pour invalidité temporaire imputable au service
- Longue maladie, maladie longue durée
- Maternité y compris congés pathologiques / Adoption / Paternité et accueil de l'enfant
- Maladie ordinaire ou temps partiel pour raison thérapeutique sans arrêt préalable à l'expiration d'une période de franchise mentionnée à l'acte d'engagement
- Temps partiel pour raison thérapeutique consécutif à un arrêt, mise en disponibilité d'office pour raison de santé, infirmité de guerre, allocation d'invalidité temporaire
- Maintien du demi-traitement pour les agents ayant épuisé leurs droits à prestations

Conditions : (garanties/franchises/taux)

Garanties IJ 100%

GARANTIES ET FRANCHISES	TAUX
Tous les risques, avec une franchise de 15 jours sur la garantie Malade Ordinaire	5.59%

Agents Titulaires, non titulaires ou Stagiaires affiliés à l' IRCANTEC**Risques garantis :**

- Congé pour invalidité imputable au service
- Grave maladie
- Maternité (y compris congés pathologiques) / Adoption / Paternité et accueil de l'enfant
- Maladie ordinaire à l'expiration d'une période de franchise mentionnée à l'acte d'engagement
- Reprise d'activité partielle pour motif thérapeutique

Conditions : (garanties/franchises/taux)

Garanties IJ 100%

GARANTIES ET FRANCHISES	TAUX
--------------------------------	-------------

Tous les risques, avec une franchise de 15 jours sur la garantie Malade Ordinaire	1.50%
--	-------

Il est précisé que ces taux n'intègrent pas la rémunération du centre de gestion au titre de la réalisation de la présente mission facultative.

A ces taux, il convient d'ajouter les frais de gestion qui seront versés au CDG60 pour sa gestion du contrat.

Ces frais représentent 0,26 % de la masse salariale assurée et ont vocation à couvrir exclusivement des frais engagés par le centre de gestion.

Délibération n°2026-03

Taxe d'aménagement : modification des taux et des bases

Monsieur le Maire expose que la délibération 2025-35 du 18 novembre 2025 doit être modifiée suite au contrôle de légalité, car faisant référence aux articles L.331-7 et L.331-9 du code de l'urbanisme qui sont abrogés au lieu des articles L.1635 quater D et L.1635 quater E qui sont en vigueur.

Vu le code général des impôts, notamment les articles 1635 quater D et 1635 quater E relatifs à la taxe d'aménagement,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le taux de la taxe d'aménagement actuellement fixé à 3 % sur l'ensemble du territoire communal,

Considérant que le niveau actuel du taux (3 %) ne permet plus de couvrir de manière suffisante les dépenses liées à la création, l'entretien et la modernisation des équipements publics communaux rendus nécessaires par les opérations de construction,

Considérant la nécessité d'ajuster le taux afin de maintenir l'équilibre financier de la commune face aux nouvelles charges d'aménagement et d'infrastructure,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** des membres présents ou représentés, décide

Article 1 : Abrogation

La délibération 2025-35 du 18 novembre 2025 est abrogée.

Article 2 : Taux de la taxe d'aménagement

Le taux de la taxe d'aménagement est porté à 5 % sur l'ensemble du territoire de la commune de Courteuil. Ce taux remplace celui précédemment fixé à 3%

Article 3 : Exonérations Obligatoires art 1635 quater D du code général des impôts

Sont exonérés de la taxe d'aménagement :

1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. Le bénéfice de l'exonération est subordonné à la condition que l'organisme constructeur s'engage, pour lui et ses ayants cause, à conserver à la construction la même affectation pendant une durée minimale de cinq ans à compter de l'achèvement de cette construction ;

2° Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que de leurs annexes mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter et, en Guyane et à Mayotte, les constructions de mêmes locaux, dès lors qu'elles sont financées dans des conditions définies par décret ;

3° Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, ainsi que celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation;

4° Dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;

5° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

5° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

6° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;

7° Les constructions, aménagements et opérations de transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation en bâtiments à destination d'habitation réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, dans les limites de durée mentionnées dans cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 du même code ;

8° Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

9° La reconstruction sur un même terrain, soit à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dans les conditions prévues à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, sous réserve du 2° de l'article 1635 quater S du présent code, soit de locaux sinistrés comprenant, à surface de plancher égale, des aménagements rendus nécessaires en application des dispositions d'urbanisme, ainsi que la reconstruction, sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes, de bâtiments de même nature que des locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible. Lorsque la reconstruction porte sur des locaux sinistrés, le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

10° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés ;

11° Les surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en-dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical.

II.-Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code et les sociétés anonymes de coordination entre les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 423-1-1 du même code sont exonérés au titre du 2° du I du présent article pour les constructions ou les aménagements réalisés au titre du service d'intérêt général défini aux neuvième à treizième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le bénéfice de l'exonération prévue au 2° du I du présent article, pour les constructions ou les aménagements qui ne sont pas réalisés au titre de ce service d'intérêt général, est subordonné au respect du règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Le bénéfice des exonérations prévues aux 3° et 4° du I du présent article est subordonné respectivement au respect du règlement (UE) n° 1408/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis dans le secteur de l'agriculture et du règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

III.-Les exonérations prévues aux 5° à 7° du I du présent article ne s'appliquent pas à la part de la taxe d'aménagement instituée, le cas échéant, par les départements ou par la région d'Ile-de-France. Conformément au III de l'article 115 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026, ces dispositions, dans leur rédaction résultant du 2° du I du même article, s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2026.

Article 4 : exonérations facultatives Article 1635 quater E du code général des impôts

Sont exonérés de la taxe d'aménagement :

- 1° Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
- 2° Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- 3° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
- 4° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

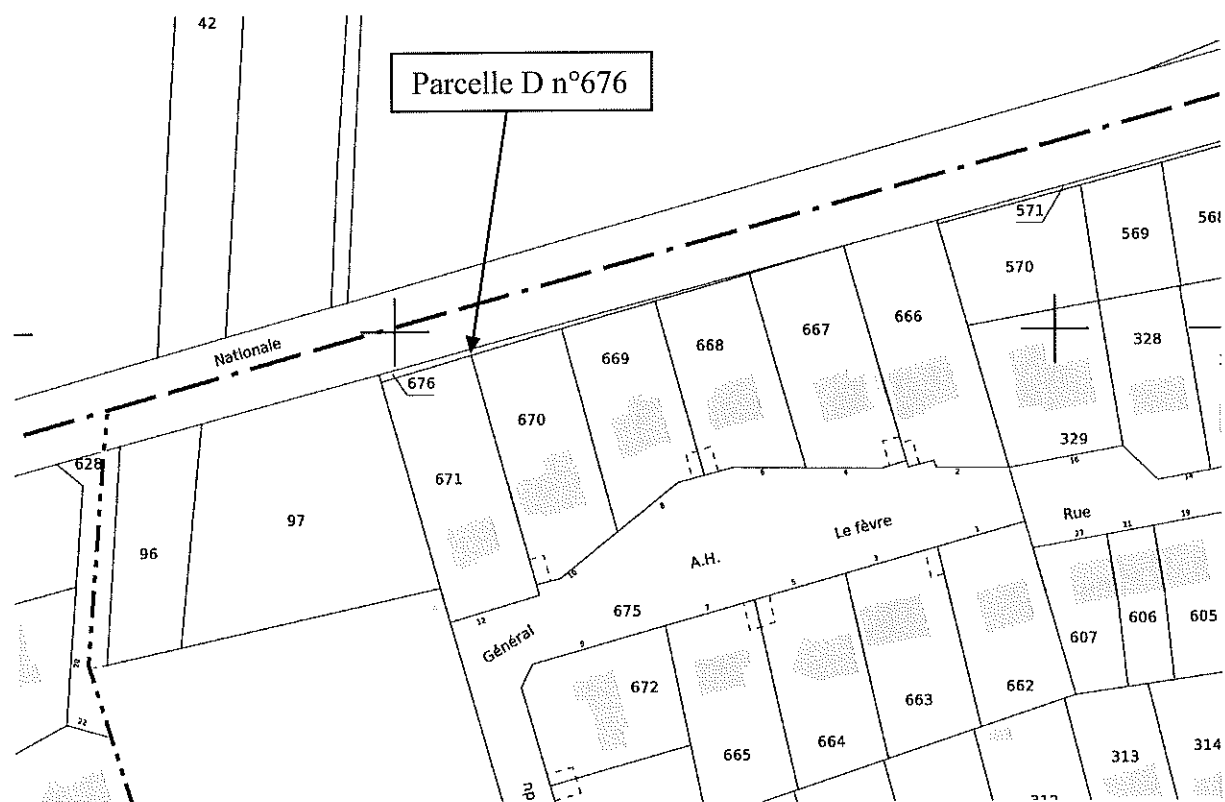
Article 5 : Transmission et publication

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Oise, affichée en mairie pendant un délai d'un mois et publiée conformément à la réglementation en vigueur. Elle deviendra exécutoire dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Délibération n°2026-04

Acquisition d'un bien sans maître, parcelle section D n°676

Monsieur le Maire rappelle que le 17 juin dernier par la délibération n°2025-15, le Conseil Municipal a décidé d'exercer ses droits en application des dispositions de l'article 713 du code civil et l'article L. 1123-3 du CG3P et d'intégrer cette parcelle dans le domaine communal dans les conditions prévues par les textes en vigueur.



Ainsi, dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure, un arrêté du Maire n°25-17, en date du 16 juillet 2025, portant constat de biens vacants sans maître sur la parcelle cadastrée, D 676 sise Route Départementale D n°924 a été adopté. Cet arrêté a été affiché sur lesdites parcelles du 3 septembre 2025 au 3 mars 2026. Les propriétaires de ladite parcelle ne s'étant pas fait connaître dans le délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la Commune peut désormais, par délibération de son organe délibérant, incorporer cette parcelle dans son domaine privé. Cette incorporation sera constatée par arrêté du Maire.

Vu le Code de la propriété des personnes publiques, articles L 1123-1 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, articles L 2131-1 et suivants et L 2241-1 et suivants ;

Considérant que la parcelle cadastrée D n°676 sise Route Départementale D n°924, est incorporée dans un espace public ;

Considérant que l'article L 1123-1 du CGPPP dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens qui sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers ;

Considérant l'arrêté municipal n° 25-17, en date du 16 juillet 2025, constatant la présomption de bien « présumé sans maître » de la parcelle cadastrée D n°676 sise Route Départementale D n°924 ;

Considérant que la dernière des mesures de publicité a été effectuée le 3 mars 2026 et que le délai réglementaire de six mois prévus pour l'accomplissement des mesures est écoulé ;

Considérant qu'aucun propriétaire n'a fait valoir ses droits, ni revendiqué la propriété du bien objet de la présente ;

Considérant qu'afin de pouvoir incorporer ladite parcelle dans le domaine communal via un arrêté municipal, il convient que le Conseil Municipal délibère après les six mois suivant l'arrêté municipal de présomption de bien « Présumé Sans Maître » ;

Considérant que cette incorporation sera constatée par arrêté du Maire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** des membres présents et représentés, **décide** :

- **D'incorporer** dans le domaine privé de la Commune la parcelle cadastrée D n°676 sise Route Départementale D n°924.

- **De préciser** que cette incorporation sera constatée par arrêté municipal.

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures relatives et à signer tous les actes relatifs à ce dossier.

Délibération n°2026-05

Clôture du budget annexe assainissement

Monsieur le Maire expose que le transfert de la compétence Assainissement Collectif à la Communauté de Communes de Senlis-Sud-Oise (CCSSO) a été acté par arrêté préfectoral du 21 octobre 2025, suite à la prise en compte des positionnements des Conseils Municipaux des communes membres. La CCSSO assume cette compétence depuis le 1^{er} janvier 2026.

La CCSSO a créé un budget annexe Assainissement collectif à compter du 1^{er} janvier 2026 par délibération n° 86-CC201125 du Conseil Communautaire du 20 novembre 2025.

Il convient donc de clôturer le budget annexe Assainissement de la commune au 31 décembre 2025.

Les résultats du Compte financier unique 2025 du Budget annexe Assainissement sont les suivants :

- Section de fonctionnement : déficit de 32 175,24 €
- Section d'investissement : déficit de 14 591.05 €

Cette clôture entraîne l'intégration des comptes du budget annexe Assainissement dans le budget principal de la commune.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts modifiés de la Communauté de Communes de Senlis-Sud-Oise tels qu'ils résultent de l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2025,

Considérant le vote du Compte financier unique 2025 du Budget Annexe Assainissement,

Considérant le vote du Compte financier unique 2025 du Budget Annexe Assainissement,

Considérant la nécessité de clore le budget annexe au 31 décembre 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** des membres présents et représentés :

- **Autorise** la clôture du Budget Annexe Assainissement au 31 décembre 2025.
- **Autorise** le comptable public à procéder à l'intégration des comptes du Budget Annexe Assainissement dans le Budget Principal de la commune.
- **Précise** que les résultats du Compte financier unique 2025, du Budget Annexe Assainissement sont intégrés au budget principal.
- **Autorise** le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La séance est levée à 21h10

Fait à Courteuil, le 09 mars 2025

Le Maire,
François Dumoulin



Marie-Hélène NOUGIER Adjoint	Sylvain BRICE Adjoint	Thierry THEVENOUX Adjoint
Éric MARTIN Adjoint	Charles GARNIER	VIELLIARD Emmanuel
Virginie PARDO	Bénédicte LOGEAIS	TUSCHE Denise
Edwige CENDRES	Jean-Henri ANTUNES	Dominic DORMEUIL
Roselyne MONTAGU		