



PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 SEPTEMBRE 2026

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

Etaient présents : MM Frédéric MATHIEU - François ECK - Martine RENAUD-RABEUF - Isabelle DUPONT-BOUDEVILLE - Catherine MARCOUX - Céline MONNET-LIEFHOOGHE - José CASTANO - Nathalie SIX-PLAQUET - Aurélie VERPLANCKE - Rudy PIERRET - François VANDENBERGUE - Adeline KADRI - Mathieu BRIGALDINO - Matthieu HANTUTE - Guillaume LOU (arrivé à 20h45) - Tatiana SOLAU, conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Représenté(s) : M. Eric ANTOINE par M. François ECK.
Mme Graziella JACQUEMONT par Mme Céline MONNET-LIEFHOOGHE.

Excusé(s) : M. Geoffrey LANGLOIS.

Mme Nathalie SIX-PLAQUET, 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 :

- Désignation du secrétaire de séance.
- 1) Approbation du procès-verbal de la dernière réunion.
 - 2) Mise en place de la taxe sur la vacance des logements d'habitation.
 - 3) Fixation de la durée d'amortissement des biens sur le budget du Cinéma.
 - 4) Décisions modificatives sur le budget Commune 2026 (centre socioculturel / stade foot).
 - 5) Conclusion d'un avenant avec l'EPFLO pour le proto-aménagement du site de l'ancienne manufacture royale des glaces.
 - 6) Désignation du référent déontologue de l' élu local.
 - 7) Questions diverses (NB : celles-ci sont à déposer pour le 08 septembre 2026 avant 10 heures).

1) APPROBATION DU DERNIER PROCES-VERBAL DE REUNION

Monsieur le Maire demande si des remarques sont à exprimer sur le procès-verbal de la réunion du 23 juin 2026 tel qu'il a été transmis aux membres du conseil municipal.

Vu le troisième alinéa de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le procès-verbal de la réunion du 23 juin 2026.

2) MISE EN PLACE DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOGEMENTS D'HABITATION

Monsieur le Maire expose qu'au 1^{er} janvier 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) va se substituer aux actuelles taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) et taxe sur les logements vacants (TLV).

Les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettent au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation qui sera payée par le propriétaire ou l'usufruitier du bien immobilier concerné (ou par le preneur à bail à construction ou à réhabilitation, ou par le preneur du bail emphytéotique).

Le Maire rappelle ensuite les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Ainsi, un bien immobilier est considéré comme vacant, d'un point de vue fiscal, lorsqu'il est notamment :

- A usage d'habitation,
- Non meublé (ou meublé de manière insuffisante pour permettre une habitation convenable),
- Equipé des éléments de confort de base (une installation électrique, l'eau courante, des équipements sanitaires...),
- Libre de toute occupation depuis une certaine durée (selon la zone dans laquelle se situe le bien).

Pour les communes situées en dehors d'une zone tendue (ce qui est le cas de la commune de Saint-Gobain), le logement sera soumis à la taxe dès lors qu'il est vacant depuis au moins 2 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Différents cas d'exonération sont prévus, comme par exemple :

- l'inoccupation du logement résulte de circonstances indépendantes de la volonté du contribuable (par exemple, un logement mis en location ou en vente au prix du marché mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur),
- le logement a été occupé plus de 90 jours de suite au cours des 2 années précédentes,
- le logement est détenu par un organisme d'habitations à loyer modéré (HLM), ...

La taxe sera calculée à partir de la valeur locative cadastrale de l'habitation. Cette valeur correspond au loyer annuel que le bien immobilier pourrait produire s'il était loué.

Le montant de la taxe sera obtenu en multipliant la valeur locative par un taux d'imposition.

Dans les communes situées en dehors d'une zone tendue, le taux d'imposition sera fixé librement par délibération du conseil municipal, sans toutefois pouvoir excéder 50 %. Le taux sera voté en avril 2027.

Monsieur le Maire rappelle qu'une taxe sur les logements vacants depuis plus de 2 ans a été instaurée à Saint-Gobain depuis une délibération du conseil municipal du 12 septembre 2006.

Pour pallier le besoin de logements sur la commune et résorber le nombre de logements laissés sans occupants de la part de leurs propriétaires, Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

A titre informatif : au 19/06/2026, 36 logements sont référencés, par les services fiscaux, comme vacants depuis plus de 2 ans.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

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

Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

3) FIXATION DE LA DUREE D'AMORTISSEMENT DES BIENS SUR LE BUDGET DU CINEMA

Monsieur le Maire rappelle que l'amortissement est une technique comptable qui permet chaque année de faire constater forfaitairement la dépréciation des biens et de dégager une ressource destinée à les renouveler. Ce procédé permet de faire figurer à l'actif du bilan la valeur réelle des immobilisations et d'étaler dans le temps la charge consécutive à leur remplacement.

En nomenclature M4, l'amortissement s'effectue obligatoirement de manière linéaire sur la valeur HT de l'immobilisation. Il commence à partir du début de l'exercice suivant la date de mise en service.

A la demande du SGC, il soumet à l'assemblée de fixer une durée d'amortissement pour les biens du budget Cinéma.

Vu le code général des collectivités locales, notamment les articles L2321-2 et R2321-1,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M4 applicable aux services publics industriels et commerciaux,

Vu l'obligation d'amortir l'ensemble des immobilisations corporelles et incorporelles applicable aux budgets annexes gérés sous la nomenclature M4, indépendamment du seuil de population de la commune,

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de fixer la durée d'amortissement de chaque catégorie de biens immobilisés sur la base de leur durée probable d'utilisation, ainsi que la méthode retenue,

Considérant qu'il y a lieu de définir un seuil unitaire en deçà duquel les dispositions relatives aux biens de faible valeur s'appliquent,

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

Décide d'appliquer la méthode de l'amortissement linéaire pour l'ensemble des biens inscrits à l'actif du budget annexe du CINEMA, à partir du début de l'exercice suivant la date de mise en service de l'immobilisation.

Dit que l'amortissement est calculé sur la base de la valeur d'acquisition Hors Taxes (HT) des immobilisations, le service étant assujéti à la TVA.

Adopte les durées d'amortissement suivantes par catégorie de biens :

ARTICLES COMPTABLES	DUREE AMORTISSEMENT
203xx – Frais d'études, de recherche et de développement et frais d'insertion	5 ans
2051 – Concessions et droits assimilés	2 ans
213xx – Constructions	30 ans
2158 – Autres installations, matériels et outillage techniques	7 ans
2181 – Installations générales, agencements et aménagements divers	15 ans
2183 – Matériel de bureau et matériel informatique	5 ans
2184 – Mobilier	5 ans
2188 - Autres	10 ans

Décide que les biens de faible valeur, dont le montant unitaire d'achat est inférieur à 500 € HT, seront amortis en totalité sur un seul exercice (amortissement immédiat au compte 6811), conformément aux tolérances de la nomenclature M4.

Dit que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera transmise à Madame la Préfète et notifiée à la Comptable Publique.

4) DECISIONS MODIFICATIVES SUR LE BUDGET COMMUNE 2026 (CENTRE SOCIOCULTUREL / STADE FOOT)

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que lors de la réfection de la toiture du centre socio-culturel, il s'est avéré nécessaire de remplacer toute l'isolation positionnée sous les tuiles, ce qui n'avait pas été envisagé. Le montant des travaux se chiffre à 11.786,40 € TTC.

Par ailleurs, les ouvertures des plis pour les travaux de remise aux normes du stade de foot ont dépassé les estimations faites par le cabinet d'études en raison de l'inflation des matériaux. Il faut donc reconsidérer l'enveloppe allouée au programme pour intégrer ces aléas financiers. Le montant de l'ajustement est estimé à 24.000 €.

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu la délibération n°2026/29/04/14 du 29 avril 2026 portant vote du budget primitif 2026 de la Commune,

Considérant la nécessité pour la collectivité d'ajuster les crédits ouverts au budget,

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

Autorise les décisions modificatives suivantes sur le budget 2026 de la Commune de Saint-Gobain :

SECTION D'INVESTISSEMENT

Chapitre, article, désignation	Dépenses		Recettes	
	Ouverture Réduction	Montant	Ouverture Réduction	Montant
512 Travaux divers stade de foot / 203 Frais d'études...	Ouverture	330,00 €		
512 Travaux divers stade de foot / 212 Agencements et aménagements de terrain	Ouverture	23.000,00 €		
512 Travaux divers stade de foot / 231 Immobilisations corporelles en cours	Ouverture	670,00 €		
519 Réhabilitation du logement au-dessus de la Poste / 231 Immobilisations corporelles en cours	Réduction	32.000,00 €		
521 Toitures bâtiments rue Bureau / 203 Frais d'études...	Réduction	3.000,00 €		
521 Toitures bâtiments rue Bureau / 231 Immobilisations corporelles en cours	Ouverture	11.000,00 €		
Total :		0 €		

5) CONCLUSION D'UN AVENANT AVEC L'EPFLO POUR LE PROTO-AMENAGEMENT DU SITE DE L'ANCIENNE MANUFACTURE ROYALE DES GLACES

Monsieur le Maire rappelle que depuis 2024, l'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne accompagne la Commune de Saint-Gobain dans la définition de son projet de reconversion de l'ancienne manufacture royale des glaces. Il s'agit d'un site emblématique qui a été acquis 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 et en aménageant des espaces perméables et végétalisés permettant la gestion des eaux pluviales du site et le stationnement des usagers.

Une première convention avait été signée entre la Commune et l'EPFLO, afin d'acter l'acquisition foncière d'une partie du site par l'EPFLO et la mise en place d'une enveloppe financière dédiée à la réalisation d'études préalables aux travaux de proto-aménagement (à savoir un relevé des réseaux d'écoulement pluvial, un relevé des bâtiments, diagnostics amiante, chiffrage des coûts de démolition, etc).

La Commune a identifié un secteur prioritaire de requalification du site, qui constituera une phase n°1 d'aménagement. Il s'agit du secteur des bâtiments du Four n°1 et du magasin général de l'ancienne manufacture royale. La Commune souhaite y implanter des activités commerciales au rez-de-chaussée et des locaux techniques au sous-sol.

La nature des travaux à réaliser par l'EPFLO se décompose comme suit :

- Désamiantage des toitures, puis étanchéification et re-couverture avec des tôles bac acier,
- Désamiantage et enlèvement des bardages et panneaux amiantés des cloisons,
- Curage de l'intérieur des bâtiments,
- Démolition d'une partie du magasin général,
- Evidage du pignon avant droit et du pignon arrière du bâtiment du four n°1.

Les études opérationnelles engagées par l'EPFLO ont permis d'estimer le coût approximatif des travaux de proto-aménagement nécessaires pour la réalisation de la phase n°1 à 900 000 € HT. A ce montant, il convient d'ajouter l'enveloppe précédemment engagée et utilisée pour la réalisation des études préalables, à savoir 160 000 € HT. Il est également précisé que préalablement à la réalisation des travaux de proto-aménagement, l'EPFLO procédera à l'acquisition du périmètre de la phase n°1, au montant de 1 €, auprès de la commune.

Dans ce contexte, il est proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser la signature d'un avenant n°1 à la convention de portage foncier n° CA EPFLO 2024 20/03-37/C0317, ledit avenant intégrant une actualisation du périmètre de l'opération, la nature des travaux de proto-aménagement à réaliser et le montant de l'engagement financier correspondant,
- D'engager une enveloppe travaux supplémentaire de 900 000 € HT,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de ces travaux et notamment la déclaration préalable.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2122-22,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.324-1 et suivants et R.213-1 et suivants,

Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne,

Vu la délibération du Communauté d'Agglomération Chauny-Tergnier-La Fère en date du 14 décembre 2020 portant adhésion à l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise et Aisne (EPFLO),

Vu la délibération n°2024/03/28/03 du Conseil municipal en date du 20 mars 2024 sollicitant une intervention de l'EPFLO sur le projet de reconversion de l'ancienne manufacture royale des glaces,

Vu la convention de portage n° CA EPFLO 2024 20/03-37/C0317 conclue entre la Commune de Saint-Gobain et l'EPFLO en date du 25 avril 2024,

Vu la saisine des Domaines pour la cession de l'emprise au prix de 1 euro,

Considérant l'accompagnement que réalise l'EPFLO au profit de la commune depuis 2024 dans la définition de son projet de requalification de ce site et via la réalisation d'études préalables ayant permis d'améliorer la connaissance technique du site,

Considérant l'intérêt pour la commune de Saint-Gobain que l'EPFLO réalise des travaux de proto-aménagement sur une partie du site, en vue de la réalisation du projet communal,

Considérant la nécessité de conclure un avenant n°1 à la convention de portage n° CA EPFLO 2024 20/03-37/C0317, pour engager le montant des travaux de proto-aménagement à réaliser,

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

Approuve la signature d'un avenant n°1 à la convention de portage foncier n° CA EPFLO 2024 20/03-37/C0317, ledit avenant intégrant une actualisation du périmètre de l'opération, la nature des travaux de proto-aménagement à réaliser et permettant l'engagement du montant des travaux de proto-aménagement à réaliser, à savoir 900 000 € HT. L'enveloppe globale à engager pour cette opération est ainsi portée à 1 060 000 € HT.

Autorise Monsieur le Maire de Saint-Gobain ou son représentant à signer tout acte, document ou convention nécessaire à la mise en œuvre de cet avenant.

6) DESIGNATION DU REFERENT DEONTOLOGUE DE L'ELU LOCAL

Monsieur le Maire expose que la loi n°2022-217 du 21 février 2022 dite 3DS, par son article 218, est venue compléter l'article L.1111-1-1 du code général des collectivités territoriales par le droit, pour tout élu local, de « *consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés* » dans la charte de l'élu local.

La désignation du référent déontologue de l'élu local se fait dans le respect des exigences de l'article R.1111-1-A du CGCT.

Les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences. Par ailleurs, il est tenu au secret professionnel dans le respect des articles 226-13 et 226-14 du code pénal et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions. Elles peuvent être, selon le cas, assurées par une ou plusieurs personnes n'exerçant au sein de la collectivité auprès de laquelle elle est désignée aucun mandat d'élu local, n'en exerçant plus depuis au moins 3 ans, n'étant pas agent de la collectivité et ne se trouvant pas en situation de conflits d'intérêts avec celle-ci. Il est également possible de composer un collège rassemblant les personnes présentant les caractéristiques exposées.

Lors de la mise en place du référent déontologue de l'élu local, l'organe délibérant doit se prononcer sur :

- La durée de l'exercice du mandat,
- Les modalités de saisine et d'examen de celle-ci,

- Les conditions dans lesquelles les avis sont rendus,
- Les moyens matériels mis à disposition,
- Les éventuelles modalités de rémunération.

Monsieur le Maire explique que lors du précédent mandat, Monsieur Louis-Dominique RENARD, présentant toutes les qualifications requises, avait été désigné comme référent déontologue de l' élu local pour la Commune de Saint-Gobain, à l'instar de la décision du conseil communautaire. Aussi, il propose à l'assemblée de le reconduire dans cette fonction, pour les élus de la Commune de Saint-Gobain, pour la durée du mandat actuel.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 1111-1-1, R. 1111-1- A et suivants,

Vu la loi n°2015-366 du 31 mars 2015 visant à faciliter l'exercice, par les élus locaux, de leur mandat,

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu le décret n°2022-1520 du 06 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local et portant notamment sur les modalités et critères de leur désignation,

Vu l'arrêté interministériel du 06 décembre 2022 pris en application du décret n°2022-1520 du 06 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local et portant notamment sur les modalités d'indemnisation,

Considérant que Monsieur Louis-Dominique RENARD présente toutes les qualifications pour exercer les missions de référent déontologue de l' élu local,

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

I - Désigne, jusqu'au prochain renouvellement général des conseils, Monsieur Louis-Dominique RENARD, en qualité de référent déontologue de l' élu local, sous réserve que les conditions d'impartialité et d'indépendance pour l'exercice des missions soient maintenues,

II - Valide le règlement de mission du référent déontologue ci-après :

1/ Désignation du référent déontologue

A compter du 1^{er} octobre 2026, il est mis en place un référent déontologue des élus locaux dans les conditions prévues par le décret du 06 décembre 2022 pour les élus de la Commune de SAINT-GOBAIN.

Cette fonction de référent déontologue est confiée à Monsieur Louis-Dominique RENARD, désigné en raison de ses compétences et de ses qualifications.

2/ Missions

Le référent déontologue assure des missions :

➤ *Générales :*

- *Il apporte tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l' élu local,*
- *Il informe et sensibilise l'ensemble des élus locaux aux principes déontologiques applicables à l'exercice de leurs fonctions ou mandats.*

➤ *Optionnelles :*

- *Il est l'interlocuteur de la Haute autorité pour la Transparence de la Vie Publique concernant les déclarations d'intérêts et de situation patrimoniale des élus locaux de la collectivité concernée.*

La fonction de référent déontologue des élus locaux est assurée de manière indépendante et impartiale. Dans l'exercice de ses fonctions, le référent déontologue des élus locaux ne peut solliciter ni recevoir d'injonctions de l'autorité investie du pouvoir de nomination ou de son représentant. Il assure l'exercice de sa mission en garantissant la confidentialité et le secret professionnel attachés à l'exercice de ses fonctions dans les conditions définies par le décret du 06 décembre 2022 ainsi que par les articles 226-13 et 226-14 du code pénal.

Il est par ailleurs précisé que cette fonction s'exercera sans préjudice de la responsabilité de l' élu qui demeure seul responsable de ses obligations déontologiques.

3/ Durée d'exercice

Monsieur Louis-Dominique RENARD exercera ses fonctions jusqu'au prochain renouvellement général de l'assemblée délibérante.

4/ Modalités de saisine et d'examen des saisines

Tout élu qui dispose d'un mandat au sein de la commune peut saisir, par tout moyen, le référent déontologue.

Le référent déontologue rend, par écrit, un avis confidentiel et adressé uniquement au demandeur dans un délai maximal de 21 jours à compter de la saisine. En cas d'urgence, ce délai ne saurait excéder 3 jours.

Il adressera son avis par le canal de communication utilisé par le demandeur avec la mention « confidentiel ». Il pourra éventuellement solliciter l'accord de l'élu qui l'a saisi par voie postale, pour transmettre son avis ou toute correspondance par voie électronique.

5/ Moyens matériels

La commune met à disposition du référent déontologue :

- Une salle de réunion,*
- Du matériel de bureau avec accès aux fournitures courantes et aux photocopieurs pour la rédaction et l'envoi de correspondances.*

6/ Modalités d'exercice

Le référent déontologue exerce ses missions à titre gratuit. Il peut toutefois être défrayé de ses frais de déplacement nécessités par ses interventions, dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale.

Le référent déontologue est protégé et assuré par la collectivité dans le cadre de ses missions.

7/ Rapport annuel

Le référent déontologue élabore un rapport annuel d'activité anonymisé de l'ensemble des saisines et des réponses apportées, dressant un état des lieux de l'application des principes déontologiques et, le cas échéant, les manquements constatés par lui au sein de la collectivité.

III - Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

7) QUESTIONS DIVERSES

Néant.

**L'ordre du jour étant ainsi épuisé,
la séance du conseil municipal, sous la présidence de son Maire en exercice, a été levée à 21h30.**

Le 11 septembre 2026

La Secrétaire de séance
Nathalie SIX-PLAQUET



Le Maire
Frédéric MATHIEU

