DEPARTEMENT DE L'OISE

Arrondissement de Compiègne - Canton de Compiègne Sud-Est

MAIRIE DE SAINT-SAUVEUR

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le seize septembre à 19h15 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal en mairie, sous la présidence de M. GAURET Frédéric, Maire.

Date de la convocation : 08/09/2026
Membres en exercice : 19 (Quorum : 10)
Conseillers municipaux présents (points 1 à 2) = 16 ; votants = 17
Conseillers municipaux présents (points 3 à 7) = 17 ; votants = 18

Présents : M. GAURET Frédéric, M. BIENVENU Pierre, Mme MENDES MARTINS Erika, M. LEVASSEUR Jean-Yves, Mme CABEZAS Julie, M. LE PAPE Yannick, Mme NEUDORFF Christiane, M. BRAILLY Thibaut, Mme BROHON Véronique, M. PERNA Alexandre (arrivé au point n°3), M. DEBRAY Bernard, Mme VAJSMAN Julie, Mme HAVY Nadia, M. DUVAL Etienne M. DANNE Emmanuel, Mme DIZ LEGALLOIS Virginie, Mme PINEL Mégane
Excusés : Mme SCHUTZMANN Sophie a donné pouvoir à Yannick LE PAPE
Absent : M. MOREL Frédéric

∞ ∞ ∞ ∞ ∞

Ordre du jour :

- ✓ Approbation du Procès-Verbal du 4 juin 2026
- ✓ Taxe sur la vacance des locaux d'habitation
- ✓ Autorisation donnée à la Direction Départementale des Finances Publiques de procéder à la mise à jour automatique des éléments de confort jugés essentiels pour les locaux d'habitation
- ✓ Centre de loisirs : remboursement des journées d'absence
- ✓ Subvention complémentaire à l'association OSARC (OFFICE DES SPORTS DE L'AGGLOMERATION DE LA REGION DE COMPIEGNE)
- ✓ Médiathèque : instauration de la gratuité des abonnements
- ✓ Personnel communal : modification des emplois pour changement de grade

SECRETAIRE DE SÉANCE

M. DANNE Emmanuel a été désigné en qualité de secrétaire par le conseil municipal selon l'article L.2121-15 du CGCT.

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 4 JUIN 2026

Le conseil municipal, à l'unanimité des présents et des représentés, approuve le procès-verbal du 4 juin 2026.

2. TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

L'adjoint aux finances, Pierre Bienvenu expose qu'en application de l'article 1406 bis du code général des impôts, transmis aux conseillers municipaux, une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition :

A. **automatiquement en zone tendue** : lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entrainant des difficultés sérieuses d'accès au logement.
B. **facultative en zone non tendue** : la taxe est instituée par délibération pour les locaux à usage d'habitation (maison, appartement) vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

❖ **La taxe n'est pas due** lorsque la vacance est imputable à une cause faisant obstacle à l'occupation durable du logement dans des conditions normales d'habitation.

Sont notamment concernés :

- Les logements ayant vocation, dans un délai proche à disparaître ou à faire l'objet de travaux (réhabilitation, démolition)
- Les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur

Nous avons reçu un listing de la direction générale des impôts qui estime que 30 à 40 habitations sont déclarées vacantes et donc concernées par cette taxe. Cette liste fera l'objet d'une vérification. Cela pourrait être dans le cadre de la commission finances. Il s'agit aujourd'hui de voter pour ou contre l'institution de cette taxe. Dans un second temps, il conviendra d'en fixer le taux.
Si on applique un taux de 25% (50% étant le maximum), et selon les informations communiquées par les impôts, cela génèrerait une recette supplémentaire de l'ordre de 3 500 € pour la commune.

Entendu l'exposé de l'adjoint aux finances Pierre Bienvenu, sur les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ainsi que les conditions d'assujettissement des locaux,
Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,
En cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.
Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 10/09/26,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés :

- **Décide** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, applicable en 2027
- **Charge** le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

3. AUTORISATION DONNÉE À LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROCÉDER À LA MISE À JOUR AUTOMATIQUE DES ÉLÉMENTS DE CONFORT JUGÉS ESSENTIELS POUR LES LOCAUX D'HABITATION

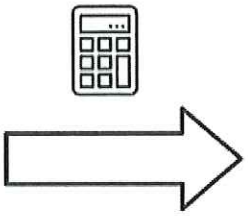
Le maire indique que ce point ne nécessite par un vote du conseil municipal, ni l'avis de la commission finances, mais qu'il a souhaité cependant le soumettre au vote de l'Assemblée.
Il passe ensuite la parole à Pierre Bienvenu.

Il rappelle que les informations des impôts sont basées sur le système déclaratif des administrés qui ont dû déclarer les éléments de confort.
Quand l'administration évalue un logement, elle ne s'arrête pas à sa surface. Elle ajoute à cette surface une série de « correctifs » qui traduisent le niveau d'équipement du bien.

Ces équipements sont convertis en mètres carrés fictifs, selon un barème hérité du marché locatif de 1970.

Le calcul de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires prend en compte des « éléments de confort » des maisons et appartements ainsi imposés : raccordement à l'eau courante, à l'électricité, présence à minima d'un WC, d'un lavabo, d'une douche par salle d'eau et présence de chauffage ou de climatisation.
Ces éléments de confort sont traduits en équivalences superficielles (m^2) définies par l'article 324 T de l'annexe III au code général des impôts (CGI), et s'ajoutent à la surface pondérée du local imposé:

Éléments de confort	Équivalences superficielles
Eau	4 m^2
Électricité	2 m^2
Baignoire	5 m^2
Douche	4 m^2
Lavabo	3 m^2
Chauffage ou climatiseur (par pièce)	2 m^2



L'ajout de ces éléments de confort **traduits en m^2** augmentera la superficie globale du local, donc sa **valeur locative.**

La **cotisation** de taxe foncière de l'usager sera ainsi corrigée.

Cette actualisation induira une hausse des **bases communales de taxe foncière.**

Il est précisé que cela ne concerne pas tous les logements. En effet, ces éléments ont déjà été déclarés dans les logements assez récents. Il peut s'agir également par exemple de toilettes qui ont été ajoutées, des aménagements de comble, etc..
Selon l'estimation des services des impôts, basée sur 2024, sur 1200 logements répertoriés pour la taxe foncière, 220 logements seraient concernés par ce cas.

Chaque commune a cette année, la faculté de décider la mise à jour automatique pour l'intégralité des locaux d'habitation de son territoire dont les éléments de confort jugés essentiels sont actuellement absents de leur évaluation foncière, bien qu'ils soient considérés comme courants dans la vie quotidienne de la quasi-totalité des français.
Les propriétaires des locaux d'habitation concernés par cette actualisation en seront informés par dépôt, fin 2026, dans leur espace sécurisé en ligne du site www.impots.gouv.fr d'un courrier présentant la situation avant/après de leur logement et leur offrant la possibilité de signaler à l'administration fiscale tout élément de confort divergent.
Comme par exemple, en cas de vente d'un logement, les éléments déclarés ou pas, par le propriétaire précédent.
Les contribuables auront ainsi la possibilité de contester cette actualisation en apportant tous les éléments de preuve permettant de la remettre en cause individuellement, le cas échéant.
La recette supplémentaire pour la commune de St Sauveur, basée sur les chiffres communiqués par les services de l'Etat, est estimée à 13 575 € ; soit une moyenne de 60 € si on calcule par rapport aux 220 logements dont les éléments de confort ne seraient pas répertoriés.
La commission des finances s'est réunie le 10/09/26 et a émis un avis favorable cette actualisation. On considère que c'est un outil qui permet d'améliorer l'équité fiscale entre les administrés et de fiabiliser les bases de données de la fiscalité locale de la commune.
Bernard Debray demande comment les services fiscaux ont connaissance ou pas des équipements dans les logements.
Le maire répond que les données sont actualisées lors d'un permis de construire, ou lors d'une mise à jour de la déclaration d'impôts. Pour ceux qui n'ont pas déclaré de changement depuis 1970, il est possible que des maisons soient encore répertoriées sans salle de bain.

Sans changement opéré dans l'habitation, le propriétaire aura la possibilité de s'opposer à la décision, en fournissant des preuves de l'absence des éléments de confort ajoutés.
Bernard Debray demande si cela sera contrôlé. Le maire ne connaît pas les moyens employés par l'administration des impôts sur ce sujet. Actuellement, cela repose sur du déclaratif.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code des impôts,
Vu la proposition de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) en matière de fiabilisation des bases d'imposition ;
Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 10/09/26,
Considérant l'intérêt de rétablir l'équité fiscale entre les contribuables de la commune avec la mise à jour automatique des éléments de confort dans les bases d'imposition foncière,
Considérant que les propriétaires concernés seront informés par les services de la DDFIP des éléments de confort intégrés et de l'impact financier sur leur taxe foncière,
Entendu l'exposé,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés :

- Autorise la DDFIP à procéder à la mise à jour des éléments de confort sur la commune de Saint-Sauveur,
- Dit que les mises à jour effectuées dans le cadre de cette opération seront effectives dans les bases d'imposition 2027.

4. CENTRE DE LOISIRS : REMBOURSEMENT DES JOURNÉES D'ABSENCE

Vu le règlement du centre de loisirs de Saint Sauveur, et notamment son article 4,
Considérant l'absence de plusieurs enfants au centre aéré pour raisons médicales, et la présentation des justificatifs correspondants,
Il est proposé de rembourser les participations réglées par les familles :

NOM	Prénom	Nombre de jours	Montant remboursement
MACE	Arthur	12	186.00 €
LE GUERN	Maëlle	3	44.70 €

Le conseil municipal, à l'unanimité des présents et des représentés, décide le remboursement des journées d'absence conformément au tableau ci-dessus, pour un montant total de **230.70 €.**

5. SUBVENTION COMPLÉMENTAIRE À L'ASSOCIATION OSARC (OFFICE DES SPORTS DE L'AGGLOMERATION DE LA REGION DE COMPIEGNE)

Par délibération en date du 4 juin 2026, le conseil municipal a voté les subventions aux associations.
En raison des frais engagés pour l'organisation des Picantins en 2025, l'OSARC avait sollicité la commune pour le versement d'une subvention extraordinaire.
Lors de l'étude des différentes subventions aux associations, ce point avait été oublié.

Considérant l'avis favorable de la commission des finances en date du 10/09/26 pour un versement de 100 €.
Vu le code général des collectivités territoriales,
Le conseil municipal, à l'unanimité des présents et des représentés :

- décide d'autoriser le versement d'une subvention extraordinaire d'un montant de 100 € à l'Office des Sports de la Région de Compiègne

6. MÉDIATHÈQUE : INSTAURATION DE LA GRATUITÉ DES ABONNEMENTS

Les tarifs de l'abonnement à la bibliothèque-médiathèque, relatifs aux prêts de livre, de documents multimédias, ont été instaurés par délibération du 16/11/2005, puis diminués par délibération du 26/02/2014.
Les recettes ainsi engendrées par les cotisations sont dérisoires (190 € en 2025).
Face à ce constat, et afin de favoriser la culture pour tous et inciter tous publics à l'emprunt de documents, il est proposé d'instaurer la gratuité de ce service. Le maire précise que cela a été abordé avec les bénévoles de la bibliothèque.
Virginie Diz Legallois demande si les cotisations permettent de financer des livres.
Le maire indique que ces recettes ne couvrent pas les acquisitions. D'autres communes de l'ARC pratiquent la gratuité.
Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 10/09/26,
Le conseil municipal, à l'unanimité des présents et des représentés :

- Décide d'instaurer la gratuité de la bibliothèque-médiathèque à compter du 1er/01/2027,
- Décide de modifier en conséquence le règlement.

7. PERSONNEL COMMUNAL : MODIFICATION DES EMPLOIS POUR CHANGEMENT DE GRADE

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.
Il appartient donc au conseil municipal de modifier le tableau des emplois, afin de permettre la nomination des agents inscrits au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2026.
Il est proposé les modifications suivantes, sur des emplois permanents :

Création au 01/11/2026	Suppression au 01/11/2026
rédacteur principal de 1ère classe à temps complet	rédacteur principal de 2ème classe, à temps complet
adjoint technique territorial principal de 1ère classe à temps complet	adjoint technique territorial principal de 2ème classe à temps complet
- adjoint administratif territorial principal de 1ère classe, (12h/semaine) - adjoint technique territorial principal de 1ère classe, (15h/semaine)	- adjoint administratif territorial principal de 2ème classe, (12h/semaine) - adjoint technique territorial principal de 2ème classe, (15h/semaine)

Vu l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique,
Vu l'avis favorable de la commission finances en date du 10/09/26,
Considérant que le comité social territorial (CST) du centre de gestion a émis un avis favorable à la suppression des postes ci-dessus en raison de l'avancement de grade des agents concernés,
Le conseil municipal, à l'unanimité des présents et des représentés :

- Décide la création et la suppression des emplois présentés ci-dessus, à compter du 01/11/2026,
- Indique que les crédits seront inscrits au budget

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h34

Le Maire : Frédéric GAURET — Le secrétaire de séance : Emmanuel DANNE

MAIRIE DE SAINT-SAUVEUR (OISE)