



COMMUNE DE GLAIGNES
DÉPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE SENLIS

CONSEIL MUNICIPAL DU 5 NOVEMBRE 2025

PROCES VERBAL

Séance du Conseil Municipal
du 5 novembre 2025 à 18h30,
réuni à la Mairie,
sous la présidence de
Madame Marie-Paule TARDIVEAU, Maire

Conseillers en exercice :	9
Conseillers présents :	5
Nombre de pouvoir :	1
Nombre de votants :	6

Date de convocation : 29 octobre 2025

Étaient présents : Marie-Paule TARDIVEAU, Patrice MAIELLO, Bernard GAY, Gwladys GENON, Françoise RAYSSIER.

Était absent excusé ayant donné un pourvoir :
Romain ODENT ayant donné pouvoir à Bernard GAY

Étaient absents excusés :
James MARTIN, James BOULANGER, Marie-Josèphe LAHAYE.

Est désignée secrétaire de séance : Gwladys GENON.

L'ordre du jour de la séance est le suivant :

- Instauration de la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires
- Instauration de la taxe d'aménagement (fixation du taux et de l'exonération)
- Adhésion de la Commune à la compétence optionnelle de la vidéoprotection du SMOTHD
- Avis sur la modification du plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées
- Adhésion au Relais Petite Enfance – Renouvellement
- Subvention pour la dépose en conservation de la tribune située dans l'Église
- Mise en place du bail avec les gérants de la Micro-Crèche
- Vente de la parcelle ZA 31 à TOTEM
- Informations diverses

DÉLIBÉRATION 2025 / 025 : INSTAURATION DE LA MAJORIZATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOGEMENTS MEUBLÉS NON AFFECTÉS A L'HABITATION PRINCIPALE

Vu le Code général des impôts, notamment ses articles **1407 ter, 1407 bis et 1636 B decies**, relatifs à la majoration de la taxe d'habitation sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale dans les zones tendues ;

Vu la loi n°2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015, ayant instauré la possibilité pour les communes appartenant à des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, d'appliquer une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ;

Vu le décret n°2023-822 du 25 août 2023, fixant la liste des communes pouvant instituer la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en raison de tensions sur le marché du logement, et constatant que la commune de GLAIGNES figure expressément sur cette liste ;

Considérant que la commune connaît une tension sur le marché immobilier ;

Considérant que l'application de la majoration prévue à l'article 1407 ter du Code général des impôts vise à favoriser la remise sur le marché locatif des logements actuellement utilisés comme résidences secondaires et à renforcer les capacités financières de la commune pour favoriser le logement permanent ;

Considérant que le taux de majoration peut être compris entre 5 % et 60 %, et qu'il est proposé de l'arrêter à **30 %**, taux jugé adapté à la situation locale ;

Considérant que la présente délibération, prise après le 1er octobre 2025, ne pourra produire effet qu'à compter de l'imposition établie au titre de l'année 2027, conformément aux dispositions de l'article 1639 A bis du Code général des impôts ;

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide ce qui suit :**

Article 1 :

Il est institué, sur le territoire de la commune de GLAIGNES, une majoration de la taxe d'habitation sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale, conformément à l'article 1407 ter du Code général des impôts.

Article 2 :

Le taux de la majoration est fixé à 30 %.

Article 3 :

Il est rappelé que la commune de GLAIGNES figure sur la liste des communes éligibles fixée par le décret n°2023-822 du 25 août 2023, en raison de sa situation dans une zone tendue au sens de l'article 232 du Code général des impôts.

Article 4 :

La présente délibération, adoptée après le 1er octobre 2025, s'appliquera pour la première fois aux impositions établies au titre de l'année 2027, conformément à l'article 1639 A bis du Code général des impôts.

Article 5 :

La présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département, au comptable public (Trésorier), et affichée selon les modalités réglementaires.

Elle deviendra exécutoire conformément aux dispositions de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

Article 6 :

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

DÉLIBÉRATION 2025 / 026 : INSTAURATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.331-1 à L.331-12 relatifs à la taxe d'aménagement ;

Vu le Code général des impôts, notamment ses articles 1635 quater A et suivants ;

Vu la délibération n°256 du 17 novembre 2011 par laquelle le Conseil municipal avait décidé de **ne pas instituer** la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu la délibération n°534 du 4 juillet 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

Considérant que l'instauration de la taxe d'aménagement n'est pas intervenue automatiquement à l'approbation du PLU, la commune n'ayant pas pris de délibération spécifique à cet effet ;

Considérant qu'il y a lieu aujourd'hui, conformément aux dispositions des articles L.331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, d'instituer la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal ;

Considérant que le taux minimal prévu par la réglementation est de 1 % ;

Considérant que la présente délibération est prise après le 1er juillet 2025 et, conformément au VI au titre de l'article 1639 A Bis du Code Général des Impôts, ne pourra prendre effet qu'à compter du **1^{er} janvier 2027** ;

Considérant enfin que certaines exonérations automatiques et permanentes s'appliquent de plein droit en vertu de l'article 1635 quater D du Code général des impôts ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide ce qui suit :

Article 1 :

Il est institué sur l'ensemble du territoire de la commune de GLAIGNES, la **taxe d'aménagement** prévue aux articles L.331-1 et suivants du Code de l'urbanisme et aux articles 1635 quater A et suivants du Code général des impôts.

Article 2 :

Le taux de la taxe d'aménagement est fixé à **1 %**.

Article 3 :

Conformément aux dispositions du VI au titre de l'article 1639 A Bis du CGI, la présente délibération **entrera en vigueur le 1er janvier 2027**.

Article 4 :

Sont applicables, sans qu'aucune délibération supplémentaire ne soit nécessaire, les **exonérations automatiques et permanentes** prévues par l'article 1635 quater D du Code général des impôts, notamment :

- Les constructions et aménagements affectés à un service public ou d'utilité publique ;
- Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m² ;
- Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels, technologiques ou miniers ;
- Ainsi que toutes autres exonérations mentionnées dans ledit article.

Article 5 :

La présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département, au comptable public (Trésorier), et affichée selon les modalités réglementaires.

Elle deviendra exécutoire conformément aux dispositions de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 6 :

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

DÉLIBÉRATION 2025 / 027 : ADHÉSION DE LA COMMUNE A LA COMPÉTENCE OPTIONNELLE DE LA VIDÉOPROTECTION DU SMOTHD

Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 mai 2013 portant création du Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMOTHD) ;

Vu les statuts du Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit modifiés par délibération du 21 Septembre 2017, et notamment son article 2.2.2 relatifs à la compétence optionnelle en matière de vidéoprotection ;

Vu l'adhésion de la Commune au SMOTHD via la Communauté de communes en date du 03.03.2017 ;

Vu le Code Général des collectivités Territoriales et notamment les articles L.5721-1 et suivants ;

Vu le règlement intérieur du Centre de supervision départemental adopté par délibération du 3 juin 2021 ;

Vu la convention de partenariat signée le 16 mars 2022 entre le SMOTHD et l'Etat relative aux modalités d'intervention des forces de sécurité de l'Etat dans le cadre de la vidéoprotection des espaces publics communaux et départementaux ;

Vu la convention relative aux modalités d'acquisition, d'installation, d'entretien et de mise à disposition des dispositifs de vidéoprotection et aux modalités de mise à disposition du personnel chargé du visionnage adoptée par délibération du SMOTHD en date du 12 avril 2022 ;

Vu les statuts du Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit modifiés par délibération du 13 octobre 2022, et notamment ses articles 2.2.2 et 4.1 relatifs à la compétence optionnelle en matière de vidéoprotection et aux adhésion et transfert de compétence ;

Considérant qu'avec l'adhésion à cette compétence, la commune de GLAIGNES s'inscrit dans une démarche de mutualisation avec le Département de l'Oise et les services de l'Etat, lui permettant de rationaliser et de rendre plus efficace la vidéoprotection sur son territoire, afin de renforcer la sécurité de ses administrés ;

Il est demandé au Conseil Municipal de :

- **ADHÉRER** à la compétence optionnelle « vidéoprotection » du SMOTHD, mentionnée à l'article 2.2.2 des statuts du Syndicat,
- **APPROUVER** la convention relative aux modalités d'acquisition, d'installation, d'entretien et de mise à disposition des dispositifs de vidéoprotection et aux modalités de mise à disposition du personnel chargé du visionnage, et autorise le maire ou son représentant à signer ledit document, telle qu'annexée à la présente délibération,

- **ACCEPTER** de transférer au SMOTHD les missions décrites dans la convention relative à la compétence « vidéoprotection » du SMOTHD dans les conditions prévues à l'article 4.2 des statuts du syndicat.

La délibération est adoptée à la majorité.

POUR : 3 voix

CONTRE : 2 voix (Bernard GAY, Romain ODENT)

ABSTENTION : 1 voix (Patrice MAIELLO)

DÉLIBÉRATION 2025 / 028 : AVIS SUR LA MODIFICATION DU PLAN DÉPARTEMENTAL DES ITINÉRAIRES DE PROMENADES ET DE RANDONNÉES

Madame le Maire informe le Conseil municipal que le Conseil départemental a décidé, par une délibération du 23 juin 1998, l'élargissement du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) à un ensemble de circuits de découverte des pays de l'Oise.

Cette décision permet le lancement de la procédure de consultation des communes prévue par l'article 56 de la loi du 22 juillet 1983.

En effet, la circulaire du 30 août 1988 portant application de la loi du 22 juillet 1983 précise que le Conseil municipal doit émettre :

- un avis simple sur le projet de plan concernant le territoire communal ;
- et un avis conforme sur l'inscription des chemins ruraux concernés.

Cette délibération comporte l'engagement par la Commune de maintenir l'accès des chemins ruraux au passage des randonneurs et de ne pas aliéner ni supprimer ces chemins ou sections de chemins ainsi affectés. Dans ce cas contraire un itinéraire de substitution devra être proposé au Conseil départemental après l'avoir informé de la suppression ou de l'aliénation du chemin rural concerné.

-:-:-

Après avoir pris connaissance du dossier relatif à la modification du tracé du plan départemental de l'itinéraire de promenade et de randonnée à un circuit de découverte traversant le territoire de la commune (GR11B) et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Article 1 :

DÉCIDE de donner un avis favorable sur le circuit de randonnée dénommé GR11B

Article 2 :

DÉCIDE de donner son accord sur l'inscription au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée des chemins ruraux suivants tableau figurant en annexe à la présente délibération

Article 3 :

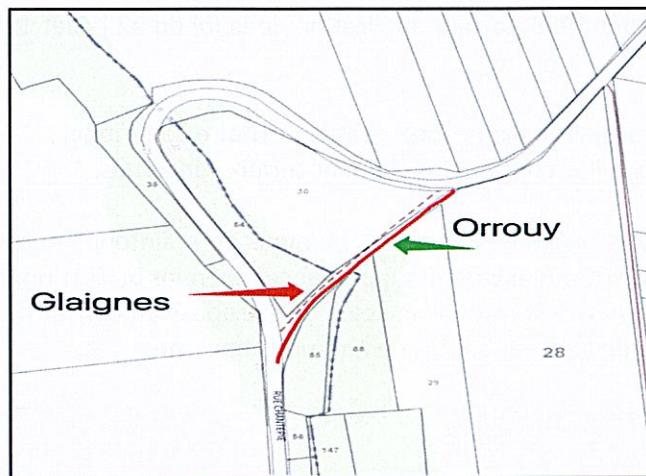
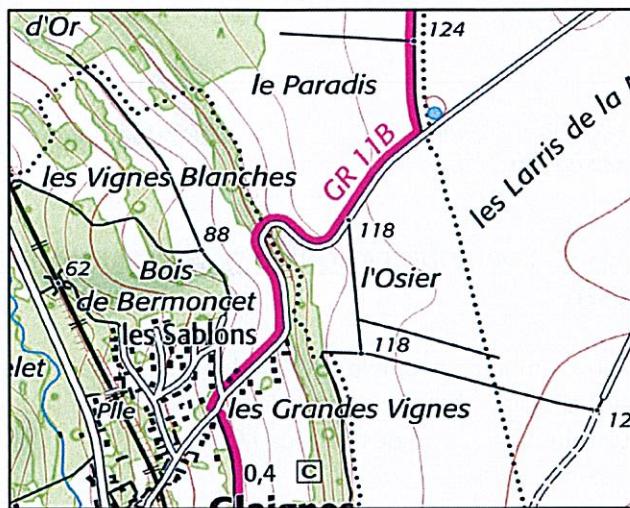
S'ENGAGE à conserver le caractère public et ouvert aux voies et chemins inscrits.

Article 4 :

S'ENGAGE en cas d'aliénation ou de suppression d'un chemin ou d'une section de chemin à proposer au Conseil départemental un itinéraire de substitution.

Article 5 :

S'ENGAGE à accepter le balisage, le panneautage et la promotion du circuit.



DÉLIBÉRATION 2025 / 029 : ADHÉSION AU RELAIS PETITE ENFANCE - RENOUVELLEMENT

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu l'agrément de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Relais Petite Enfance (RPE) du Valois conclu pour la période 2021-2025 ;

Considérant que le Relais Petite Enfance du Valois maintient ses activités sur le territoire des 21 communes adhérentes et que le gestionnaire souhaite pérenniser ce service en direction des familles et des assistantes maternelles ;

Considérant l'évaluation quadriennale 2021-2025 et le projet de fonctionnement 2025-2029 présentés en réunion plénière des communes adhérentes au RPE du mardi 14 octobre 2025 et remis par mail à chaque représentant des 21 communes ;

Après en avoir délibéré, le **Conseil municipal, à l'unanimité**, décide de :

Article 1 :

APPROUVER le renouvellement de l'adhésion de la commune au Relais Petite Enfance du Valois pour la période du 1er septembre 2025 au 31 décembre 2029.

Article 2 :

S'ENGAGER à inscrire chaque année au budget communal les dépenses et recettes afférentes à cette adhésion, notamment celles relatives aux appels de fonds émis par le CCAS de Crépy-en-Valois, structure gestionnaire du dispositif.

Article 3 :

AUTORISER Mme le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DÉLIBÉRATION 2025 / 030 : SUBVENTION POUR LA DÉPOSE EN CONSERVATION DE LA TRIBUNE SITUÉE DANS L'ÉGLISE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu l'arrêté du 28 octobre 2025 autorisant la réalisation de travaux sur un immeuble classé au titre des monuments historiques, concernant l'Église Notre Dame – Sainte Marguerite,

Vu l'évaluation des travaux établie à 14 300,00 € HT,

Considérant que la tribune située dans l'Église Notre Dame – Sainte Marguerite, ajoutée à la fin du XIX^e siècle, est depuis de nombreuses années gravement dégradée par la vrillette,

Considérant que lors du passage de la DRAC en 2017, l'état préoccupant de la tribune avait conduit la commune à entreprendre des travaux d'étalement provisoires afin d'éviter tout risque d'effondrement,

Considérant que depuis cette date, la situation s'est nettement aggravée, une partie de la sous-face de l'escalier s'étant effondrée sur un banc, et plus récemment, les premières marches basses s'étant également effondrées,

Considérant le caractère urgent de l'intervention afin d'assurer la sécurité des personnes et la préservation du patrimoine,

Après en avoir délibéré, le **Conseil municipal, à l'unanimité**, décide de :

Article 1 :

ENGAGER cette dépense de 14 300,00 € HT.

Article 2 :

DEMANDER une subvention auprès du Département à hauteur d'une demande subventionnable de 14 300,00 € HT.

Article 3 :

DEMANDER une subvention auprès de la DRAC à hauteur d'une demande subventionnable de 14 300,00 € HT.

Article 4 :

AUTORISER Mme le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DÉLIBÉRATION 2025 / 031 : MISE EN PLACE DE BAIL A LOYER DIFFÉRÉ AVEC LES GÉRANTS DE LA MICRO-CRÈCHE

Le Conseil Municipal de la commune de Glaignes,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants relatifs aux attributions du Conseil Municipal ;

Vu la réalisation en cours d'une micro-crèche communale sur le territoire de la commune, dont la construction doit s'achever en mars 2026 ;

Vu les échanges intervenus avec la société en cours de création APH, qui a manifesté son intérêt pour assurer l'exploitation de la future structure sous le nom commercial CALINS DOUDOU ;

Considérant que la société APH sera juridiquement constituée à partir de janvier 2026 sous la forme d'une **Société par Actions Simplifiée (SAS)**, dont le siège social sera situé au 6 rue de l'Aventure à VILLERS-SAINT-GENEST (60620) ;

Considérant la volonté de la commune de favoriser le développement de services à la petite enfance sur son territoire ;

Considérant qu'il convient de confirmer l'accord pour l'exploitation de la micro-crèche par ladite société à compter de mars 2026, avec un démarrage effectif de l'activité prévu en septembre 2026 ;

Considérant qu'un bail à loyer différé doit être établi afin d'encadrer les conditions d'occupation et d'exploitation des locaux concernés ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Article 1 :

Confirme son accord pour l'exploitation de la micro-crèche communale par la société APH, juridiquement constituée à partir de janvier 2026, qui exercera son activité sous le nom de CALINS DOUDOU, à compter de mars 2026, avec un début d'activité prévu en septembre 2026.

Article 2 :

Fixe le montant du loyer de la micro-crèche communale, conformément aux dispositions du 1er alinéa de l'article 256 B du Code général des impôts (CGI), comme suit :

- 1 800 € par mois pour la période de septembre à décembre 2026 ;
- puis 2 000 € par mois à compter du 1er janvier 2027.

Article 3 :

Précise que les loyers fixés à compter de 2028 pourront faire l'objet d'une révision périodique, notamment en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL) ou de tout autre indice pertinent applicable aux baux publics.

Article 4 :

Autorise Madame le Maire à procéder à la rédaction et à la signature d'un bail à loyer différé, sous réserve de la création effective de la société APH, précisant les conditions d'occupation, les modalités financières et les engagements respectifs des parties.

Article 5 :

Autorise également Madame le Maire à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

Article 6 :

Charge Madame le Maire de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VENTE DE LA PARCELLE ZA 31 A TOTEM

Depuis le 30 octobre 2000, la commune perçoit de la société ORANGE FRANCE, puis de la société TOTEM depuis la fin de l'année 2021, une redevance au titre de l'occupation du domaine public pour l'implantation d'une station de radiotéléphonie. Celle-ci occupe une surface de 38 m² et comprend des armoires techniques au sol ainsi qu'un pylône de 30 mètres de hauteur, situés au lieu-dit « Le Piège », parcelle cadastrée ZA 31.

La société TOTEM a informé la commune de son souhait d'acquérir ladite parcelle pour un montant de 50 k€.

À l'issue des discussions menées au sein du conseil municipal, il est convenu de tenter d'obtenir davantage auprès de la société TOTEM. Madame le Maire est chargée d'échanger avec TOTEM.

INFORMATIONS DIVERSES :

➤ Noël de nos enfants

- Pour les 0 à 5 ans : un bon d'achat de 25 € sera déposé directement dans les boîtes aux lettres. Il sera valable à La Grande Récré de JAUX.
- Pour les 6 à 18 ans : une sortie au Parc Astérix sera offerte le 21 décembre 2025, avec un transport en bus prévu pour tous les participants.

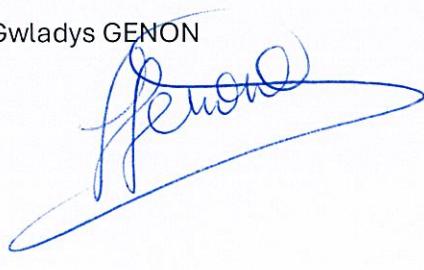
➤ Noël de nos aînés

Un panier gourmand sera distribué le 13 décembre 2025, de 10 h à 12 h, à l'Espace Beaumarais. Des boissons festives (chocolat chaud et vin chaud) seront proposées, et un exposant du marché de Noël organisé par l'Écho des Cartables sera présent lors de cette matinée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 15.

La Secrétaire

Gwladys GENON



Le Maire

Marie-Paule TARDIVEAU

