

DEPARTEMENT DE L' AISNE
Arrondissement de LAON
Canton de TERGNIER
Ville de SAINT-GOBAIN



PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le onze septembre à vingt heures trente minutes,
le Conseil Municipal de SAINT GOBAIN, légalement convoqué le quatre septembre deux mille vingt-cinq,
s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Frédéric MATHIEU, Maire de SAINT-GOBAIN.

Etaient présents : MM Frédéric MATHIEU - Eric ANTOINE - François ECK - Jean-Luc VAN BRABANT - Jean-François COUVREUR - Céline MONNET-LIEFHOOGHE - José CASTANO - Isabelle DUPONT-BOUDEVILLE - François VANDENBERGUE - Philippe DEZ - Geoffrey LANGLOIS - conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : Mme Fabienne BLIAUX par M. Jean-Luc VAN BRABANT
Mme Graziella JACQUEMONT par M. Eric ANTOINE
Mme Martine RENAUD-RABEUF par M. François ECK
M. Philippe WUIARNESSON par M. François VANDENBERGUE
Mme Marie-Christine SCOTH par M. José CASTANO
Mme par M. José CASTANO
Mme Laura THIEBAUT par M. Frédéric MATHIEU

Excusées non représentées : Mme Catherine MARCOUX, Sandrine BIGOT.

Mme Isabelle DUPONT-BOUDEVILLE, ayant été désignée comme secrétaire de séance, a accepté de remplir ces fonctions.

Assiste à la séance, en application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Mme Stéphanie DUPUIS, secrétaire générale.

Ordre du jour :

- 1) Approbation du procès-verbal de la dernière séance.
- 2) Lotissement « Le Fringolet » : vente du lot n°25.
- 3) Programmation travaux USED A 2026 : rénovation de l'éclairage public pour 25 points leds.
- 4) Demande d'intervention de l'EPFLO dans le cadre de l'opération de requalification de l'ancienne Manufacture Royale des Glaces de Saint-Gobain.
- 5) Projet d'aménagement / vente de l'ancienne perception.
- 6) Questions diverses.

NB : celles-ci sont à déposer pour le lundi 08 septembre 2025 avant 10 heures.

1) APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 19 JUIN 2025

Monsieur le Maire demande si des remarques sont à exprimer sur le compte-rendu de la réunion du 19 juin 2025 tel qu'il a été transmis aux membres du conseil municipal.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve le compte-rendu de la réunion du 19 juin 2025 à l'unanimité.

2) LOTISSEMENT « LE FRINGOLET » : VENTE DU LOT N°25 A MME CHRISTINE LALO

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article R.422-13,

Vu l'arrêté portant autorisation de lotissement dénommé « LE FRINGOLET » délivré le 25 juillet 2011,

Vu l'arrêté modificatif du lotissement « LE FRINGOLET » délivré en date du 26 février 2013,

Vu le cahier des charges du lotissement,

Vu le document de bornage,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 octobre 2012 fixant à 44,16 € TTC du m² le prix de vente du terrain viabilisé du lotissement « LE FRINGOLET »,

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que Madame Christine LALO demeurant à BLESME (AISNE) s'est portée acquéreur du lot n°25 pour une superficie de 628 m², soit un montant TTC de 27.732,48 euros.

Les droits d'enregistrement et de mutation devront être acquittés par l'acheteuse.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Décide de vendre le lot n°25 du lotissement « LE FRINGOLET » pour une superficie de 628 m² à Madame Christine LALO demeurant à BLESME (AISNE) au prix TTC de 44,16 € du m² pour un montant de 27.732,48 €.

Autorise Monsieur le Maire à établir et à signer l'acte administratif et toutes les pièces afférentes à ladite transaction.

Dit que les frais annexes seront à la charge de l'acquéreur.

Dit que l'acquéreur dispose d'un délai de 3 mois à compter de la date de la présente décision pour effectuer le règlement de l'acquisition du terrain ou fournir une attestation d'accord de prêt.

3) PROGRAMMATION TRAVAUX USED A 2026 : RENOVATION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC POUR 25 POINTS LEDS DANS LES RUES DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire rappelle le remplacement de 92 points lumineux « classiques » par 92 leds voté pour 2025 sur les RD7 et RD 13 (rues Charles Germain, de la Manufacture, Luce de Lancival et Leclerc-Grandin).

Compte tenu des enveloppes de l'USED A, Monsieur le Maire vous propose de rajouter ceux de l'avenue Charles De Gaulle et de compléter la route de La Fère.

Par ailleurs, il serait cohérent de poursuivre les travaux de rénovation de 25 points leds dans les rues de la commune, dans le cadre des compétences transférées à l'USED A. Monsieur le Maire expose qu'il est préférable de programmer dès à présent ces points compte tenu de l'évolution à la baisse dans les années à venir de la participation de l'USED A. Les lieux des points lumineux seront déterminés en 2026, selon les besoins.

Le coût global de l'opération, calculé aux conditions économiques en vigueur à ce jour, ressort à 15 079,09 € HT. En application des conditions financières de l'USED A, le montant de la contribution s'élève à 9 264,18 € HT et se répartit comme suit :

NATURE DES TRAVAUX	MONTANT HT DES TRAVAUX	USED A	COMMUNE
<u>Eclairage public</u>			
Matériel	14 356,66 €	5 742,67 €	8 613,99 €
Réseau	722,43 €	72,24 €	650,19 €
Total :	15 079,09 €	5 814,91 €	9 264,18 €

La contribution sera actualisée en fonction de la variation des indices des travaux publics, conformément au marché public de travaux de l'USED A en cours.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Décide d'inscrire cette opération au budget de l'année 2026.

S'engage à verser à l'USEDA, à l'issue des travaux, la contribution financière détaillée ci-dessus, actualisée conformément au marché de l'USEDA et des travaux réalisés.

S'engage, en cas d'abandon du projet approuvé par la collectivité, à rembourser à l'USEDA les frais d'étude engagés.

4) DEMANDE D'INTERVENTION DE L'EPFLO DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE REQUALIFICATION DE L'ANCIENNE MANUFACTURE ROYALE DES GLACES DE SAINT-GOBAIN

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune de Saint-Gobain a sollicité l'accompagnement de l'EPFLO pour la reconversion du site communal de l'ancienne Manufacture Royale des Glaces. Il s'agit d'un site emblématique qui a été acquis, pour partie, par la Commune en 2005. La Commune a d'ores-et-déjà commencé la requalification d'une partie du site, en y implantant notamment une maison de santé financée en grande partie par la Communauté d'Agglomération Chauny-Tergnier-La Fère mais aussi par des fonds communaux.

Actuellement, la réalisation d'une aire de stationnement aménagée est engagée. Cette aire de stationnement, conçue avec des techniques modernes, permettant l'infiltration des eaux de surface pourra, en particulier, accueillir dans le futur une aire de covoiturage ainsi qu'une station de charge des véhicules électriques.

Pour rappel, une première convention avait été signée en 2024 entre la commune et l'EPFLO, afin de mettre en place une enveloppe financière dédiée à la réalisation d'études préalables au proto-aménagement (à savoir : relevé des bâtiments, diagnostics amiante, chiffrage des coûts de démolition, etc.). Cette enveloppe était fixée à 150 000 €.

Les résultats de ces études préalables ont été restitués à la Commune, lui permettant d'affiner son projet global de requalification du site. Ce projet se décompose en plusieurs phases successives.

Le projet global que la Commune de Saint-Gobain entend donner à ce site de l'ancienne Manufacture Royale des Glaces est de transformer la friche industrielle, qui ne cesse de se dégrader et qui n'apporte actuellement qu'une ressource limitée au territoire, en un quartier multi-activités : services, lieu de mémoire, rencontres, tourisme, commerce, artisanat, logistique...

La phase n°1 consiste à transformer le site depuis la place du Château jusqu'à l'ancien four « moulage ». Cette première phase est d'évidence nécessaire pour démontrer toutes les possibilités d'aménagement. En se situant à l'entrée du site, elle devient de fait une vitrine et, sans fixer ce que pourront être les destinations de l'arrière de la friche lors de la phase 2, elle démontrera qu'il est possible de transformer une friche industrielle et incitera d'éventuels investisseurs à s'y implanter.

En ouvrant les espaces, en organisant et en sécurisant les circulations et les stationnements, en permettant l'implantation de nouvelles activités tout en pérennisant l'aspect patrimonial et industriel du site, l'idée est de transformer la friche en un quartier de vie.

1°) Aménagement des accès et du parking de la maison de santé, création d'une aire de covoiturage:

- Création de places de stationnement,
- Redéfinition des accès à la maison de santé et à la Chapelle,
- Création d'une aire de covoiturage,
- Création d'un espace pour l'accueil de manifestations commerciales et multiculturelles,
- Gestion des eaux pluviales provenant de la voirie et des toitures par une infiltration à la parcelle,
- Désartificialisation et désimperméabilisation des espaces,
- Mise en place d'un éclairage public éco-responsable,

2°) Requalification du bâtiment du four « moulage » :

- Démolition de la partie du bâtiment située sur le fond de la parcelle du parking de la maison de santé,
- Ouverture des pignons du bâtiment pour aérer le site,
- Création d'une liaison routière avec la partie arrière du site (vers le Bel Air) : bouclage de la rue des Verriers avec la voirie arrière du four « moulage »,
- Implantation de cellules commerciales,
- Création de garages communaux pour véhicules au sous-sol.

3°) Restauration du Corps de garde (bâtiment inscrit à l'inventaire des monuments historiques) :

- Réhabilitation des façades, pignons et toitures,
- Création de salles de réunion à destination des associations locales, des entreprises voire des particuliers.

4°) Maintien et rénovation de la caserne des sapeurs-pompiers :

- Les travaux concernant la caserne seront potentiellement co-financés par le SDIS de l'Aisne.

5°) Maintien et développement de l'activité artisanale du bâtiment arrière de la maison de santé :

- Maintien et amélioration des services techniques communaux,
- Création de nouvelles petites cellules artisanales ou commerciales.

L'exécution de cette phase 1 du projet global nécessitera la réalisation des travaux de proto-aménagement suivants :

Dépose de la couverture en fibrociment (contenant de l'amiante) sur la halle à double faîtière couvrant le four « moulage » :

- Dépose des tôles en fibrociment,
- Recouverture par des tôles bac acier identiques à celle recouvrant la maison de santé pour une identité visuelle,
- Dépose du bardage autour de cette halle,
- Démolition totale ou partielle du bâtiment intérieur à cette halle,
- Opération identique (pose/dépose) sur le bâtiment à vocation artisanale,
- Opération identique sur la partie encore couverte en fibrociment sur les ateliers municipaux,
- Opération identique sur la partie encore couverte en fibrociment sur la caserne des pompiers.

La phase 2 (voire une phase 3) consistera à purger l'arrière de la Manufacture de façon à mettre en valeur l'architecture remarquable des deux bâtiments inscrits à l'inventaire des monuments historiques (Grand Logis et Bel Air). La démolition de plusieurs halles sans intérêt architectural permettra cette mise en lumière ainsi que la création d'un jardin public arboré qui indiquera, par ses formes, l'existence du patrimoine souterrain médiéval.

Le Grand Logis semble destiné à l'accueil d'un espace muséographique, cogéré par la commune et l'association historique locale de (association loi de 1901). L'étage pourrait accueillir des chambres destinées à l'hébergement des visiteurs. A noter que le territoire environnant souffre cruellement d'un grave déficit en hébergement. Enfin le bâtiment dit du Bel Air pourrait accueillir des logements, des cellules commerciales, des bureaux ou toute autre activité compatible avec l'environnement.

Les bâtiments inscrits à l'inventaire conserveront leur caractère historique.

La maîtrise foncière de cette emprise étant indispensable à la réalisation de ce programme d'intérêt public, il appartient au Conseil Municipal :

- De céder l'emprise visée à l'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne, en vue d'assurer le portage foncier de la phase 1 de l'opération et la réalisation des travaux,
- D'engager une somme correspondant au coût approximatif des travaux de proto-aménagement.

Monsieur le Maire informe le conseil qu'en l'absence de chiffrage précis des travaux à venir et au vu de la demande de l'EPFLO de voir le projet plus explicité, ce point sera revu lors d'un prochain conseil municipal.

Le Conseil municipal décide d'ajourner cette question, faute de renseignements suffisamment précis.

5) PROJET D'AMENAGEMENT / VENTE DE L'ANCIENNE PERCEPTION

Monsieur le Maire expose que suite à la réflexion menée depuis plusieurs mois sur le devenir de l'ancienne perception, l'OPAL s'est positionné pour y réaliser des logements. Selon ce bailleur, 5 logements pourraient ainsi être créés.

L'OPAL se propose de racheter à la commune aux prix calculé comme suit :

valeur vénale déterminée par France Domaines	moins	aides de l'Etat attribuées à l'OPAL (à raison de 16.000 € / logement)
---	--------------	--

Cette opération permettra de redonner un usage à un bien communal inutilisé en ses parties supérieures et surtout d'amener de nouveaux habitants sur Saint-Gobain.

Monsieur VAN BRABANT, ayant mandat de Mme BLIAUX, donne lecture de ses remarques :

« En préliminaire, j'ai bien conscience que la population de SAINT-GOBAIN doit croître de 12 à 20 familles par an afin de permettre une stabilité et j'y suis tout à fait favorable.

Je m'abstiens pour plusieurs raisons :

- *Actuellement la bibliothèque occupe une partie du rez-de-chaussée du bâtiment. Où va-t-elle être réinstallée ? Dans quelles conditions d'accessibilité, de salubrité et d'espace ? il y aura forcément des travaux préliminaires à cette installation, qui les finance, dans quels délais ? Comment le phasage va se faire si la vente intervient très rapidement ?*
- *Depuis 2014, le maire nous a toujours dit que l'attribution des logements communaux était son apanage. Une partie des logements communaux n'ont pas ou peu été occupés depuis cette date, c'est le cas de l'étage de l'ancienne perception (moins de 30% du temps officiellement ces 11 dernières années). Ils se sont régulièrement détériorés, très peu de travaux ont été réalisés.*
- *Un certain nombre des logements communaux, même pour ceux qui sont occupés actuellement, sont à la limite de la salubrité et sont quasi tous des passoires thermiques.*
- *Cela fait au moins 9 ans que l'on parle de la vente de l'ancienne perception à un bailleur social. Pourquoi avoir attendu tout ce temps alors que le bâtiment s'est dégradé bien qu'il ait été chauffé fortement en intégralité tous les hivers sans être isolé ? (pour info, c'est la même chaudière pour tout le bâtiment rez-de-chaussée bibliothèque, l'appartement du 1^{er} étage et les combles où il y a eu des chambres bricolées sans isolation par un locataire).*
- *Le prix proposé par France domaine actuellement sera de ce fait inférieur au prix que le service des domaines aurait pu proposer dès les prémices de cette réflexion, en faisant la comparaison du prix de vente par rapport au cours de la vie aux 2 dates clés ».*

Monsieur le Maire répond point par point en nuanciant les remarques ainsi exprimées.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 4 abstentions (Mme BLIAUX, M. VAN BRABANT, M. VANDENBERGUE, M. LANGLOIS) et par 13 voix pour :

Accepte le principe de la vente de l'ancienne perception à l'OPAL, cadastrée AN 417, sise 9 bis rue de Montevideo, qui sera définitivement décidé après la détermination précise de la valeur vénale du bien.

**L'ordre du jour étant ainsi épuisé,
la séance du conseil municipal, sous la présidence de son Maire en exercice, a été levée à 21h55.**

Le 12 septembre 2025

La Secrétaire de séance
Isabelle DUPONT-BOUDEVILLE



Le Maire
Frédéric MATHIEU

