

Procès-verbal du Conseil Municipal

Séance du 12 février 2026

L'an deux mille vingt-six le 12 février à 20 h 30, le Conseil Municipal de la ville de Saint-Leu d'Esserent dûment convoqué s'est réuni à la salle Art et Culture sous la présidence de Monsieur BESSET Frédéric, Maire,

Etaient présents : Frédéric BESSET / Laurent TARASSI / Marielle ERNOULT / Estelle SUEUR / Jean-Michel MAZET / Christelle TERRE / Sébastien ROTH / Jean-Paul ROCOURT / Eric MÜLLER / Eva SALVADOR / Marie-Annick LAROCHE / Sylvie POYE / Fabiola BASSELIN / Brigitte DUBOIS-LOMBART / Renaud PRADENC / Jérôme JAN / Laurent SALLIER / Christine DELAFOSSE / Sébastien BOGAERT / Frédéric BÉTHENCOURT

Etaient absents : Stéphane HAUDECOEUR (Pouvoir à Jean-Paul ROCOURT) / Valérie VERON (pouvoir à Fabiola BASSELIN) / Sandrine MARSAL / Caroline LEGROS-HUMBLOT / Magali MRUGALSKI (pouvoir à Frédéric BESSET) / Michel EUVERTE / Pascale RIBOUILLARD

Secrétaire de séance : Christelle TERRE

En exercice : 27

Présents : 20

Procurations : 3

Votants : 23

I. Fonctionnement municipal

Préambule

1) Désignation par le Conseil Municipal du secrétaire de séance

Monsieur le Maire propose Madame Christelle TERRE comme secrétaire de séance.
Le Conseil Municipal approuve cette désignation à l'unanimité.

2) Approbation du procès-verbal de la séance du 8 décembre 2025

Le procès-verbal de la séance du 8 décembre 2025 est adopté à l'unanimité.

3) Décisions du Maire

En date du 16 décembre 2025, décision N°2025/20/FIN de fixer les loyers des deux locaux communaux situés 3 rue Jean Moulin à 765,51 € pour l'un à compter du 1^{er} octobre 2025 et 639,88 € pour l'autre à compter du 1^{er} décembre 2025.

En date du 28 janvier 2026, décision N°2026/01/FIN de solliciter le soutien du Conseil Départemental de l'Oise pour un montant de 14 100 € HT représentant 30 % du montant des travaux de remplacement du tableau général basse tension estimé à 47 000 € HT.

En date du 28 janvier 2026, décision N°2026/02/FIN de solliciter le soutien du Conseil Départemental de l'Oise pour un montant de 5 855,69 € HT représentant 30 % du montant des travaux de remplacement de parements en pierre de taille des travées T15-T17-T18-T19 de l'Eglise Saint-Nicolas estimé à 19 518,95 € HT.

En date du 28 janvier 2026, décision N°2026/03/FIN de solliciter le soutien de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) des Hauts-de-France pour un montant de 27 389,12 € HT représentant 30 % du montant des travaux d'entretien de l'Eglise Saint-Nicolas (Abbatiale) : dessouchage, démoussage, nettoyage en parements de taille estimé à 91 297,05 € HT.

A. Aménagement du territoire

4) Approbation du PLU

Rapporteurs : Frédéric BESSET et Sébastien ROTH

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5215-20 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants, L.103-2 et suivants et R.153-3 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2022/10/02 en date du 11 Octobre 2022 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de concertation et objectifs à poursuivre ;

Vu le débat effectué au sein du conseil municipal de SAINT-LEU D'ESSERENT le 28 avril 2025 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) suivant les grands chapitres suivants qui ont été détaillés plus largement :

- Poursuivre l'amélioration de la qualité urbaine de la commune
 - Maintien du statut de petite ville d'équilibre grâce aux services et équipements publics.
 - Renforcement du cœur de ville autour de la place de la République. > Embellissement des espaces publics et valorisation du patrimoine, notamment autour de l'Abbatiale.
 - Réduction du trafic de transit et des nuisances.
- Planifier le développement et le renouvellement urbains
 - Évolution démographique en cohérence avec les capacités d'accueil
 - Construction de logements adaptés : priorité est maintenant donnée à l'habitat individuel ou groupé, respectueux de l'identité des quartiers.
 - Maintien du niveau des services et des équipements publics.
- Développer l'activité économique
 - Valorisation des zones d'activités existantes.
 - Réhabilitation des friches industrielles (CCI, Parc à cendres, Oise Enrobés).
 - Requalification du quai d'Amont et de l'ancienne sucrerie.
 - Développement touristique et soutien à l'hébergement et à la restauration.
- Assurer la préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine naturel
 - Protection des espaces naturels sensibles en fond de vallée.
 - Valorisation des berges de l'Oise.
 - Création de jardins partagés à Richepeine.
 - Pérennisation de la vocation agricole du plateau par l'accompagnement d'activités de transformation.
- Veiller à la gestion des risques et des nuisances ;
 - Prise en compte des risques d'inondation et de ruissellement.
 - Maîtrise de l'urbanisation dans les zones à contraintes hydrauliques.
 - Réduction des nuisances sonores et routières.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2025 arrêtant le projet de PLU avec mention de la prise en compte des doléances lors de la réunion publique du 25 juin 2025 avec des réponses apportées :

- La circulation, le trafic routier est dense sur le territoire : la collectivité est sensible à ce sujet et les données statistiques ainsi que le constat pratique indiquent que c'est bien la circulation de transit qui pose essentiellement problème,

- La construction de nouveaux logements locatifs sociaux est-elle prévue dans le projet : il n'y aura pas de nouveaux logements locatifs sociaux, la commune ayant atteint le pourcentage réglementaire (30,40 % au 1^{er} janvier 2022),
- Les ruissellements et une vigilance pour la zone 1AU du Neuillet : cette donnée a été prise en compte dans l'OAP concernée,
- Echanges / expériences sur le périmètre de 500 m des abords des monuments historiques et l'aspect positif du futur Plan Délimité des Abords (PDA) avec la disponibilité, l'écoute de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ;

Vu l'exposition spécifique sur le PLU pour la période allant du 25 juin 2025 (réunion publique) au 7 janvier 2026 avec 5 panneaux :

- Le PADD et ses 5 axes reportés sur un plan de la commune
- Le zonage et un plan reprenant les 4 grands types zones (N, A, U, AU)
- Le règlement écrit et un exemple général de sa composition
- Les orientations d'aménagements et leur utilité pour encadrer l'aménagement
- Les emplacements réservés et leur utilité pour la mise en place d'équipements publics

Vu l'arrêté n°2025/249 URBA du maire en date du 14 novembre 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal pour la période allant du 6 décembre 2025 au 7 janvier 2026 ;

Vu la consultation des personnes publiques associées du 13 août au 13 novembre 2025 :

- 7 avis favorables (DDT, UDAP, SMBCVB, SNCF, CCI, ACSO, CD60) avec quelques réserves. Celles-ci sont prises en compte dans la modification des documents du PLU
- La CDPENAF émet un avis favorable sauf sur le règlement des annexes et extension en zone A et N. Ce qui est pris en compte par un complément dans le règlement. Sur les zones A et N, l'emprise au sol sera réglementée et la hauteur des annexes sera fixée à 2,50 m à l'égout de toiture.
- La Chambre d'Agriculture salue le grand intérêt exprimé dans les orientations du PADD pour pérenniser l'activité agricole. Elle émet un avis défavorable fondé principalement sur le niveau de la consommation d'espace agricole. La collectivité fait le choix de supprimer l'emplacement réservé n°12 pour l'extension du complexe sportif qui n'est plus d'actualité car la collectivité est en phase d'acquisition des terres où sont situés les terrains de foot Thierry Doret. Et sur la zone de transformation de produits agricoles, la collectivité pense que c'est une manière de valoriser la production locale et maintient sa position. Les autres observations de la Chambre (autres points de consommation d'espace, zonage, règlement, démographie), sont prises en compte.

Vu le rapport, la conclusion et l'avis favorable du commissaire enquêteur sur le périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques avec comme avantages :

- « Une vraie volonté de la part de la commune de respecter la nouvelle réglementation qui concerne les abords des monuments historiques.
- Cette réglementation permet de prendre en compte les réelles vues sur les monuments historiques et ainsi de ne pas pénaliser les personnes proches d'un monument mais qui ne le voient pas du tout. »

« Avec comme inconvénient :

- Aucun inconvénient »

Vu le rapport, la conclusion et l'avis favorable sans réserve, assorti de recommandations, du commissaire enquêteur sur le plan local d'urbanisme. L'avis favorable s'appuie sur les avantages du projet :

- « Une vraie volonté de la part de la commune de maîtriser la nécessaire légère augmentation de sa population,

- Le projet de constructions supplémentaires est harmonieux dans sa diversité de type de logements,
- La bonne écoute de la commune aux différentes remarques, demandes et observations des habitants,
- Une vraie volonté de limiter la consommation d'espaces agricoles en ne prévoyant des nouvelles constructions qu'à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,
- Une volonté de construire et faire construire intelligemment, notamment en prévoyant suffisamment de places de stationnement. »

Avec comme inconvénients :

- « La circulation dans SAINT-LEU D'ESSERENT est un vrai problème, difficile à régler car cet accroissement de circulation est essentiellement dû à l'accroissement de la circulation de transit. Ceci est difficilement gérable par la seule commune de SAINT-LEU D'ESSERENT.
- Une inquiétude concernant la qualité de certains terrains envisagés pour de nouvelles constructions. Le tout récent glissement de terrain survenu à Thiverny pose question. »

Considérant que pour rappel, le PLU avait pour objectifs principaux :

- Une mise à jour par rapport aux évolutions réglementaires,
- Une prise en compte adaptée pour le développement économique
- Le souhait de passer d'un PLU permissif en termes de constructibilité car correspondant aux besoins de l'époque, à un PLU cadrant plus face à la demande croissante pour des projets d'ensembles toujours volumineux en nombres de logements.

Considérant les recommandations formulées par le commissaire enquêteur :

- « La vigilance sur la qualité des terrains où sont envisagés de nouvelles constructions ;
- Bien que la commune ne maîtrise pas les possibilités de dévier la RD 92, il faut continuer d'étudier les possibilités de créer une déviation complète autour de SAINT-LEU D'ESSERENT ;
- Procéder aux quelques petits aménagements demandés par certains contribuables et acceptés par la commune lors de sa réponse à la synthèse des observations. »

Considérant que la commune prend en compte les recommandations de Monsieur le Commissaire enquêteur ainsi que ses remarques sur les inconvénients,

Considérant que la commune n'est pas dans le cas de Thiverny car elle a fait le choix d'interdire les constructions sur les coteaux, notamment celui dans le prolongement de Thiverny. Et il n'y a pas d'habitat au pied de la falaise.

Considérant que la collectivité a bien entendu les inquiétudes des lupoviciens portant principalement sur la circulation, le stationnement, le nombre de constructions, les réseaux, le zonage et qu'elle tient à prendre en compte celles-ci avec déjà quelques éléments généraux de réponses qui ont aussi été formulés dans « les réponses au procès-verbal des observations recueillies » composante du rapport de Monsieur le commissaire enquêteur » :

- La circulation est essentiellement une circulation de transit car la population est la globalement revenu au niveau de celle d'il y a 25 ans et il y a plus bien plus de circulation qu'auparavant. Cela vraisemblablement principalement en raison de camions qui contournent les autoroutes. Pour avoir des données plus précises sur la circulation, il est envisagé une étude Origine / Destination qui permettra de mieux appréhender ce sujet
- Le stationnement est une préoccupation sur toutes les périurbaines et urbaines et la commune y travaille en imposant 2 places de stationnement pour chaque habitation créée. Et une place supplémentaire pour les opérations d'ensemble pour chaque tranche de 5 logements. Depuis 2

ans, la commune a aussi créé des boucles urbaines en sens unique ce qui a permis de créer 130 places de stationnement supplémentaires et ainsi de sécuriser les déplacements sur les trottoirs pour les piétons avec des véhicules mieux stationnés

- Avec les dernières constructions de l'extension du centre-ville Jean-Macé, la commune aura finalisé ce qui était prévu dans les orientations d'aménagement du PLU de 2014. C'est-à-dire la fin de la diminution de la population avec pour exemple la fermeture de 5 classes ces 25 dernières années et certainement la disparition plus rapide de services publics. Le nouveau PLU ne prévoit plus de constructions d'envergures mais de l'habitat individuel ou individuel groupé.

Les orientations d'aménagement sur les anciennes fermes ont pour objectif de diminuer la constructibilité sur les terrains concernés. En effet, la forte pression immobilière fait que les promoteurs ou constructeurs sont à l'affut et qu'ils ne reculent globalement pas pour mettre en place des projets avec de nombreux logements pour des questions de rentabilité. Nous voyons depuis quelques temps des terrains construits qui sont achetés pour être démolis pour augmenter l'assiette de construction.

Pour exemple, les 21 OAP sur la commune permettent la construction, si les propriétaires étaient vendeurs, ce qui n'est pas le cas pour la majorité des terrains concernés, d'environ 130 logements maximum avec des logements individuels groupés comprenant les aménagements de voirie interne et les places de stationnements. Hormis la nécessité de mise à jour de la réglementation, c'est aussi une des raisons pour laquelle la commune a souhaité réviser son PLU

- Le dimensionnement des réseaux, notamment la station d'épuration de Villers Sous Saint Leu, n'a pas fait l'objet d'un retour particulier de l'ACSO au moment de la consultation des personnes publiques associées.
- Pour les questions de zonage :
 - Pour les demandes des particuliers, la collectivité répondra au cas par cas toujours en respectant son principe d'intérêt général de limitation des constructions.
 - Pour les demandes de sociétés photovoltaïques de changement des futures zones d'exploitation (site ANTROPE avec Sun'R et ancien Parc à Cendres avec EDF Power solutions) en AU(enr) plutôt que NPv, nous avons interrogé les services de l'Etat pour connaître leur positionnement qui a répondu favorablement au changement de zonage ;

Considérant que le PLU présenté est bien un outil à vocation de développement pour le secteur économique et de plafonnement de la constructibilité à 10 ans illustré aussi par les quelques exemples suivants :

- Création d'une zone agro-industrielle pour le développement de nouvelles activités de transformation pour répondre à une demande déjà formulée et d'autres à venir (secteur en 2 AUe soit pour un développement dans la 2^{ème} période du ZAN).
- Sur la commune, ce sont bien 130 logements qui sont prévus à 10 ans, les 80 logements du quartier Jean Macé étant déjà intégrés dans les comptages de l'Etat. Ces 210 logements au total représentent environ 1% de logements supplémentaires par an sur les 2200 logements que comprennent actuellement la commune en prenant en compte les quelques « dents creuses » qui seront construites.
- Les 25 logements prévus pour l'extension de l'écoquartier et les 18 logements prévus pour l'extension en limite de Villers sous Saint Leu sont en secteur 2 AU donc pas prévus dans les 10 années à venir mais dans une période ultérieure.

- Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, l'ACSO et la MRAE ont demandé une augmentation de la densité car nous sommes en dessous du besoin en logements à l'échelle nationale. Surtout que sur les 130 logements prévus dans la première période du ZAN en lien avec les OAP, les constructions ne verront le jour que dans la mesure où les propriétaires sont vendeurs, ce qui n'est pas le cas à court et moyen termes pour une partie avec des exploitations agricoles encore en activité et des anciens exploitants qui vivent sur place.
- Concernant l'ancienne friche industrielle STRADAL, il reste 70 logements à réaliser (210 prévus et 140 construits) par rapport au permis d'aménager déposé par la société de construction. Et la collectivité a donné comme orientation dans le nouveau PLU, la construction de 20 logements avec la création d'une zone d'activité (zone 1AUe).
- L'emplacement réservé n°12 prévu en extension des équipements sportifs à proximité du complexe Pascal Grousset est supprimé conformément à la demande de la chambre agricole et revient donc en terre agricole dans le zonage.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver le projet de plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-LEU D'ESSERENT tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- D'approuver le Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de la commune de SAINT-LEU D'ESSERENT annexe du PLU ;
- De préciser que la présente délibération sera transmise aux personnes publiques associées à savoir à :
 - AGGLOMERATION CREIL SUD OISE
 - CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
 - CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT
 - CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'OISE
 - CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'OISE
 - DDT - SAUE
 - DDT - SEEF
 - DTSE de Senlis
 - PREFECTURE DE L'OISE
 - DREAL des Hauts-de-France
 - AGENCE REGIONALE DE SANTE des Hauts-de-France (ARS)
 - UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (UDAP) de l'Oise
 - Commune de BLAINCOURT LES PRECY
 - Commune de CRAMOISY
 - Commune de GOUVIEUX
 - Commune de MAYSEL
 - Commune de MONTATAIRE
 - Commune de PRECY SUR OISE
 - Commune de SAINT MAXIMIM
 - Commune de THIVERNY
 - Commune de VILLERS SOUS SAINT LEU
 - EDF - Département d'Expertise du Foncier Industriel
 - Direction territoriale SNCF Réseau Hauts-de-France
 - Direction Territoriale Bassin de la Seine et Loire Aval
 - UTI Seine Nord / Subdivision Exploitation

- De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de SAINT-LEU D'ESSERENT pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- De préciser que la présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ; après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.
- De préciser que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de SAINT-LEU D'ESSERENT aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.
- De préciser que le rapport, la conclusion et l'avis favorable du commissaire enquêteur sur le Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques et sur le PLU, conformément à l'article R123-21 du code de l'environnement, est disponible sur le site internet de la ville et à l'accueil de la Mairie durant 1 an.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une révision générale du PLU engagée depuis 3 ans et non pas d'une modification. Il rappelle que le précédent PLU a été approuvé en 2014. Il précise également que ce projet avait bien un objectif de relance de la construction, mais qu'il a seulement permis à la commune de retrouver un niveau de population comparable à celui atteint il y a 25 ans

Monsieur le Maire souligne que le PLU a permis la reconversion de plusieurs secteurs notamment le quartier des Trois Etangs et la reconversion partielle de la friche de la sucrerie.

Il évoque le projet Jean Macé en précisant qu'il s'agit d'un véritable projet de quartier qui a nécessité une modification simplifiée du PLU en 2024. Il rappelle que ce projet comprend des logements, un restaurant scolaire, un préau, des aménagements de voirie incluant la création d'une boucle de circulation et de stationnements supplémentaires le long de la voie ferrée, ainsi que des locaux destinés à des activités commerciales ou médicales.

Monsieur ROTH souligne que le bilan ne doit pas seulement porter sur les opérations réalisées, mais également sur les projets qui ont pu être évités notamment en rappelant le projet envisagé rue du Moutier, où plusieurs propriétaires, démarchés par un promoteur, projetaient la réalisation de plus d'une vingtaine de logements.

Monsieur ROTH indique que le nouveau PLU comporte des règles plus exigeantes et un nombre important d'orientation d'aménagement de programmation (OAP), au nombre de 21.

Monsieur le Maire rappelle que le projet du PLU a été abordé au conseil municipal à 5 reprises. Il ajoute que le PLU comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui définit les grandes orientations de la commune.

Monsieur ROTH redonne les objectifs du PLU : le plafonnement de la constructibilité à 10 ans avec un objectif maximal de 130 logements nouveaux dans les principaux projets, le développement ciblé du secteur économique avec le maintien de l'ancienne sucrerie en zone artisanale, la relance de la zone du Renoir et la création d'une nouvelle zone dédiée à la transformation agricole sur le plateau agricole.

Il évoque également la préservation et la mise en valeur des paysages notamment dans les secteurs des Berges.

Il rappelle que la commune doit prendre en compte, dans les orientations d'aménagement, les risques et contraintes liés aux nuisances routières ainsi que ceux liés à la voie ferrée.

Monsieur le Maire rappelle que le secteur anciennement dénommé « Stradal » représente une superficie totale de huit hectares, dont six sont déjà urbanisés. Les deux hectares restants, initialement destinés à accueillir de l'habitat collectif, seront, dans le cadre du nouveau Plan Local d'Urbanisme, exclusivement réservés à de l'habitat pavillonnaire.

Il précise également qu'une décision définitive a été prise concernant les terrains de l'ancienne sucrerie restant à urbaniser, aucun programme de logement n'y sera autorisé.

Monsieur ROTH rappelle que, depuis plusieurs années, la commune est soumise à un périmètre de protection de 500 mètres autour de l'Abbatiale. À ce titre, toutes les propriétés situées dans ce périmètre étaient soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour toute demande de permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir.

Il indique qu'un nouvel Architecte des Bâtiments de France intervient désormais sur le secteur. Celui-ci a proposé une révision du périmètre de protection afin de mieux tenir compte de l'histoire de la ville et des caractéristiques architecturales des différents quartiers.

Monsieur le Maire indique que la réunion publique du 25 juin 2025 a donné lieu à des échanges de qualité portant notamment sur la circulation des poids lourds, les nouveaux logements et les problématiques de ruissellement. Le Conseil Municipal a ensuite procédé le 1^{er} juillet 2025 à l'arrêt provisoire du projet du PLU permettant l'ouverture de la phase de concertation.

Le périmètre délimité des abords a reçu un avis favorable. Le PLU a recueilli par les personnes publiques associées 8 avis favorables sur 9.

Monsieur le Maire rappelle que la Chambre d'agriculture a émis un avis défavorable sur certains aspects du projet, principalement en raison du niveau de consommation d'espaces agricoles. Cependant, cet avis reconnaît également les bonnes intentions de la commune en faveur de la profession agricole.

Monsieur le Maire indique que les autres observations de la Chambre d'agriculture, portant notamment sur la démographie et la consommation d'espace, ont été prises en compte (sauf sur le principe d'encourager une zone de transformation agricole qui est maintenu). Il a également souligné que, bien que certains avis soient défavorables, ces derniers ne bloquent pas le projet, mais qu'il est important de justifier les décisions retenues.

Il a mentionné que deux enquêtes publiques ont été menées, dont celle sur le périmètre délimité des abords, avec un avis favorable du commissaire enquêteur, confirmant que les avantages du projet sont supérieurs aux inconvénients.

Monsieur ROTH ajoute que le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable, précisant que cette décision reflète la volonté de respecter la nouvelle réglementation relative aux abords des monuments historiques.

Monsieur le Maire précise que l'avis favorable rendu par le commissaire enquêteur est sans réserve, mais assorti de recommandations.

Monsieur le Maire rappelle que si les réserves doivent être strictement suivies sous peine de transformer un avis favorable en avis défavorable, les recommandations sont quant à elles plus souples et que la commune a choisi de les prendre en compte autant que possible.

Monsieur le Maire suspend la séance afin de laisser la parole au public. Les échanges ont notamment porté sur le classement de certains terrains, la capacité des réseaux d'assainissement, les capacités scolaires et les problématiques de ruissellement.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

B. Finances et services

5) Vide-greniers : règlement intérieur

Rapporteur : Jean-Michel MAZET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la nécessité d'organiser l'animation Vide-Greniers dans des conditions de sécurité, de bonne organisation et de respect de la législation applicable,

Considérant la volonté de la ville de Saint-Leu d'Esserent d'ouvrir cette manifestation exclusivement aux particuliers, dans un cadre réglementé,

Considérant que le Vide-Greniers se déroule dans une zone délimitée et définie par la commune, permettant l'organisation des emplacements et la sécurité des participants,

Considérant qu'il est nécessaire de clarifier les obligations d'inscription des exposants et de responsabiliser les participants,

Il est proposé :

- D'adopter le règlement intérieur du Vide-Greniers tel que présenté ci-joint, encadrant la participation des exposants, l'attribution des emplacements, les règles de vente, les mesures de sécurité et de propreté, ainsi que les sanctions en cas de non-respect du règlement,
- De préciser que l'inscription vaut pour le Vide-Greniers dans son ensemble, avec possibilité de formuler un souhait pour une ou plusieurs rues, sous réserve de faisabilité décidée par l'organisateur,
- D'introduire une clause spécifique pour les personnes à mobilité réduite (PMR) : celles-ci pourront bénéficier d'emplacements adaptés et de la gratuité du stationnement de leur véhicule derrière leur stand, sur présentation d'un justificatif,
- De rappeler que tout manquement au règlement peut entraîner l'exclusion immédiate et le refus de toute inscription l'année suivante,
- De confier à Monsieur le Maire la responsabilité de veiller à l'application de ce règlement et à la bonne organisation du Vide-Greniers.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Adopte le règlement intérieur pour les exposants du Vide-Greniers et mandate Monsieur le Maire pour sa mise en œuvre.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

6) Modification des tarifs du stationnement pour le vide-greniers

Rapporteur : Jean-Michel MAZET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la mise en place du règlement intérieur du Vide-Greniers adopté lors du Conseil Municipal du 12 février 2026,

Considérant que les exposants sont soumis à une tarification, échelonnée selon leur zone d'habitation,

Considérant que le Vide-Greniers se déroule dans une zone géographique délimitée, définie par la commune, permettant l'organisation des emplacements et la sécurité des participants,

Considérant que certains emplacements autorisent la présence d'un véhicule derrière le stand,

Considérant la volonté d'accompagner les personnes à mobilité réduite (PMR) afin de faciliter leur participation,

Il est proposé :

- De confirmer que la tarification du Vide-Greniers sera calculée au mètre linéaire en fonction de la zone d'habitation de l'exposant :
 - 2 € par mètre linéaire pour un Lupovicien
 - 4 € par mètre linéaire pour un exposant extérieur
- D'instaurer un tarif supplémentaire, qui s'ajoute au prix du mètre linéaire d'inscription au Vide-Greniers, pour les véhicules pour tout exposant souhaitant stationner son véhicule derrière son stand et exclusivement autorisées par l'organisateur dans les zones prévues à cet effet :
 - 2 € par véhicule pour un exposant lupovicien ou extérieur
- De proposer la gratuité sur le placement du véhicule appartenant à des exposants PMR, sur présentation d'un justificatif,
- De réaliser les encaissements des inscriptions à l'animation Vide Grenier sous la régie Culture n° 1350.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide la mise en application de ces tarifs pour l'animation Vide-Greniers de la ville de Saint-Leu d'Esserent.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

Monsieur le Maire ajoute que le vide-greniers est une animation importante de l'année, mais que l'affluence et l'intérêt de cet évènement ont changé car les personnes ont désormais accès à de nombreux produits d'occasion sur internet.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

7) Fête foraine : règlement intérieur

Rapporteur : Jean-Michel MAZET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que la ville de Saint-Leu d'Esserent organise chaque année une fête foraine sur son domaine public, contribuant à l'animation culturelle et économique de la commune,
Considérant la nécessité de confirmer le cadre réglementaire pour l'organisation, la sécurité, l'occupation des emplacements et le bon déroulement de la manifestation,

Considérant qu'il est indispensable de préciser les droits et obligations des artisans forains et de responsabiliser les participants,

Considérant que la fête foraine se déroule sur un périmètre géographique défini (les berges côté Amont de la ville), avec interdiction temporaire de circulation et de stationnement sur cette zone,

Il est proposé d'adopter le règlement intérieur de l'animation Fête Foraine, tel que présenté ci-joint, et encadrant :

- La participation et les conditions d'admission des artisans forains ;
- L'attribution des emplacements et le plan d'occupation ;
- Les règles de fonctionnement, d'hygiène, de sécurité et d'électricité ;
- Les conditions de stationnement des véhicules et caravanes ;
- La redevance d'occupation ;
- Les sanctions en cas de non-respect du règlement, pouvant aller jusqu'à l'expulsion du domaine public.
- De prévoir la possibilité d'adaptations de l'organisation ou de l'implantation de la fête foraine en cas de force majeure ou de contraintes administratives, techniques ou sécuritaires.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- Adopte le règlement intérieur de l'animation Fête Foraine et mandate Monsieur le Maire pour sa mise en œuvre et son contrôle.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

8) Tarification emplacement forains animation fête foraine

Rapporteur : Jean-Michel MAZET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2012/04/05 du 2 avril 2012, relative à l'encaissement des commerçants non sédentaire,

Vu la délibération n°2025/10/02 du 13 octobre 2025, relative au transfert de la régie d'encaissement des droits de place à la Régie Culturelle,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2026/02/04 portant adoption du règlement intérieur de la fête foraine,

Considérant la nécessité de confirmer le tarif d'occupation du domaine public des artisans forains dans le cadre de la fête foraine,

Considérant que désormais les encaissements des artisans forains relèvent de la régie culture sous l'encaissement de l'animation fête foraine,

Il est proposé :

- De fixer le tarif d'occupation du domaine public pour les artisans forains à 2 € par mètre linéaire,
- De préciser que l'encaissement sera assuré par la régie culture n°1350, conformément à la délibération n°2025/10/02 du 13 octobre 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Charge Monsieur le Maire de veiller à la bonne application de cette décision.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

Monsieur le Maire indique que la commune envisage de modifier la localisation de la fête foraine vers le terrain municipal qui se trouve entre la base de loisirs et la gare, ce qui permettra de réduire les nuisances supportées par les riverains du quai d'Amont. Les contraintes liées aux travaux de la Voie Douce sont également un facteur favorisant ce changement d'emplacement.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

C. Gestion du personnel

9) Modification du tableau des effectifs

Rapporteur : Laurent TARASSI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8,

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité de créer un poste à la suite de la réussite d'un agent à un concours de la Fonction Publique Territoriale,

Le tableau des effectifs est modifié comme suit :

Nombre	Grade	Temps emploi	CAT	Service	Effet
1	Animateur principal de 2ème classe	100%	B	EJS	01/03/26
1	Animateur	100%	B	EJS	01/03/26

Conformément aux mouvements du tableau complet des effectifs joint en annexe de cette délibération.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

10) Débat d'orientation budgétaire 2026

Rapporteur : Laurent TARASSI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2312-1, L. 3312-1, L.4311-1 et L. 5211-36,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) et notamment l'article 107,

Vu les décrets n° 2016-834 du 23 juin 2016, n° 2016-841 du 24 juin 2016 et n°2016-892 du 30 juin 2016,

Vu l'article 22 du règlement intérieur du Conseil municipal sur les modalités du débat d'orientation budgétaire,

Vu le Rapport d'Orientation Budgétaire,

Considérant que la tenue d'un débat d'orientation budgétaire est obligatoire dans les régions, les départements, les communes de plus de 3 500 habitants, leurs établissements publics administratifs et les groupements comprenant au moins une commune de plus de 3 500 habitants,

Considérant la réunion de la commission « finances » du 4 février 2026 qui a abordée une première approche des éléments en vue du débat d'orientation budgétaire. Elle a pris acte des résultats de l'année 2025.

Considérant que le débat d'orientation budgétaire constitue une formalité substantielle de la procédure budgétaire. Il doit intervenir dans un délai de deux mois précédant le vote du budget. Il n'a aucun caractère décisionnel mais doit néanmoins faire l'objet d'une délibération transmise au préfet,

Considérant que ce débat permet à l'assemblée délibérante de discuter des orientations budgétaires et d'être informée sur l'évolution de la situation financière de la collectivité,

Considérant les dispositions réglementaires relatives au débat d'orientation budgétaire, et notamment la mise en ligne des documents d'informations budgétaires et financières, le contenu et les modalités de publication et de transmission du rapport d'orientations budgétaires,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur BESSET,

Le Conseil Municipal, ayant débattu des orientations et informations budgétaires figurant dans le rapport communiqué à cet effet,

Article 1^{er} : Prend acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire pour l'exercice 2026.

Article 2 : Dit que la présente délibération et le rapport d'orientation budgétaire de la Commune seront transmis à Monsieur le Préfet de l'Oise ainsi qu'à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise.

Article 3 : Dit que la présente délibération et le rapport d'orientation budgétaire seront mis à disposition du public à la Mairie et consultable sur le site internet de la commune.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

Monsieur le Maire rappelle que l'année 2026 est une année électorale, ce qui implique que la municipalité sortante doit concilier deux objectifs : assurer la continuité du service public et le respect démocratique en présentant un budget qui pourra être ajusté avec des décisions modificatives.

Monsieur le Maire indique que la situation financière de l'Etat est de plus en plus compliquée. Il explique que le maintien de l'autofinancement montre que la commune a déjà pris des mesures de prudence mais qu'il faudra poursuivre les recherches de subventions exceptionnelles.

Monsieur BÉTHENCOURT demande si des travaux d'isolation vont être réalisés à l'école de musique ou s'il s'agit uniquement de travaux de rafraichissement.

Monsieur ROTH répond qu'une première phase de travaux a concerné la toiture qui consiste déjà une forme d'isolation. Il ajoute que l'aménagement intérieur est en cours de réflexion.

Monsieur ROTH précise que le bâtiment étant en zone protégée par l'Architecte des Bâtiments de France, l'isolation ne pourra se faire que par l'intérieur.

Monsieur le Maire suspend la séance afin de laisser la parole au public. Les échanges ont notamment porté sur les travaux de l'école de musique, la signalétique et la circulation ainsi que sur la gestion des ordures ménagères.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

Fin de séance à 23h16

La Secrétaire de Séance,



Christelle TERRE

Le Maire,



Frédéric BESSET