

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2026**

Nombre de membres : L'an deux mil vingt-six, le 14 septembre

En exercice	23	les membres du Conseil Municipal se sont réunis à dix-neuf heures trente à la salle du conseil
Présents	16	en séance publique, sous la présidence de Mr Daniel SANS-CHAGRIN, Maire
Pouvoirs	04	Date de la convocation : 09 septembre 2026
Votants	20	Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux suivants :

Étaient présents :

ALAIN Sylvie, BELIN Pascal, BEYAERT Franck, CHAUVEAU Aurélien, COSNARD Daniela, CROSEFINTE Jean-Paul, DONZEL Stéphanie, HELENE Céline, LIZON Patrick, NOYE Yolande, OBLIGIS Éric, OLBERT Michel, PITTET Isabelle, PUJOLLE Daniel, SANS-CHAGRIN Daniel, WIECZOREK Delphine

Étaient absents avec pouvoir : BROSSET Christelle (pouvoir SANS-CHAGRIN Daniel), BRUN Cécile (pouvoir HELENE Céline), PALMIER Sébastien (pouvoir DONZEL Stéphanie), RICOSSÉ Florian (pouvoir PUJOLLE Daniel)

Étaient absents : BEAUJARD Catherine, GUENAUULT Laurence, HAYES Jean-Philippe

Secrétaire de séance : COSNARD Daniela

Début de la séance du conseil municipal : 19h30

Le compte-rendu de la séance du 06 juillet 2026 est approuvé à l'unanimité.

Délibération n° 2026-53

Vente d'une parcelle forestière - droit de préférence

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée d'un courrier de Maître Pauline CAMUS informant la commune de la vente de parcelles boisées située sur la commune historique d'Ingrandes de Touraine au lieudit suivant :

- Les Trois Vaux parcelle A 111 – 24a 80ca
- Les Préaux parcelle A 218 – 43a 50ca
- Les Coteaux de la Baronner parcelle A 293 – 24a 05ca
- Les Menatries parcelle A 421 – 5a 56ca
- Les Vallées de Fontenay parcelle A 532 – 27a 15ca

Conformément aux dispositions des article L 331-24 et suivants du Code Forestier, la commune dispose de 2 mois pour exercer son droit de préférence aux prix et conditions ci-après : prix de vente 4 000.00€ - acquisition dans les 2 mois de l'exercice du droit - entrée en jouissance à la signature de l'acte – support des servitudes pouvant grever ces bois – à l'entrée en jouissance support des impôts auxquels les bois vendus sont ou pourront être assujettis – acquitter tous les frais de la vente.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de ne pas exercer son droit de préférence.

Délibération n° 2026-54

Vente d'une parcelle forestière - droit de préférence

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée d'un courrier de Maître Pauline CAMUS informant la commune de la vente d'une parcelle boisée située sur la commune historique d'Ingrandes de Touraine au lieudit suivant :

- Les Mazeries A 2230 – 12a 60ca

Conformément aux dispositions des articles L 331-24 et suivants du Code Forestier, la commune dispose de 2 mois pour exercer son droit de préférence aux prix et conditions ci-après : prix de vente 400.00€ - acquisition dans les 2 mois de l'exercice du droit - entrée en jouissance à la signature de l'acte – support des servitudes pouvant grever ces bois – à l'entrée en jouissance support des impôts auxquels les bois vendus sont ou pourront être assujettis – acquitter tous les frais de la vente.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de ne pas exercer son droit de préférence.

Délibération n° 2026-55

Acquisition d'un bien immobilier

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de l'opportunité d'acquérir le bien immobilier situé 5110 rue du 8 mai 1945, cadastré section 227 F 44, d'une superficie de 0a 65ca.

Cette acquisition présente un intérêt pour la commune dans le cadre d'un aménagement communal, dans le centre bourg de la commune historique de St Michel sur Loire.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, par décision en date du 16 décembre 2025, la commune a exercé son droit de préemption sur le bien immobilier susmentionné.

L'exercice de ce droit de préemption a été motivé par l'intérêt général que présente ce bien pour la réalisation du projet communal d'aménagement.

Il convient désormais d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes et documents nécessaires à la finalisation de cette acquisition qui s'élève à 10 000.00€ (dix mille euros) ;

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

- **APPROUVE** l'acquisition du bien immobilier situé 5110 rue du 8 mai 1945, cadastré section 227 F 44, d'une superficie de 0a 65ca et d'un montant de 10 000.00€ ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes, pièces et documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition ;
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal.

Délibération n° 2026-56

Acquisition d'un bien immobilier

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal l'opportunité d'acquérir la parcelle cadastrée section 120 ZA n°135, située au lieu-dit « Le Douet », d'une superficie de 20 ares et 64 centiares.

Cette acquisition présente un intérêt pour la commune dans le cadre de l'aménagement et de l'optimisation du parking de covoiturage réalisé lors de la création de l'échangeur de l'A85.

Afin de mener à bien cette opération, il convient d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires et à signer l'ensemble des actes et documents afférents à cette acquisition qui s'élève à 206.40€ (deux cent six euros et quarante centimes).

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

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée section 120 ZA n°135, située au lieu-dit « Le Douet », d'une superficie de 20 ares et 64 centiares et d'un montant de 206.40€ ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes, pièces et documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition ;
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal.

Délibération n° 2026-57

Autorisation donnée au Maire pour signer une convention d'occupation de la salle des fêtes de Saint-Michel pour l'organisation de cours de Pilates

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que « l'INSTANT PILATES 37 », représenté par Madame RIBA Laetitia professeur de Pilates, a sollicité la mise à disposition de la salle des fêtes de Saint-Michel-sur-Loire afin d'y dispenser des cours de Pilates.

Afin d'encourager cette activité sportive et de bien-être ouverte aux habitants, il est proposé de conclure une convention d'occupation temporaire de la salle des fêtes de Saint-Michel-sur-Loire pour la période allant du 15 septembre 2026 au 31 mai 2027. La salle des fêtes sera mise à disposition de « l'INSTANT PILATES 37 » pour l'organisation de deux cours hebdomadaires chaque mardi, la première séance à 17 h 30 et la seconde à 18 h 30.

Cette mise à disposition est consentie moyennant une participation financière fixée à 60,00 € par mois, sur une durée de huit mois, à compter du 1er octobre 2026.

À titre d'essai et afin de permettre le lancement de l'activité, il est proposé une période d'essai gratuite du 15 septembre 2026 au 30 septembre 2026, durant laquelle aucune redevance ne sera due.

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

- **APPROUVE** la mise à disposition de la salle des fêtes de Saint-Michel au profit de « l'INSTANT PILATES 37 » représenté par Mme RIBA Laetitia professeur de Pilates, pour l'organisation de cours de Pilates ;
- **FIXE** la participation financière à 60,00 € par mois pour la période comprise entre le 1er octobre 2026 et le 31 mai 2027 ;
- **ACCORDE** une période d'essai gratuite du 15 septembre 2026 au 30 septembre 2026 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention correspondante ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2026-58

Attribution d'une subvention exceptionnelle au comité des fêtes de Saint Michel sur Loire pour l'acquisition de tables

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la demande de subvention présentée par le comité des fêtes de Saint Michel sur Loire en date du 7 août 2026, visant à financer l'acquisition de tables destinées à ses activités et manifestations ;

Considérant le rôle important du comité des fêtes de Saint Michel sur Loire dans l'animation de la vie locale et le développement du lien social au sein de la commune ;

Considérant que l'achat de tables constitue un investissement nécessaire au bon déroulement des activités de l'association et à l'accueil du public ;

Considérant l'intérêt communal que présente cette initiative ;

Après en avoir délibéré, à la majorité, 18 pour, 0 contre, 2 abstentions (Daniel PUJOLLE et Isabelle PITTET)

DÉCIDE

Article 1 : D'attribuer au comité des fêtes de Saint Michel sur Loire une subvention exceptionnelle d'un montant de 2 000.00 € destinée à contribuer au financement de l'acquisition de tables.

Article 2 : Les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal de l'exercice 2026.

Article 3 : Monsieur le Maire est autorisé à procéder au versement de cette subvention et à signer tout document relatif à la présente délibération.

Délibération n° 2026-59

Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation - TVLH

Monsieur le Maire de Coteaux-sur-Loire expose 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.

Il rappelle 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 de Coteaux-sur-Loire.

Il explique que la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) a été instaurée par la loi de finances pour 2026 et entre en application à partir de 2027. Elle remplace la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) et la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV). Cette réforme s'inscrit dans la politique publique visant à améliorer l'utilisation du parc immobilier existant et à lutter contre la pénurie de logements dans certaines zones du territoire français.

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.

Délibération n° 2026-60

Inscription des coupes de bois proposées par l'ONF, secteur Saint Patrice, pour l'année 2027

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal de la lettre de Mr ROBILLARD, de l'Office National des Forêts, concernant les coupes à asseoir en 2027, secteur Saint Patrice, dans les forêts soumises au Régime Forestier.

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

- **Demande** à l'Office national des Forêts de bien vouloir procéder en 2027 au martelage des coupes désignées ci-après,
- **Précise** la destination des coupes de bois réglées et non réglées et leur mode de commercialisation :

COUPES A MARTELER :

Position par rapport à l'Aménagement	Parcelles	Destination		Mode de commercialisation pour les coupes vendues (mettre une croix dans le mode choisi)				
		Délivrance (volume estimé)	Vente (Volume estimé)	Bois sur pied	Bois sur pied UP	Bois façonnés prévente	Bois façonnés	Bois façonnés contrat
Coupes réglées	13u		524					
	24a		1221					

Le Conseil Municipal donne pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations de vente.

Monsieur le Maire ou son représentant assistera au martelage des parcelles.

Délibération n° 2026-61

Décision Modificative

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il convient d'ajuster les crédits budgétaires afin d'équilibrer et de pouvoir prendre en charge diverses dépenses complémentaires concernant les bâtiments municipaux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2311-1 et suivants,
Vu le budget primitif de l'exercice 2026,
Considérant la nécessité de procéder à des ajustements budgétaires pour tenir compte de nouvelles dépenses/recettes,

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

- **DÉCIDE** d'approuver la décision modificative n°2 du budget de l'exercice 2026, telle que présentée ci-dessous

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-023 : Virement à la section d'investissement	0.00 €	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	0.00 €	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-65888 : Autres charges diverses de gestion courante	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Total FONCTIONNEMENT	5 000.00 €	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €
INVESTISSEMENT				
R- 021 : Virement de la section de fonctionnement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	5 000.00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	5 000.00 €
D-2131-36 : AMENAGEMENT LOCAUX TECHNIQUES - ST PATRICE	0.00 €	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0.00 €	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	0.00 €	5 000.00 €	0.00 €	5 000.00 €
Total Général		5 000.00 €		5 000.00 €

Délibération n° 2026-62

Autorisation donnée au Maire pour signer une convention d'occupation du domaine public relative à l'installation d'un kiosque alimentaire connecté

Le Conseil municipal de la commune de Coteaux-sur-Loire,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant le projet d'installation d'un kiosque alimentaire connecté présenté par la société Patifrais, permettant la mise à disposition d'une offre alimentaire de proximité accessible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 ;

Considérant que le kiosque serait implanté sur un emplacement relevant du domaine public communal, place du Château d'Eau ;

Considérant l'intérêt de ce projet pour le développement des services à la population et l'animation du centre-bourg ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

DÉCIDE

Article 1 :

Le Conseil municipal approuve le principe de l'installation d'un kiosque alimentaire connecté exploité par la société Patifrais sur le territoire communal.

Article 2 :

Le Conseil municipal donne son accord pour l'occupation du domaine public communal nécessaire à l'implantation de cet équipement, dans les conditions définies par convention.

Article 3 :

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public ainsi que tout document administratif, technique ou financier nécessaire à la mise en œuvre de cette installation.

Article 4 :

La convention précisera notamment les conditions d'occupation du domaine public, la durée de l'autorisation, les obligations respectives des parties ainsi que les conditions d'exploitation et d'entretien du kiosque.

Article 5 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2026-63**Mise en œuvre de la procédure de mise en demeure assortie d'une astreinte administrative en matière d'infractions au droit de l'urbanisme**

Le Conseil municipal de la commune de COTEAUX-SUR-LOIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 480-1 et L. 481-1 à L. 481-3 relatifs aux mesures administratives applicables en cas d'infraction aux règles d'urbanisme ;

Considérant que le respect des règles d'urbanisme constitue une condition essentielle à la préservation du cadre de vie, de la sécurité publique et de l'aménagement harmonieux du territoire communal ;

Considérant que la réalisation de travaux sans autorisation d'urbanisme ou en méconnaissance d'une autorisation délivrée porte atteinte à ces objectifs ;

Considérant que l'article L. 481-1 du Code de l'urbanisme permet à l'autorité compétente, après constatation d'une infraction par procès-verbal et mise en demeure préalable, d'assortir cette dernière d'une astreinte administrative ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

DÉCIDE**Article 1**

La commune affirme sa volonté de lutter contre les travaux réalisés sans autorisation d'urbanisme ou en violation des autorisations délivrées.

Article 2

Lorsque des infractions aux règles d'urbanisme seront constatées dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, le maire pourra mettre en œuvre la procédure de mise en demeure prévue à l'article L. 481-1 du Code de l'urbanisme.

Article 3

La mise en demeure pourra être assortie d'une astreinte administrative dont le montant sera fixé par arrêté du maire, dans la limite maximale prévue par les dispositions légales en vigueur, et par jour de retard lorsque la gravité de l'infraction le justifie.

Article 4

L'astreinte ne pourra être prononcée qu'après respect de la procédure contradictoire prévue par le Code de l'urbanisme et après constatation régulière de l'infraction.

Article 5

Le maire est autorisé à signer tous actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



Informations des décisions prises par le Maire

Décision n°D2026-13 du 23/07/2026 : La Commune de Coteaux-sur-Loire renonce à l'exercice de son droit de préemption et autorise le propriétaire à vendre librement ses parcelles sises :

- **27 rue Dorothée de Dino – Saint Patrice Section C 342** d'une superficie de 5a 65ca,
- **Chanteau Blondeau – Saint Patrice Section C 345** d'une superficie de 0a 10ca,
- **Les Sansonnes – Saint Patrice Section C 222** d'une superficie de 14a 21ca,
- **Les Sansonnes – Saint Patrice Section C 223** d'une superficie de 5a 45ca,

Décision n°D2026-14 du 23/07/2026 : La Commune de Coteaux-sur-Loire renonce à l'exercice de son droit de préemption et autorise le propriétaire à vendre librement ses parcelles sises :

- **2 impasse des Sansonnets – Saint-Patrice Section C 144** d'une superficie de 2a 22ca,
- **2 impasse des Sansonnets – Saint-Patrice Section C 142** d'une superficie de 4a 65ca,
- **Le Coteau des Barbins – Saint-Patrice Section C 143** d'une superficie de 4a 75ca,
- **Les Samsonnes – Saint-Patrice Section C 217** d'une superficie de 13a 45ca.

Décision n°D2026-15 du 23/07/2026 : La Commune de Coteaux-sur-Loire renonce à l'exercice de son droit de préemption et autorise le propriétaire à vendre librement ses parcelles sises :

- **26 rue des Mauvillains – Ingrandes de Touraine Section 120 A 1896** d'une superficie de 2a 05ca,
- **26 rue des Mauvillains – Ingrandes de Touraine Section 120 A 1895** d'une superficie de 1a 48ca,
- **26 rue des Mauvillains – Ingrandes de Touraine Section 120 A 2687** d'une superficie de 0a 13ca.

Décision n°D2026-16 du 04/09/2026 : La Commune de Coteaux-sur-Loire renonce à l'exercice de son droit de préemption et autorise le propriétaire à vendre librement ses parcelles sises :

- **Le Bourg Ingrandes – Ingrandes de Touraine Section 120 B 521** d'une superficie de 03a 80ca,
- **15 rue de la Mairie – Ingrandes de Touraine Section 120 B 525** d'une superficie de 02a 27ca,
- **La Fontaine des Trois Vaux – Ingrandes de Touraine Section 120 A 57** d'une superficie de 05a 70ca,
- **Les mazeries – Ingrandes de Touraine Section 120 A 244** d'une superficie de 52a 44ca,
- **Les mazeries – Ingrandes de Touraine Section 120 A 250** d'une superficie de 04a 65ca,
- **Les mazeries – Ingrandes de Touraine Section 120 A 272** d'une superficie de 08a 25ca,
- **Le Marais – Ingrandes de Touraine Section 120 ZA 61** d'une superficie de 13a 08ca.



Informations diverses :

Les droits ont été donnés à la CCTOVAL pour récupérer les données SIG relatives à l'éclairage publique via le SIEIL.

Le rapport 2025 du SIEIL est disponible à la consultation en mairie.

Présentation des modifications apportées à la convention de location des salles des fêtes de Coteaux-sur-Loire.

Monsieur le Maire annonce qu'il prévoit le **prochain Conseil Municipal le 26 octobre 2026**.

~~~~~

Séance levée à 20h35

Pour extrait, à Coteaux-sur-Loire, le 14 septembre 2026

Le Maire,  
Daniel SANS-CHAGRIN



Le secrétaire de séance,  
Daniela COSNARD

