

# PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL de COULANS-SUR-GEE SEANCE DU 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2022

**Date de convocation :**  
26-08-2022  
**Date d'affichage :**  
26-08-2022

---

Nbre conseillers :  
**En exercice : 19**  
**Présents : 15**  
**Absents : 4**  
**Procuration : 1**  
**Votants : 16**

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

**Etaient présents :** Michel BRIFFAULT, Philippe LECRECQ, David COTTEREAU, Vincent BROCHARD, PICAULT Isabelle, FASILLEAU Cédric, Anne CHEVILLOT, Sophie LAMBERT, Emmanuel de BEAUCOURT, BAREAU Christiane, CHOPLIN Ludovic, Aurore GASNIER, Alice BLOT, Céline MAILLET, Jean-Claude MERIENNE,

**Absents excusés :** Christelle MIDELET (pouvoir à Michel BRIFFAULT), Francis HONORÉ, Christelle DEMBREVILLE

**Absent :** COMPAIN Olivier

Formant la majorité des membres en exercice.

M. Jean-Claude MERIENNE a été élu secrétaire de séance conformément à l'article 2121-15 du CGCT

Arrivée d'un nouvel agent, Mme LAINE Claire, secrétaire comptable

M. Le Maire souhaite retirer un point de l'ordre du jour à savoir la cession du fonds de commerce puisque la période estivale n'a pas permis d'avoir des retours des avocats des deux parties.

## **ORDRE DU JOUR**

- CONVENTION LOYER LOCATION BUREAU SIVOS
- PARKING MAIRIE ET VOIE LEGERE : INTEGRATION DANS LA VOIRIE COMMUNALE
- SOLEIL DU MIDI PANNEAUX SOLAIRES
- ACQUISITION TERRAIN INTERCOMMUNAL AU NIVEAU DE LA LONGERE
- ORT : OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE
- PUMPTRACK / LANCEMENT CONSULTATION
- CREATION D'UNE COMMISSION FLEURISSEMENT ET AMENAGEMENTS ESPACES VERTS
- DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL : approbation
- FRAIS DE REMBOURSEMENT DES CHARGES LOCATIVES REFUGIES UKRAINIENS
- DECISION MODIFICATIVE (ENTREE AGGLO ET PUMPTRACK)
- CONTRAT CIVIQUE
- BAR TABAC : CESSION FONDS DE COMMERCE

## **Divers :**

- PROTECTION INCENDIE : BORNE SITUEE AU NIVEAU DE BEAUREGARD (ETABLISSEMENT BRUNEAU)
- REGLEMENT DES SALLES : APPLICATION DES HORAIRES LUTTANT CONTRE LES NUISANCES SONORES

M. Le Maire rend hommage à M. Loïc GADOIS.

La réunion commence par la présentation de Mme LAINE Claire, arrivée au service administratif le 1<sup>er</sup> août dernier pour occuper, notamment, les fonctions de secrétaire comptable

- **2022.09.01 CONVENTION LOYER LOCATION BUREAU SIVOS**

M. le Maire informe le Conseil Municipal que le SIVOS de la GEE souhaite intégrer le bureau attenant à celui du syndicat d'eau pour distinguer le temps de travail affecté à la commune et celui affecté à l'administratif du SIVOS. De plus, les frais liés à la gestion du SIVOS seraient équitablement répartis entre les 3 communes du SIVOS.

Dans un souci d'équité de traitement, il est proposé que les conditions opérées pour le SMAEP et le SIVOS soient les mêmes (d'autant que la surface des deux bureaux est identique)

A ce jour, le montant du loyer annuel du SMAEP est de 1095.23 euros incluant les frais d'électricité.

M. Le Maire rappelle la délibération du 5 mai dernier (n°2022.05.08) portant sur l'installation d'une ligne téléphonique et matériel pour le futur bureau du SIVOS.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, **à l'unanimité**, des membres votants :

- ✚ De fixer le loyer du bureau et son calcul de révision sur les mêmes critères que celui du SMAEP,
- ✚ D'adopter d'établir une convention avec chacun des syndicats appuyée d'un inventaire des immobilisations
- ✚ D'autoriser M. Le Maire à signer la convention selon les termes approuvés par les parties concernées.

- **2022.09.02 PARKING MAIRIE ET VOIE LEGERE : INTEGRATION DANS LA VOIRIE COMMUNALE**

M. Le Maire rappelle que la mairie a fait réaliser une voie avec des aires de stationnement et qu'il est nécessaire d'intégrer l'ensemble dans la voirie communale. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité**, des votants :

-d'intégrer la Place de la Mairie dans la voirie communale comme suit :

- Place de la Mairie, d'une surface de 557 m<sup>2</sup> (hors trottoirs représentant 74m<sup>2</sup>)

-D'intégrer cette surface au tableau des surfaces de voirie communale

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

- **2022.09.03 SOLEIL DU MIDI PANNEAUX SOLAIRES**

M. Le Maire informe le Conseil Municipal qu'une société a présenté à SNCF Réseaux le souhait d'acquérir les parcelles référencées YW02 et YW01a en vue de produire et de revendre de l'électricité. L'ensemble représente environ 1ha.

M. Le Maire souhaite préciser qu'il s'agit d'excédent d'emprise travaux et de reliquat de la SAFER et rappelle que la commune peut exercer un droit de priorité pour acquérir le terrain si besoin. Il s'agit d'un projet de photovoltaïque au sol d'une puissance de 250KWc (surface d'environ 4000m<sup>2</sup>)

Considérant les différentes problématiques actuelles,

Vu la volonté de mettre en place une réflexion globale au sein de l'assemblée sur les différentes actions à mener, liant les pistes d'économie d'énergie, de mise en place d'une filière bois...

Vu l'expérience récente des plantations effectuées au niveau des Bretellères le long de la LGV,

Considérant la difficulté de faire gérer la dépollution d'un site lorsque la commune n'est pas propriétaire du foncier,

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal décide, **à l'unanimité des votants :**

- de faire valoir son droit de priorité communale,
- d'acquérir les parcelles YW02 et Yw01a pour un coût de 500 € (cinq cents) l'Hectare,
- d'autoriser M. Le Maire à signer tout document administratif, comptable et financier s'y rapportant.

• **2022.09.04 ACQUISITION TERRAIN INTERCOMMUNAL AU NIVEAU DE LA LONGERE**

M. Le Maire rappelle qu'une consultation portant sur les travaux d'aménagement sécuritaire de la rue de la Chérence est en cours. Dans le cadre de la réalisation d'une convention avec la communauté de communes, il fut évoqué la possibilité d'une cession du terrain au profit de la commune.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal décide, **à l'unanimité,** des votants :

- De donner un accord de principe à M. Le Maire pour négocier avec la communauté de communes sur les différentes modalités de cette acquisition.

**2022.09.05 OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT) – APPROBATION DE LA CONVENTION**

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), créée par l'article 157 de la loi ELAN (Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique), est un outil mis à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire qui vise prioritairement la lutte contre la dévitalisation des centres-villes, en agissant sur l'urbanisme, l'habitat, le développement économique, ...

L'ORT s'appuie sur deux principes :

- Développer une approche intercommunale afin d'éviter les stratégies contradictoires de développement des périphéries à l'encontre des centres
- Disposer d'un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales, ... ) dont la mise en œuvre doit être coordonnée.

Une ORT est portée conjointement par l'intercommunalité et sa/ses communes pôles. Elle se matérialise par la signature d'une convention qui précise :

- Sa durée (5 ans)
- Les éléments de diagnostic et les orientations de la stratégie de revitalisation
- La délimitation et la description des actions prévues dans les secteurs d'intervention
- L'engagement des partenaires
- Le calendrier et le plan de financement des actions prévues

Les orientations de l'ORT définies par le projet de territoire consistent en :

- Orientation 1 : L'animation d'un écosystème économique diversifié et complémentaire

- Orientation 2 : Une offre résidentielle diversifiée et qualitative
- Orientation 3 : L'accompagnement dans l'accès aux droits et aux services : la « campagne au quotidien »
- Orientation 4 : Une offre de mobilité adaptée et ouverte aux territoires périphériques
- Orientation 5 : La culture et le sport comme marqueurs d'identité territoriale
- Orientation 6 : La transition écologique par une approche globale du patrimoine et des ressources

L'ORT est également un outil juridique créateur de droits et notamment :

- Renforcement de l'attractivité commerciale en centre-ville avec la possibilité de dispense d'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets commerciaux situés à l'intérieur du secteur d'intervention
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'ANAH et l'éligibilité au dispositif Denormandie
- Mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux

L'ORT présente des actions de revitalisation visant à mettre en œuvre le projet de territoire

**Il est proposé au conseil municipal de :**

- Approuver le projet de convention ORT, ainsi que les secteurs d'intervention et programme d'actions annexés à cette délibération
- Autoriser Mr le Maire à signer ladite convention et toutes pièces inhérentes au présent dossier

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres votants décide

- D'approuver le projet de convention ORT, ainsi que les secteurs d'intervention et programme d'actions annexés à cette délibération
- D'autoriser Mr le Maire à signer ladite convention et toutes pièces inhérentes au présent dossier

**2022 09 06 PUMPTRACK – ESPACE JEUNES EMPLACEMENT**

M. Le Maire rappelle la délibération portant sur la demande de transfert de subvention de l'entrée d'agglomération vers la construction d'un Espace Jeunes et indique que la commune devrait percevoir une subvention de 69 000 € pour la réalisation d'un « Pumptrack » (en attente de la notification officielle).

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal décide, **à l'unanimité des votants** :

- de lancer une consultation en vue de réaliser la surface de glisse

Il est, cependant, noté que :

- la réalisation du projet reste suspendue à la notification officielle de l'octroi des subventions selon les règles établies
- l'issue de la consultation reste du ressort de l'assemblée délibérante.

M. Le Maire est autorisé à signer tout document administratif, comptable et financier se rapportant à la consultation en vue de réaliser la structure.

## **2022 09 07 CREATION D'UNE COMMISSION : DEFIS CLIMATIQUES – GESTION DES RESSOURCES NATURELLES**

M. le Maire indique que l'entrée au niveau du rondpoint, les parterres non entretenus, les liaisons douces nécessitent une réflexion, et également un calendrier de mise en place en 2023 avec une inscription au prochain budget. Le changement climatique génère également l'intérêt de revoir nos plantations de fleurs, nos aménagements et nos pratiques. Afin de travailler sur ce sujet, il propose la création d'une commission en charge de cette réflexion.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal décide, **à l'unanimité**, des votants :

-de créer une commission « Défis climatiques – gestion des ressources » afin de mener une réflexion globale, dresser un inventaire de l'existant et de ce qui est envisageable avec un projet financier pluriannuel.

-de désigner comme membres : **M. Vincent BROCHARD**, Aurore GASNIER, Isabelle PICAULT, Michel BRIFFAULT, David COTTEREAU et Philippe LECRECQ.

## **2022 09 08 DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL**

M. le Maire rappelle la délibération du 03 février 2022 portant la mise en œuvre de la création d'un droit de préemption commercial. Cette procédure est soumise préalablement, à l'établissement d'un rapport analysant la situation d'un périmètre de sauvegarde afin de consulter pour avis la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA).

Vu la consultation faite le 14 avril 2022 auprès de la Chambre du Commerce qui a donné un avis favorable le 12 mai 2022 sur la délimitation du périmètre présenté.

Vu la consultation faite le 14 avril 2022 auprès de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat qui n'a apporté aucune réponse dans les 2 mois,

M. Le Maire expose l'ensemble du projet de délibération portant sur l'ensemble du projet et indique que la validation de l'Opération de revitalisation du Territoire (ORT) (2022.09.05) permet aux communes de mieux maîtriser le foncier en la dotant d'un droit de préemption urbain renforcé et d'un droit de préemption dans les locaux artisanaux.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et  
Considérant que l'ORT permet aux collectivités de bénéficier d'un droit de préemption dans les locaux artisanaux,

-Décide de ne pas instaurer le droit de préemption comme évoqué dans la délibération initiale de février 2022 et ce, afin d'éviter tout doublon.

- Précise : L'ORT devant également être validée par la communauté de communes, le Conseil Municipal se réserve le droit de débattre à nouveau sur cette question si l'EPCI ne validait pas l'ORT.

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

## **2022 09 09 FRAIS DE REMBOURSEMENT DES CHARGES LOCATIVES PAR LES REFUGIES UKRAINIENS**

M. Le Maire rappelle qu'il avait été évoqué lors de la dernière séance, la possibilité de faire payer aux réfugiés ukrainiens les frais des différents consommables tels que le gaz, l'électricité, l'eau.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal décide, **à l'unanimité** des votants :

- De facturer les consommables à compter du 01-10-2022.
- De recouvrir les sommes dues.

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

## **2022 09 10 DECISION MODIFICATIVE N°3**

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal décide, **à l'unanimité** des votants, procéder au virement de crédits suivant :

Section investissement	
Article 2315 Opération 40	- 20 000.00 €
Article 2188 Opération 14-2017	+20 000.00 €

## **2022 09 11 CONTRAT CIVIQUE**

M. Le Maire fait part au Conseil Municipal de la possibilité pour les collectivités de bénéficier d'un dispositif appelé service civique se caractérisant par un statut spécifique qui concerne des missions portant un intérêt à caractère général mobilisé au service de la population

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal décide, **à l'unanimité** des votants :

- D'émettre un avis favorable
- De solliciter le CCAS pour gérer ce contrat civique
- De prendre en charge l'ensemble des frais liés à la mise en place, le recrutement et le suivi de la mission du service civique en versant les crédits au CCAS avant fin 2022.
- D'autoriser M. Le Maire à signer tout document administratif comptable ou financier s'y rapportant.

## **2022 09 12 ASSOCIATION « MAISONS FISSUREES »**

M. Le Maire rappelle la délibération de novembre dernier (n°2021.11.22) portant sur l'adhésion de la commune à cette association en charge d'accompagner les Communes à faire leur demande de reconnaissance en catastrophe naturelle retrait/gonflement des argiles auprès de la Préfecture et de suivre l'ensemble de la procédure.

Afin de représenter la collectivité, il est nécessaire de désigner un référent officiel. Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal décide **à l'unanimité** des votants :

- De désigner Michel BRIFAULT comme référent auprès de l'association.

## DIVERS

- ✚ M. Le Maire indique qu'il est nécessaire d'installer une borne de lutte contre l'incendie au niveau de la zone BEAUREGARD.
- ✚ Règlement des salles : M. Le Maire indique qu'un rappel du voisinage en matière de nuisances sonores sera intégré avec rappel des horaires.
- ✚ LONGUERAIE : construction des vestiaires – M. Le Maire donne lecture de l'avis de la commission en charge de l'accessibilité
- ✚ LA POSTE DENOMINATION VOIES – Suite à la délibération prise lors de la dernière séance, « La Poste » indique qu'il y a lieu de procéder à la création de deux nouvelles voies : Le Chemin des Sageries et L'Impasse du Champ de la Vigne.
- ✚ SIGNALETIQUE MFR : M. Le Maire charge la Commission « Cadre de vie » de revoir la signalétique concernant la MFR.
- ✚ SALLE DE LA GARE : PAV – M. Le Maire sollicite la commission « Cadre de vie » d'étudier l'emplacement des Points d'Apport Volontaire au niveau de la Salle de la Gare.
- ✚ EPICERIE : M. Le Maire indique que l'état des lieux de sortie avec la SARL HOULBERT s'est tenu le 31-08 à 11h et celui d'entrée avec la « SCI des Mousquetaires » s'est tenu le même jour à 17h00.
- ✚ RESTAURANT DU CŒUR – Le jour de distribution est modifié au 05-09-2022. Il passe du vendredi après-midi au lundi matin de 9h00 à 12h00.
- ✚ CESSION FONDS DE COMMERCE : La négociation est toujours en cours, la période estivale n'ayant pas permis d'avancer sur ce dossier.

M. Le Maire déclare l'ordre du jour épuisé et clôt la séance à 23.00  
La prochaine réunion du Conseil Municipal est prévue le jeudi 6 octobre 2022

Le Maire  
M BRIFFAULT

Le secrétaire de séance  
M. Jean-Claude MERIENNE

Fin du PV du CM du 1<sup>er</sup> septembre 2022

