

Date de convocation :

04-07-2026

Date d'affichage :

04-07-2026

Nbre conseillers :

En exercice : 19

Présents : 15

Absents : 4

Procuration : 2

Votants : 17

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de COULANS-SUR-GEE

L'an deux mil-vingt-six, **le jeudi neuf juillet**, à vingt heures zéro minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle annexe de la mairie sous la présidence de M. BRIFFAULT Michel, Maire.

Etaient présents : BRIFFAULT Michel, DELDALLE Martine, MERIENNE Jean-Claude, PICAULT Isabelle, LE LIJOURS Bertrand, BOURGAULT Anne-Laure, BROCHARD Vincent, COMPAIN Olivier, RICO Gérard, SERVAIS-PICORD Marie, BOURMAULT Jean-Marie, MIDELET Nolan, Françoise DESPRE, Thérèse RIPAULT, Laëtitia MENARD,
Absents excusés : Mme GASNIER Aurore (procuration à M. BRIFFAULT Michel), M. PATARD Régis (procuration à M. BROCHARD Vincent), Mme De BEAUREPAIRE Florence, M. JOREZ Frédéric.

Formant la majorité des membres en exercice.

M. LE LIJOURS Bertrand a été élu secrétaire de séance (art. L. 2121-15 du CGCT).

M. Le Maire s'assure que les membres du Conseil Municipal ont bien pu prendre connaissance des procès-verbal transcrits lors de l'assemblée délibérante du 6 juin dernier et qu'il n'y a pas d'observations. Tous les membres présents le signent.



ORDRE DU JOUR

DIA parcelle cadastrée AB 110
DIA parcelle cadastrée AB 141
Délaissés LGV Droit de priorité communale
Echange foncier communal avec privé
Boulangerie : consultation cabinet pour clim
Ecole : consultation cabinets pour diagnostics (réseaux et bâtiment)
Réseau de chaleur : consultation cabinets (bureau de contrôles, SPS,)
CAUE : villages fleuris
Taxe aménagement
Admission en non-valeur
Référént déontologue
Location ancien local SIAEMP – attribution et tarif
Clim écoles
Nom école
Commission communale



DIVERS

Décisions du Maire
Réseaux de la micro-crèche

M. le Maire informe que le point : « Référent déontologue » est retiré de l'ordre du jour car une délibération en avril 2026 sous le n°2026.04.14 a déjà été entérinée ;

M. le Maire annonce à l'assemblée que l'ordre du jour de la séance du jour est modifié pour commencer par la climatisation de la future école élémentaire.

En effet, M. le Maire a sollicité l'intervention de M. Julien LEGEAY, du cabinet LC DEVELOPPEMENT, pour répondre aux différentes questions sur la réglementation obligatoire des bâtiments (loi tertiaire) en cas de canicule. M. LEGEAY a expliqué et décrit les matériaux de construction qui seront utilisés, précise que le toit du projet est végétalisé, et que l'inertie thermique du bâtiment a été étudiée pour respecter la norme RE2020.

2.4 Interventions économiques

2026 07 01 CLIMATISATION DE LA FUTURE ECOLE ELEMENTAIRE

M. Le Maire fait part à l'assemblée délibérante, avoir été interrogé à plusieurs reprises des parents d'élèves, enseignants et le SIVOS DE LA GEE par rapport à la climatisation de la future école élémentaire vu la situation des fortes chaleurs. Pour faire suite aux explications de M. LEGEAY Julien, de LC Développement, M. le Maire propose :

- en premier lieu, le passage de fourreaux dans le plafond du rez-de-jardin, gaines et tableaux électriques en prévision d'une éventuelle clim, et d'attendre un an d'utilisation des locaux ;
- en second lieu, au terme de cette année de présence dans les locaux, un bilan du ressenti sera effectué, et des travaux d'installation d'une éventuelle climatisation pourront être envisagés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- décide de suivre la proposition de M. le Maire le passage de fourreaux dans le plafond, gaines et installation de tableaux électrique et d'attendre une année d'utilisation des locaux.
- d'autoriser Monsieur le Maire, à solliciter le CABINET, afin d'inclure ces travaux dans la construction de l'école élémentaire.

2.3 Urbanisme – Droit de préemption urbain

2026 07 02 - DECLARATION INTENTON ALIENER AB 110

M. le Maire présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant la parcelle cadastrée AB110, d'une superficie de 150 m².

Vu le déplacement de la maison médicale dans le futur, il informe qu'il n'y a pas d'intérêt de la commune d'user son droit de préemption sur ce bien,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, de ne pas préempter sur le bien cadastré AB 110.

2.3 Urbanisme – Droit de préemption urbain

2026 07 03 - DECLARATION INTENTON ALIENER E AB 141 -

M. le Maire présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant la parcelle cadastrée AB141, d'une superficie de 216 m² avec une maison à usage d'habitation, utilisée en garage.

Il expose les raisons pour lesquelles la commune souhaite se porter acquéreur de ce bien :

- La parcelle est située dans le périmètre d'une opération d'aménagement global engagée par la commune, et que l'acquisition de cette renforcerait la cohérence de l'ensemble foncier.
- Enfin, elle offrirait la possibilité désenclaver l'église pour une mise en valeur.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, M. le Maire propose que la commune exerce son droit de priorité afin d'acquérir cette parcelle.

Le prix de cession est fixé à 46 000 €, auquel s'ajoutent 5 000 € de frais de commission.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- d'accepter la proposition de Monsieur le Maire visant à ce que la commune exerce son droit de préemption pour l'acquisition du bien concerné, au prix de 51 000 €, frais de commission inclus. À cette somme s'ajouteront les frais d'acte notarié.
- de solliciter Maître COUTURE, notaire à Le Mans, pour la rédaction de l'acte de vente.
- d'inscrire des crédits au budget 2026.
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou tout élu dûment mandaté, à signer tout document administratif, comptable ou financier relatif à cette opération.

délibération annulée et
remplacé par la 2026.07.03_02
(liée à une erreur matérielle
sur la rédaction sur les prix)

2026 07 03_2 DECLARATION INTENTON ALIENER E AB 141

(erreur matérielle sur le prix, frais de commission à charge vendeur)

M. le Maire présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant la parcelle cadastrée AB141, d'une superficie de 216 m² avec une maison à usage d'habitation, utilisée en garage.

Il expose les raisons pour lesquelles la commune souhaite se porter acquéreur de ce bien :

- La parcelle est située dans le périmètre d'une opération d'aménagement global engagée par la commune, et que l'acquisition de cette renforcerait la cohérence de l'ensemble foncier.
- Enfin, elle offrirait la possibilité désenclaver l'église pour une mise en valeur.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, M. le Maire propose que la commune exerce son droit de priorité afin d'acquérir cette parcelle.

Le prix de cession est fixé à 46 000 €. Il précise que les frais de commission sont à la charge du vendeur.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- d'accepter la proposition de Monsieur le Maire visant à ce que la commune exerce son droit de préemption pour l'acquisition du bien concerné, au prix de 46 000 €. À cette somme s'ajouteront les frais d'acte notarié.

- de solliciter Maître COUTURE, notaire à Le Mans, pour la rédaction de l'acte de vente.

- d'inscrire des crédits au budget 2026.

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou tout élu dûment mandaté, à signer tout document administratif, comptable ou financier relatif à cette opération.

3.1 Domaine et patrimoine Aliénations**2026 07 04 DELAISSES LGV : DROIT DE PRIORITE SUR UNE PARCELLE**

Dans le cadre des délaissés de la LGV, M. Le Maire informe le Conseil Municipal que la commune peut faire prévaloir son droit de priorité à l'acquisition.

M. Le Maire donne lecture d'un courrier de SYSTRA en date du 1^{er} juin 2026 portant le droit d'information sur les cessions des délaissés LGV et mentionne les parcelles concernées et précise leur situation géographique à l'aide de plan.

Sect.	Num. Parcelle mère	Nature	Lieu-dit	Contenance totale	Num. Plan	Num. Parcelle fille	Surface rétrocédée en m ²
YT	22		La Brochardière	54 530	h	67	801
YT	23		Les Euches	7 948	a	76	1 882
YW	11		Les Cormiers	49 721		37	1 949
YW	11		Les Cormiers	49 721		38	5 761
YW	11		Les Cormiers	49 721		40	989
YC	97	S	La Croix Menuau	46		97	46
YC	99	BT	Le Bois des Maillards	10		99	10
YC	126	BT	Le Bois des Maillards	606		126	606
YC	127	BT	Le Bois des Maillards	29		127	29
YC	135	BT	La Croix Menuau	407		135	407
YC	137	S	La Croix Menuau	500		137	500
YC	140	S	La Croix Menuau	46		140	46
YC	141	BT	Le Bois des Maillards	31		141	31
YS	6		Le Petit Clairet	14 991		49	565
YS	10		La Pervanche	31 409		58	133
YS	10		La Pervanche	31 409		60	1 494

M. Le Maire indique que les parcelles présentent dans le tableau ci-dessous à savoir : YT22, YT23, YW11, YC97, YC99, YC126, YC127, YC135, YC140, YC141, YS6, YS9, YS 10, ne présentent pas d'intérêt communal.

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

- de renoncer à son droit de priorité communale pour les parcelles :

- d'autoriser M. Le Maire à signer tout document administratif, comptable ou financier s'y rapportant

2.2.8 Urbanisme – Actes relatifs au droit d'occupation des sols - autres

2026 07 05– ECHANGE FONCIER COMMUNAL AVEC PRIVE - CABINET

M. le Maire expose l'intérêt d'envisager un échange de surface parcellaire communale (cadastrée ZM 116.) avec une parcelle (cadastrée ZM 16 et ZM9) d'un propriétaire privé pour une opération d'aménagement global engagée par la commune.

À cette fin, il sollicite l'autorisation du Conseil municipal pour solliciter le service de l'ATESART pour obtenir des renseignements, les calculs de la valeur du terrain et connaître les frais d'actes liés à l'échange évoqué.

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

- d'accéder favorablement à la sollicitation formulée
- et autorise Le Maire à signer tout document administratif, comptable ou financier s'y rapportant.

1..7 Commande publique – actes spéciaux et divers

2026 07 06– CONSULTATION D'UN CABINET POUR ETUDE CLIMATISATION COMMERCE

M. le Maire rappelle que la commune loue à un bâtiment M. VANNIER, boulanger, et qu'avec les fortes chaleurs actuelles, une demande d'installation de climatisation a été sollicitée.

À cette fin, il est proposé de procéder à une consultation d'un cabinet d'études spécialisé pour analyser la pose d'une éventuelle climatisation à ce commerce.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise M. le Maire à engager la procédure de consultation correspondante et à signer document administratif, comptable ou financier s'y rapportant.

1..7 Commande publique – actes spéciaux et divers

**2026 07 07– CONSULTATION CABINETS POUR DIAGNOSTICS BATIMENTS ECOLES
EXITANTS ET RESEAUX**

M. le Maire informe que dans la continuité de la programmation des travaux du projet de réalisation du réseau de chaleur, il est nécessaire de recourir à différents cabinets pour les diagnostics réseaux et bâtiments écoles existants.

Pour ces motifs, il sollicite l'aval de l'assemblée délibérante afin que les consultations soient lancées pour ces points,

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

- D'autoriser M. Le Maire à procéder aux consultations selon les règles de la commande publique,
- D'autoriser M. Le Maire ou son représentant dûment mandaté à signer tout document administratif, comptable ou financier s'y rapportant.

1..7 Commande publique – actes spéciaux et divers

2026 07 08 – CONSULTATION CABINETS (Bureau de contrôle, SPS,) – RESEAU DE CHALEUR

M. le Maire informe que dans la continuité de la programmation des travaux du projet de création d'une chaufferie biomasse et de réalisation du réseau de chaleur, il est nécessaire de recourir à différents cabinets pour les diagnostics obligatoires (étude de sols, réseaux enterrés, diag amiante-plomb, amiante voirie) et à un CSPS, contrôleur technique.

Pour ces motifs, il sollicite l'aval de l'assemblée délibérante afin que les consultations soient lancées pour ces points,

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

- d'autoriser M. Le Maire à procéder aux consultations selon les règles de la commande publique,
- d'autoriser M. Le Maire ou son représentant dûment mandaté à signer tout document administratif, comptable ou financier s'y rapportant.

7.1 - Actes spéciaux et divers

2026 07 09 CAUE – Paysages de nos Villes et Villages Fleuris

M. Gérard RICO informe avoir rencontré avec M. le Maire la chargée de mission de Sarthe Tourisme - CAUE, de l'action démarche départementale « Paysages de nos Villes et Villages Fleuris ». Cette démarche permet d'accompagner les communes dans leurs actions d'amélioration de la qualité de vie à travers le fleurissement, le paysage et le végétal, bénéficier de conseils et d'informations.

M. le Maire sollicite l'autorisation de consulter le CAUE afin d'avoir un accompagnement d'aménagement pour les cours des écoles et le fleurissement de la commune.

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

- d'autoriser M. Le Maire à consulter le CAUE,
- d'autoriser M. Le Maire ou son représentant dûment mandaté à signer tout document administratif, comptable ou financier s'y rapportant.

7.2.5 Finances locales Autres taxes et redevances

2026 07 10 TAXE D'AMENAGEMENT AU 01/01/2027

M. le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que, dorénavant, les collectivités n'ont que jusqu'au 1er juillet 2026, pour adopter les délibérations se rapportant à la taxe d'aménagement pour un effet au 01.01.2027, **mais précise à l'assemblée n'avoir reçu seulement le 9 juin 2026, un courriel du DDFIP72, suite à une erreur de manipulation de leur service entraînant la non-réception par la collectivité de leur premier envoi (information de prendre une délibération), et que malheureusement le conseil municipal de juin 2026 était passé (4.6.26)**

Pour rappel, en vertu de l'article L1635 quater A du Code Général des Impôts la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU).

A ce jour, le taux s'appliquant sur la commune est de 1%.

La taxe d'aménagement (TA) est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal décide, avec 10 voix pour, 3 voix contre, 4 abstentions des membres présents, qu'à compter du 1^{er} janvier 2027,

- de modifier le taux actuel
- de la passer à 1,5 %

M. Le Maire est autorisé à signer tout document administratif, comptable ou financier s'y rapportant

7.10 Finances - Divers

2026 07 11 - BUDGET COMMUNE ADMISSION EN NON-VALEUR ET CREANCES ETEINTES

Considérant les éléments transmis par le comptable public concernant le montant des recettes impayées depuis plusieurs exercices comptable, au titre du budget principal de la commune,

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents :

- d'accepter la mise en non-valeur de la créance éteinte de la liste 7664001432 du 10/06/2024, de la créance non-valeur de la liste 8137210932 du 11/06/2026, annexées à la présente délibération, d'un montant global de 300,18 euros. La dépense sera imputée sur le budget primitif à l'article et chapitre prévus à cet effet (6542).

- d'autoriser M. Le Maire à signer tout document administratif, comptable ou financier s'y rapportant

3.3 Domaine et Patrimoine - Location

2026 07 12 - LOCATION BUREAU (ancien bureau SAEMP) – ATTRIBUTION et TARIF

L'ancien bureau SMAEP Brains-Souligné étant libre depuis le 1^{er} janvier 2026, le SIVOS DE LA GEE par courriel en date du 19 juin 2026 à solliciter ce local pour l'archivage de leurs dossiers.

M. le Maire propose de louer ce local au SIVOS de la GEE pour un loyer annuel suivant l'indice de référence des loyers (IRL), s'élevant à 1213,72 euros annuel (2026) avec une révision du loyer à la date anniversaire d'entrée dans le local, et une gratuité pour l'année 2026.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- d'autoriser M. Le Maire de proposer le local au SIVOS DE LA GEE avec un loyer à 1213,72 euros (tarif 2026), et de ne pas faire payer l'année 2026. Le loyer sera effectif au 01.01.2027.

- d'autoriser M. Le Maire ou son représentant dûment mandaté à signer tout document administratif, comptable ou financier s'y rapportant

2026 07 13 - DENOMINATION DES ECOLES (MATERNELLE et ELEMENTAIRE)

M. le Maire rappelle la délibération n°2023.11.06 du 9 novembre 2023 portant sur la réflexion en vue de dénommer les 2 entités : l'école maternelle et l'école élémentaire, qui relève de la compétence du conseil municipal.

M. le Maire propose que ce nom soit défini par les écoles élémentaire et maternelle. Celles-ci devront transmettre à la commune plusieurs propositions avant le 31 décembre 2026

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide de suivre la proposition de M. le Maire.

5.3.3 Institution et vie politique – Désignation de représentants - autres

2026 07 14 – CREATION DE COMMISSIONS EXTRA MUNICIPALES

M. Le Maire rappelle les délibérations 2026 04 08, 2026 05 01 et 2026 06 01 portant sur la création de commissions municipales.

M. BRIFFAULT, président de la commission « URBANISME PLUi FLEURISSEMENT », informe que les membres de sa commission ont émis le souhait que Mme KOCH Gisela soit associée à la commission municipale.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, d'ajouter Mme KOCH Gisela à la commission.

La commission est donc dorénavant composée de :

URBANISME PLUi FLEURISSEMENT	M BRIFFAULT	Bertrand LE LIJOURS Vincent BROCHARD Thérèse RIPAULT Françoise DESPRE Martine DELDALLE Marie SERVAIS-PICORD + Nelly NORAS + Gisela KOCH
------------------------------------	-------------	--

DIVERS :

Décisions du maire

26/06/2026	2026_06_26	Reconduction convention UGAP - Electricité ELEC 2028	02/04/2026
01/07/2026	2026_07_01	Devis feu artifice - Soirée GEE M LA MUSIQUE du 18.09.26	05/05/2026

Réseaux de la micro-crèche

Questions diverses :

Proposition LBN : groupement de commandes « Assistance, Maintenance et conseils en achats de matériels informatiques », avis favorable - prévoir délibération au CM septembre 26

DIA parcelle AB33 (2 Rue Nationale) – pour information

Recensement de la population 2027 – pour information - prévoir délibération pour recrutement au CM Septembre 26

M. Le Maire déclare l'ordre du jour épuisé et clôt la séance à 21h30.

La prochaine réunion du Conseil Municipal est prévue le jeudi 03 septembre 2026 à 20h00

Le Maire
M BRIFFAULT

Le secrétaire de séance

Suivent les signatures

DELDALLE	Martine	
MERIENNE	Jean Claude	
PICAULT	Isabelle	
LE LIJOURS	Bertrand	
BOURGAULT	Anne-Laure	
BROCHARD	Vincent	
DE ROBILLARD DE BEAUREPAIRE	Florence	
COMPAIN	Olivier	
DESPRE	Françoise	
RICO	Gérard	
SERVAIS-PICORD	Marie	
PATARD	Régis	
MENARD	Laëtitia	
BOURMAULT	Jean-Marie	
RIPAULT	Thérèse	
JOREZ	Frédéric	
GASNIER	Aurore	
MIDELET	Nolan	

Fin de la trame prévisionnelle de la réunion du Conseil Municipal du 9 juillet 2026

