

**Rapport de présentation
de la séance du Conseil municipal du 29 septembre 2026**

Ordre du jour

- Approbation du procès-verbal de la séance du 29 juin 2026
- Compte-rendu des décisions prises par le Maire en vertu de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales

ADMINISTRATION GENERALE

- Rapport n° 1 : Approbation du règlement intérieur du Conseil municipal
- Rapport n° 2 : Création d'une commission permanente
- Rapport n° 3 : Elaboration d'un pacte de gouvernance entre la Communauté de communes Thelloise et ses communes membres : débat et proposition d'adoption de son contenu
- Rapport n° 4 : Rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des comptes sur la gestion de la Communauté de communes Thelloise
- Rapport n° 5 : Rapports d'activité 2025 :
 - SIVU pour la sécurité et la prévention de la délinquance
 - Syndicat mixte du Bassin de l'Esches
- Rapport n° 6 : Désignation des représentants du Conseil municipal auprès de la Maison de l'Emploi et de la Formation du Sud-Ouest de l'Oise (MEFSOO)
- Rapport n° 7 : Désignation des représentants du Conseil municipal auprès du Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMOTHD)
- Rapport n° 8 : Dérogation au repos dominical – Année 2027

RESSOURCES HUMAINES

- Rapport n° 9 : Mise à jour du tableau des effectifs

FINANCES

- Rapport n° 10 : Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
- Rapport n° 11 : Approbation de la convention de remboursement réciproque entre la Communauté de communes Thelloise et la commune de Chambly relative à l'éclairage public de la ZAE des Pointes, de la ZAE des Portes de l'Oise et du parking de la gare
- Rapport n° 12 : Adaptation des bâtiments communaux aux fortes chaleurs – Autorisation de solliciter des subventions et aides financières pour les écoles, accueils périscolaires et établissements d'accueil de la petite enfance
- Rapport n° 13 : Garanties d'emprunt accordées à ICF Habitat Social pour le financement de deux opérations de construction de logements sociaux à Chambly

URBANISME

Rapport n° 14 : Avis concernant la demande d'enregistrement du projet de construction d'un entrepôt logistique La Géromière

Rapport n° 15 : Cession de deux lots sis rue de la Chevalerie

REUSSITE EDUCATIVE

Rapport n° 16 : Espace jeunes : Approbation du projet pédagogique et du règlement intérieur

Rapport n° 17 : ALSH : Modification du règlement intérieur

SG-DM-2026-037 portant passation d'une convention de séjour avec hébergement avec le Gîte de Vaunaval – Pavillon Conti, sis route de Coulongé – 72800 LE LUDE. Le contrat est conclu pour un séjour de 2 nuits avec petit-déjeuner pour 20 enfants et 3 accompagnateurs et 1 chauffeur, du 25 au 27 août 2026. Le montant de la dépense s'élève à 3 198,22 € T.T.C. La dépense est inscrite au budget de la Ville.

SG-DM-2026-038 portant passation d'une convention de séjour avec hébergement avec le Gîte de Vaunaval – Léo Lagrange, sis route de Coulongé – 72800 LE LUDE. Le contrat est conclu pour un séjour de 2 nuits avec petit-déjeuner pour 14 enfants et 3 accompagnateurs, du 25 au 27 août 2026. Le montant de la dépense s'élève à 1 268,72 € T.T.C. La dépense est inscrite au budget de la Ville.

SG-DM-2026-039 portant passation d'un contrat de maintenance de l'ensemble des ascenseurs de la Commune avec la Société KONE, sise TSA 12345 – 92701 COLOMBES CEDEX, représentée par Madame Marie FREMAUX. Le contrat est conclu du 1^{er} juin 2026 au 31 mai 2027 reconductible une fois. Le montant de la prestation s'élève à 9 476,56 € TTC.

SG-DM-2026-040 portant passation d'un contrat de maintenance des portes et portails de l'ensemble des bâtiments de la commune avec la Société KONE FDB, sise France Parc des Guillaumes rue de Neuilly 93130 Noisy le sec, représentée par Monsieur David GUITTON. Le contrat est conclu du 1^{er} juin 2026 au 31 mai 2027 reconductible une fois. Le montant de la prestation s'élève à 3 040,91 € TTC.

SG-DM-2026-041 portant passation d'un contrat de service YPVE pour la maintenance des appareils de verbalisation avec la société YPOK, sise 20 rue de la Traille – 01700 MERIBEL. Le contrat de service est soumis à une redevance annuelle forfaitaire qui s'élève à 1 578,40 € HT.

Le présent contrat entre en vigueur le 1^{er} janvier 2027 pour se terminer le 31 décembre 2029.

SG-DM-2026-042 portant passation d'un contrat avec la société YPOK, sise 20 rue de la Traille – 01700 MERIBEL, dans le cadre de la mise en conformité réglementaire des accès (2FA & SSO) au logiciel « Ypolice ». Le coût du contrat est de 1 120.00 € HT. Le présent contrat entre en vigueur le 21 septembre 2026.

Rapport n° 1 : Approbation du règlement intérieur du Conseil municipal

Rapporteur : M. le Maire

Conformément à l'article L.2121-8 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal doit établir son règlement intérieur dans les six mois qui suivent son installation.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal d'approuver le règlement intérieur tel que joint en annexe.

Annexe : Projet de règlement intérieur

Rapport n° 2 : Création d'une commission permanente

Rapporteur : David LAZARUS

Comme prévu par l'article L.2121-22 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal peut former des commissions chargées d'étudier les questions soumises au Conseil.

Dans ce cadre et pour poursuivre la dynamique engagée lors du précédent mandat, il est proposé de créer une commission permanente. Cette commission sera présidée par Monsieur le Maire ou par la 1^{ère} Maire-adjointe. Elle est composée des membres du Bureau municipal (Maires-adjoints et conseillers municipaux délégués) ainsi que de 2 conseillers municipaux dont obligatoirement au moins un membre issu de chaque liste ayant obtenu au moins un siège de conseiller municipal lors du scrutin de mars 2026.

En fonction de l'actualité et de façon ponctuelle, l'ensemble des conseillers municipaux pourront être convoqués par le Maire et sur son initiative. L'ordre du jour de la commission permanente sera établi par le Maire. Il pourra évoquer tous sujets municipaux, notamment ceux relatifs aux questions budgétaires et financières.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'approuver la création de la commission permanente et de désigner les 2 conseillers municipaux qui y siégeront.

Rapport n° 3 : Elaboration d'un pacte de gouvernance entre la Communauté de communes Thelloise et ses communes membres : débat et proposition d'adoption de son contenu

Rapporteur : M. le Maire

Afin d'améliorer le fonctionnement des EPCI à fiscalité propre, la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique (article L.5211-11-2 du CGCT) a institué la possibilité de réaliser un pacte de gouvernance.

Il s'agit d'un document qui définit les rôles de chacun (élus, communes et intercommunalité) dans la prise de décision et la gestion de l'EPCI en vue de permettre une collaboration vertueuse. Il n'est pas opposable mais doit être inclusif, pragmatique et adapté à la réalité locale.

Une démarche inclusive

La possibilité d'élaborer un pacte de gouvernance donne obligatoirement lieu à un débat en conseil communautaire, après le renouvellement de cette instance. Ce débat doit permettre au conseil communautaire de décider s'il souhaite ou non mettre en place un pacte de gouvernance.

Si la décision est favorable, la loi impose à l'intercommunalité de finaliser et d'approuver son contenu, dans les neuf mois suivant l'élection des conseils municipaux.

Conformément aux dispositions légales, le projet de pacte de gouvernance, approuvé par le conseil communautaire, devra être présenté dans les conseils municipaux, qui disposeront d'un délai de deux mois pour rendre un avis sur le contenu de ce pacte. Compte-tenu de la période estivale, un délai supplémentaire sera accordé.

A l'issue de cette période, le Conseil communautaire pourra approuver définitivement le pacte de gouvernance, idéalement lors du conseil communautaire du 1^{er} octobre 2026. A noter que la modification du pacte suit la même procédure que pour son élaboration.

Un contenu adapté à la réalité locale

Il n'y a aucune contrainte de forme et de fond quant au contenu du Pacte de Gouvernance. Cela permet de lui donner de la flexibilité et de l'adapter aux besoins et réalités de chaque territoire.

Il pourra ainsi inclure :

- Des obligations incombant à l'EPCI et aux communes membres d'information à destination des conseillers municipaux
- Des modalités de consultation des communes membres, garantissant une implication renforcée des communes dans les processus décisionnels
- Des modalités de réunion de la Conférence des maires, favorisant la concertation et l'échange
- La possibilité pour les élus municipaux non communautaires d'assister aux commissions intercommunales, encourageant une participation plus large à la vie locale
- Un renforcement de la mutualisation de moyens entre l'EPCI et les communes

En l'espèce, le pacte de gouvernance a pour objectif d'identifier les principes fondamentaux et les valeurs partagées régissant la relation entre la Communauté de communes Thelloise et chacune de ses communes membres. Il implique également de proposer des modalités de gouvernance permettant une participation active des communes.

Afin de permettre aux élus de statuer sur cette possibilité, un projet de pacte leur est proposé en annexe du présent rapport.

Le conseil communautaire est donc invité, non seulement à débattre sur la nécessité de mettre en place un pacte de gouvernance mais aussi à proposer aux communes de s'engager sur le pacte lui-même.

L'avis de la Conférence des Maires a été requis en date du 16 juin 2026.

Il est donc demandé au Conseil municipal de se prononcer sur le contenu du pacte, soit en l'adoptant tel que présenté, soit en l'amendant.

Annexe : Projet du pacte de gouvernance

Rapport n° 4 : Rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des comptes sur la gestion de la Communauté de communes Thelloise **Rapporteur : M. le Maire**

La Communauté de communes Thelloise (CCT) a fait l'objet d'un récent contrôle de la Chambre régionale des comptes, portant sur la période 2019-2026. Conformément à l'article R. 243-17 du Code des juridictions financières, la Chambre est amenée à adresser à l'ensemble des communes membres, le rapport d'observations définitives portant sur la gestion de la CCT.

Le Conseil communautaire a pris acte du rapport en date du 2 juillet 2026. Il convient donc de le soumettre au débat du Conseil municipal et de prendre acte du document.

Annexe : Rapport CRC / CCT

Rapport n° 5 : Rapports d'activité 2025 :

- **SIVU pour la sécurité et la prévention de la délinquance**
- **Syndicat mixte du Bassin de l'Esches**

Rapporteur : M. le Maire

Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, les rapports d'activité des EPCI dont la commune de Chambly est membre, doivent faire l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, sont entendus.

Aussi, après exposé des rapports d'activité cités, il est demandé au Conseil municipal d'en prendre acte.

Annexe : Rapports

Rapport n° 6 : Désignation des représentants du Conseil municipal auprès de la Maison de l'Emploi et de la Formation du Sud-Ouest de l'Oise (MEFSOO)

Rapporteur : M. le Maire

Dans le cadre du renouvellement des instances, il est demandé au Conseil municipal de désigner un délégué titulaire et un délégué suppléant, pour siéger au sein de la MEFSOO.

Rapport n° 7 : Désignation des représentant du Conseil municipal auprès du Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMOTHD)

Rapporteur : M. le Maire

Dans le cadre du renouvellement des instances, il est demandé au Conseil municipal de désigner deux représentants pour le collège « vidéoprotection » ainsi que deux représentants pour le collège « ENT 1er degré ». Les délégués peuvent être les mêmes pour ces deux collèges.

Rapport n° 8 : Dérogation au repos dominical – Année 2027

Rapporteur : M. le Maire

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques permet au Conseil municipal de supprimer le repos dominical dans la limite de 12 par an pour les commerces de détail et concessions automobiles.

Au-delà de 5 dates accordées, l'avis conforme du Conseil municipal doit être sollicité.

Suite à la consultation des commerces concernés, il est proposé au Conseil municipal de retenir les 12 dates suivantes pour l'ensemble des branches commerciales, pour l'année 2027 :

Motifs	Dates 2027	Commerces alimentaires et de détail	Concessions automobiles
Soldes d'hiver	Dimanche 10 janvier	x	
Portes ouvertes	Dimanche 18 janvier		x
Portes ouvertes	Dimanche 15 mars		x
Portes ouvertes	Dimanche 14 juin		x
Soldes d'été	Dimanche 27 juin	x	
Rentrée scolaire	Dimanche 5 septembre	x	
Portes ouvertes	Dimanche 12 septembre		x
Portes ouvertes	Dimanche 10 octobre		x
Fêtes de fin d'année	Dimanche 5 décembre	x	
	Dimanche 12 décembre	x	
	Dimanche 19 décembre	x	
	Dimanche 26 décembre	x	

RESSOURCES HUMAINES

Rapport n° 9 : Mise à jour du tableau des effectifs

Rapporteur : M. le Maire

Conformément à l'article L. 313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des emplois, en prévision du recrutement du Directeur général des services de la Ville.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal d'approuver la création d'un emploi d'Attaché hors classe à temps complet. L'attaché hors classe exerce des fonctions de direction, d'expertise ou de coordination de haut niveau, notamment dans les grands services de l'État ou encore les communes et collectivités de plus de 10 000 habitants.

FINANCES

Rapport n° 10 : Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Rapporteur : M. le Maire

Par délibération en date du 28 septembre 2007, le Conseil municipal a approuvé la mise en place de la Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

L'article 108 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances a opéré une refonte complète de la fiscalité applicable aux logements vacants entraînant notamment, pour les communes situées en dehors des zones tendues, la suppression de la Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) à compter du 1^{er} janvier 2027 et la création, en remplacement, de la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Cette transition vers l'article 1406 bis du Code général des impôts (CGI) entraîne, pour les communes situées en dehors des zones tendues, la caducité des anciennes délibérations prises en matière de THLV et la nécessité pour ces communes de prendre une nouvelle délibération avant le 1^{er} octobre 2026 afin de maintenir une taxe sur les logements vacants à partir du 1^{er} janvier 2027.

Le décret n° 2026-831 du 25 août 2026 prévoit le champ d'application de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation prévue par l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Conformément au 2° du A du I de l'article 1406 bis du Code général des impôts, dans les communes ne présentant pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation peut être instituée par délibération du Conseil municipal. L'instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation constitue un outil permettant d'encourager la remise sur le marché des logements durablement vacants et de contribuer à la mobilisation du parc de logements existants.

Dans les communes relevant du 2° du A du I de l'article 1406 bis du Code général des impôts, la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

Le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation fera l'objet d'une délibération distincte du conseil municipal, conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Il est donc demandé au Conseil municipal, d'instituer, à compter du 1^{er} janvier 2027, sur le territoire de la commune de Chambly, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) prévue par l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Rapport n° 11 : Approbation de la convention de remboursement réciproque entre la Communauté de communes Thelloise et la commune de Chambly relative à l'éclairage public de la ZAE des Pointes, de la ZAE des Portes de l'Oise et du parking de la gare
Rapporteur : M. le Maire

Certains candélabres installés sur la commune, peuvent comporter plusieurs points lumineux relevant de compétences différentes, notamment un point lumineux relevant de la commune pour l'éclairage de la voie publique et un point lumineux relevant de la Communauté de communes Thelloise pour l'éclairage du parking de la gare.

En 2025, les contrats d'électricité concernés relevaient de la commune de Chambly et la Communauté de communes Thelloise doit, à ce titre, rembourser à la commune la part des consommations correspondant aux points lumineux relevant de sa compétence.

A compter de 2026, les points lumineux liés à la ZAE des Pointes et à la ZAE des Portes de l'Oise sont devenus communautaires. Les points lumineux du parking de la gare demeurent à la charge de la commune de Chambly, compte tenu de l'impossibilité de dissocier les contrats d'électricité concernés.

Une convention de répartition est proposée. Celle-ci prévoit un mécanisme de remboursement réciproque fondé sur le nombre de points lumineux relevant de chacune des deux collectivités. Pour les années 2025 et antérieures, pour la ZAE des pointes, la ZAE des portes de l'Oise, et le parking de la gare, la Communauté de communes Thelloise s'engage à rembourser commune de Chambly la consommation électrique liée à l'éclairage public, aux frais réels, au prorata du nombre de points lumineux par point de livraison (PDL), sur présentation de facture.

A compter de 2026, la commune de Chambly s'engage à rembourser à la Communauté de communes Thelloise un montant forfaitaire de 21,00 € par point lumineux et par an, correspondant au décompte prévu par la convention, soit 168,00 € pour l'année 2026.

Il est donc demandé au Conseil municipal :

- D'approuver la convention de remboursement réciproque entre la Communauté de communes Thelloise et la commune de Chambly, relative à l'éclairage public de la ZAE des Pointes, de la ZAE des Portes de l'Oise et du parking de la gare,

- D'approuver les modalités financières prévues par ladite convention, et notamment :
 - Pour les années 2025 et antérieures : le remboursement de la consommation électrique à la Commune, aux frais réels, par la Communauté de communes Thelloise, sur présentation de factures, au prorata du nombre de points lumineux par point de livraison (PDL),
 - A compter de 2026, la commune de Chambly effectue le remboursement en une seule fois, le 1er décembre de l'année n, à la suite d'un titre de recettes émis par la Communauté de communes Thelloise, de la somme de cent soixante-huit euros (168,00 €).
- D'approuver la durée de la convention, fixée à trois ans à compter du 1er janvier 2025, avec possibilité de prorogation d'un an par avenant, conformément aux stipulations de l'article 5 de la convention,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution, notamment les éventuels avenants qui ne remettraient pas en cause son économie générale.

Annexe : Projet de convention

Rapport n° 12 : Adaptation des bâtiments communaux aux fortes chaleurs – Autorisation de solliciter des subventions et aides financières pour les écoles, accueils périscolaires et restauration scolaire, et établissements d'accueil de la petite enfance
Rapporteur : M. le Maire

La Commune a pour projet d'améliorer le confort thermique des bâtiments scolaires, accueils périscolaires et restauration scolaire, et établissements d'accueil de la petite enfance, et de renforcer leur adaptation aux épisodes de fortes chaleurs, notamment par des mesures de protection solaire, de ventilation, de rafraîchissement et, lorsque cela est nécessaire, par l'installation de systèmes de refroidissement ou de climatisation adaptés.

Ces aménagements sont susceptibles de bénéficier de différents dispositifs d'aide et de financement proposés par l'État, ses établissements publics, la Région Hauts-de-France, le Département de l'Oise, les établissements publics de coopération intercommunale, ainsi que tout autre organisme susceptible de contribuer au financement de l'opération.

Il convient, afin de permettre à la Commune de mobiliser l'ensemble des financements susceptibles d'être obtenus, d'autoriser Monsieur le Maire à déposer les demandes de subventions correspondantes.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter et à effectuer toutes les démarches nécessaires, auprès de l'ensemble des organismes susceptibles d'accompagner financièrement ces aménagements, toutes les subventions et aides auxquelles la Commune pourrait prétendre. Ces demandes pourront notamment être déposées, selon l'éligibilité des dépenses et les dispositifs ouverts, auprès :

- De l'État, notamment au titre du Fonds vert et de tout autre dispositif relatif à la rénovation énergétique et à l'adaptation des bâtiments publics aux fortes chaleurs,
- De la Région Hauts-de-France,
- Du Département de l'Oise,
- Des établissements publics de coopération intercommunale et autres organismes publics compétents,
- De la Banque des Territoires, notamment dans le cadre des dispositifs d'accompagnement et de financement de la rénovation des bâtiments scolaires,
- D'EDF, notamment dans le cadre de ses dispositifs d'aide au rafraîchissement des établissements scolaires, ainsi que dans le cadre du dispositif des Certificats d'économies d'énergie (CEE),
- Des autres fournisseurs d'énergie, délégataires ou acteurs susceptibles de proposer des primes ou aides au titre des CEE,
- Ainsi que de tout autre organisme susceptible de contribuer au financement de l'opération.

Rapport n° 13 : Garanties d'emprunt accordées à ICF Habitat Social pour le financement de deux opérations de construction de logements sociaux à Chambly

Rapporteur : M. le Maire

La Ville de Chambly est sollicitée par ICF HABITAT SOCIAL, société anonyme d'habitation à loyer modéré, afin d'accorder sa garantie pour deux opérations de construction de logements sociaux réalisées sur le territoire communal.

Ces garanties concernent des emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer les opérations suivantes :

- La construction de 45 logements collectifs rue Martial Foubert
- La construction de 21 logements collectifs place Jean-Jacques Boitiaux

Les deux conventions proposées prévoient une garantie de la Ville à hauteur de 100 % du service en intérêts et amortissement des emprunts concernés.

1. Opération rue Martial Foubert

La première opération concerne la construction de 45 logements collectifs situés rue Martial Foubert à Chambly. Le montant total des emprunts concernés s'élève à 6 977 679 €. La garantie sollicitée auprès de la Ville porte sur 100 % du service en intérêts et amortissement de ces emprunts.

En contrepartie de cette garantie, ICF Habitat Social s'engage à réserver à la Ville 20 % des logements construits, soit 9 droits de désignation uniques.

Ces droits sont proposés pendant la durée de l'emprunt sur le patrimoine concerné ou sur un patrimoine équivalent situé sur le territoire communal, selon les modalités définies dans la convention annuelle de mise en œuvre de la gestion en flux.

2. Opération place Jean-Jacques Boitiaux

La seconde opération concerne la construction de 21 logements collectifs situés place Jean-Jacques Boitiaux à Chambly. Le montant total des emprunts concernés s'élève à 3 047 178 €. La garantie sollicitée auprès de la Ville porte également sur 100 % du service en intérêts et amortissement de ces emprunts.

En contrepartie, ICF Habitat Social s'engage à réserver à la Ville 20 % des logements construits, soit 4 droits de désignation uniques. Ces droits seront proposés pendant toute la durée de l'emprunt selon les modalités prévues dans la convention annuelle de mise en œuvre de la gestion en flux.

3. Engagement de la Ville

Pour chacune des deux opérations, la garantie de la Ville pourra être mise en jeu dans l'hypothèse où ICF Habitat Social ne serait plus en mesure de tenir ses engagements envers l'établissement prêteur.

Dans ce cas, la Ville serait amenée à régler, dans la limite de sa garantie et à concurrence de la défaillance d'ICF Habitat Social, les annuités impayées à leurs échéances.

Les sommes éventuellement versées par la Ville au titre de la garantie auront le caractère d'avances remboursables, sans intérêt, à la charge d'ICF Habitat Social. Les conventions prévoient également la tenue d'un compte d'avances permettant de suivre les sommes versées par la Ville et leur remboursement.

En cas de mise en jeu de la garantie, ICF Habitat Social s'engage par ailleurs à permettre à la Ville de prendre une hypothèque conventionnelle de premier rang, à ses frais, sur les logements concernés.

4. Contreparties en matière de réservation de logements

Les deux opérations représentent au total 66 logements.

En contrepartie des garanties accordées, la Ville bénéficiera de :

- 9 droits de désignation uniques pour l'opération rue Martial Foubert
- 4 droits de désignation uniques pour l'opération place Jean-Jacques Boitiaux

soit 13 droits de désignation uniques au total.

Lors de la mise en location, la Ville pourra proposer trois candidats, avec un ordre de priorité, répondant aux conditions réglementaires applicables au logement social. L'attribution définitive relevant de la commission d'attribution d'ICF Habitat Social.

5. Suivi et contrôle

En contrepartie de la garantie accordée, ICF Habitat Social s'engage notamment à transmettre chaque année au Maire ses bilans et comptes de résultat.

En cas de mise en jeu de la garantie, des documents comptables permettant de suivre les résultats des opérations concernées devront également être transmis jusqu'à l'apurement du compte d'avances de la Ville.

Les conventions sont conclues pour la durée des emprunts. À leur terme, les droits de désignation de la Ville attachés aux garanties sont prorogés pendant cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral des emprunts, conformément aux dispositions prévues dans les conventions.

6. Montant global des garanties sollicitées

Les deux opérations représentent un montant total d'emprunts garantis de 10 024 857 €.

Au regard de l'intérêt de ces deux opérations pour le développement de l'offre de logements sociaux sur le territoire communal et des contreparties prévues au bénéfice de la Ville, il est demandé au Conseil municipal :

- D'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour les emprunts contractés par ICF Habitat Social auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destinés au financement des deux opérations précitées, pour un montant total de 10 024 857 €,
- D'approuver les deux conventions de garantie d'emprunt annexées à la délibération,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer lesdites conventions ainsi que tout document nécessaire à leur mise en œuvre.

Annexes : Projets de convention

URBANISME

Rapport n° 14 : Avis concernant la demande d'enregistrement du projet de construction d'un entrepôt logistique La Géromière

Rapporteur : Patrice GOUIN

Dans le cadre du projet de construction d'un entrepôt logistique déposé par La Géromière, sur la commune du Mesnil-en-Thelle, et compte-tenu de la proximité du site avec la commune de Chambly, le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur la demande d'enregistrement.

En application du Code de l'Environnement, l'établissement est soumis à Enregistrement au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

La Géromière souhaite implanter un entrepôt logistique au sein de la zone d'activités des Quatre Rainettes sur la commune du Mesnil-en-Thelle. C'est une filiale immobilière du Groupe Cercle Vert, spécialisé dans la distribution de produits d'épicerie et de produits non alimentaires pour les professionnels de la restauration en Île-de-France.

Les travaux s'étaleront sur une durée d'environ 12 mois, et seront exécutés par des entreprises spécialisées dans ce type de construction. Les travaux prévus seront :

- Terrassement
- Construction du bâtiment
- Aménagement du terrain : voiries, espaces verts et bassins
- Aménagement des réseaux et des locaux

L'ensemble du chantier sera réalisé de manière à limiter tout impact sur l'environnement : réduction des émissions sonores liées aux engins de chantier, sécurité des parties prenantes assurée durant le chantier et contrôle et optimisation de la gestion des déchets.

L'activité générique d'un entrepôt logistique est la suivante :

- 1 - Réception par camions
- 2 - Déchargement
- 3 - Stockage (temps de stockage variable en fonction des produits et des destinations)
- 4 - Division des lots
- 5 - Expédition par camion

Aucune fabrication ne sera réalisée sur le site (absence de procédé).

Il est donc demandé au Conseil municipal de se prononcer sur la demande d'enregistrement du projet.

Annexe : Description du projet

Rapport n° 15 : Cession de deux lots sis rue de la Chevalerie

Rapporteur : Patrice GOUIN

La Commune est propriétaire de l'ensemble de biens immobiliers privés, sis 273 rue de la Chevalerie, depuis son acquisition en 2014. Cet ensemble comprend deux lots. Le lot 1 concerne les parcelles AC 155, 158, 159 et 160 et le lot 2, AC 157 et 161.

Le lot n°1 est constitué d'un bâti avec jardin pour une contenance totale de 129 m² comprenant un studio avec une surface d'habitation de 39,68 m², un emplacement pour stationner (28 m²) et un jardin. Le lot 2 est constitué d'un bâti avec jardin pour une contenance totale de 133 m². Il est composé de 3 éléments ; d'une maison avec une surface d'habitation de 52 m², d'un emplacement pour stationner (28 m²) et d'un jardin.

La Ville n'exploitant plus ces biens, souhaite les mettre au profit de particuliers, avec le concours de l'agence immobilière Arthur Winley.

Conformément à l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales, *le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune. Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des Domaines.*

Le service des Domaines a estimé le lot 1 à 120 000 € et le lot 2 à 156 000 €, soit 3 000 € le m². Les prix de vente ont été fixés à 148 250 € pour lot 1 (frais d'actes notariés inclus) et 153 600 € pour le lot 2 (frais notariés inclus).

Aussi, il est demandé au Conseil municipal, afin de permettre la vente définitive des lots :

- D'approuver la vente du lot 1 ci-dessus référencé, au prix de 135 000 €, plus 13 250 € de frais notariés,
- D'approuver la vente du lot 2 ci-dessus référencé, au prix de 140 000 €, plus 13 600 € de frais notariés,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte et document inhérents à ces ventes.

Rapport n° 16 : Espace jeunes : Approbation du projet pédagogique et du règlement intérieur

Rapporteur : M. MATHONAT

L'Espace Jeunes accueille les jeunes camblysiens âgés de 11 à 17 ans, et propose des activités et des sorties adaptées à cette tranche d'âge, avec un encadrement sécurisé.

Il convient de formaliser les modalités de fonctionnement de cet accueil. Aussi, le Service Départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports (SDJES) impose l'obligation de produire un projet pédagogique dans le cadre de la déclaration auprès de ses services.

Ce projet pédagogique s'accompagne d'un règlement intérieur à destination du jeune public, afin de le sensibiliser et l'engager au respect des règles de fonctionnement de l'Espace Jeunes. Ces deux documents entreront en vigueur à compter du 1^{er} octobre 2026. Ils seront communiqués aux familles utilisatrices et mis à disposition du public sur le site Internet de la commune, sur la structure concernée ainsi que par un envoi de type courriel aux inscrits.

Il est donc demandé au Conseil municipal :

- D'approuver le projet pédagogique de l'Espace Jeunes,
- D'approuver le règlement intérieur fixant les modalités de fonctionnement,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

Annexes : Projet pédagogique et projet de règlement

Rapport n° 17 : ALSH : Modification du règlement intérieur

Rapporteur : L. LANNOY

A la suite d'une évolution de réservation des transports auprès de la Communauté de communes Thelloise, la Ville doit actualiser le règlement intérieur des ALSH afin de modifier l'information de date butoir des inscriptions pour les vacances scolaires.

La mention « *et ce avant la date butoir spécifié par mail envoyé avant la période d'inscription.* », est ajoutée page 6, III - a.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'approuver la modification apportée au règlement intérieur des Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH). Le règlement ainsi modifié entrera en vigueur à compter du 1^{er} octobre 2026. Il sera communiqué aux familles utilisatrices et mis à disposition du public sur le site Internet de la commune, sur les structures concernées ainsi que par un envoi de type courriel aux inscrits.

Annexes : Projet de modification du RI