



PROCES-VERBAL DE LA COMMUNE DE LANDEAN

République Française

Département d'Ille et Vilaine

Arrondissement de Fougères-Vitré

Commune de LANDEAN

Nombre de membres	
En exercice	Présents à 20 h
15	13

Date de la convocation
06 juin 2023
Nombre de pouvoirs
2

Séance du mardi 13 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 13 juin, à 20 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de LANDEAN, légalement convoqués, se sont réunis, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Franck ESNAULT, Maire.

Étaient présents à 20 h : M. Franck ESNAULT, Mme Christine GARDAN, M. Patrice MARIE, Mme Géraldine ROSSIGNOL, M. Yvon HARDY, Mme Hélène GOSSELIN, M. Stéphane JEULAND, Mme Marie-Thérèse LOUVIOT, M. Stéphane PAUTONNIER, M. Adrien SIMON, Mme Monique BRUNET, M. Aurélien GRANGÉ, M. Dominique BOSSERAY.

Absentes excusées :

Mme Nathalie RABALLAND (pouvoir à Dominique BOSSERAY)

Mme Chrystèle LECOINTRE (pouvoir à Monique BRUNET)

M. Aurélien GRANGÉ a été désigné en qualité de secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 06 avril 2023 est approuvé, à l'unanimité, par les membres du Conseil Municipal. La séance du Conseil Municipal a débuté à 21h15 suite à l'intervention de M. André PHILIPOT, Maire de Laignelet.

Ordre du jour :

1)	Acquisition d'un bien immobilier au 12 et 12 bis Avenue Victor Hugo
2)	Approbation compte administratif commune et lotissements
3)	Approbation compte de gestion commune et lotissements 2022
4)	Affectation du résultat du compte administratif 2022 au budget primitif 2023
5)	Proposition du Syndicat de Voirie de Fougères-Nord pour l'inscription au BP 2023

1) Acquisition d'un bien immobilier au 12 et 12 bis Avenue Victor Hugo

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la désignation du bien :

Immeuble article un

12 et 12bis avenue Victor Hugo

Un ensemble immobilier construit en parpaings, couvert en ardoises, comprenant :

- une partie commerciale située au rez-de-chaussée composée d'une officine, d'une réserve, un laboratoire, un bureau, wc,

- une partie à usage d'habitation composée :

*au rez-de-chaussée : hall d'entrée, buanderie,

*à l'étage : dégagement avec placard, une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée et une cheminée avec insert, wc, salle de bains, quatre chambres.

Cour fermée.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	536	Le Bourg	00 ha 00 a 29 ca
AB	538	Le Bourg	00 ha 01 a 22 ca
AB	539	12 et 12bis Av Victor Hugo	00 ha 01 a 22 ca

Total surface : 00 ha 02 a 73 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article deux

12 avenue Victor Hugo

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	511	12 AV Victor Hugo	00 ha 00 a 28 ca

LOT NUMERO UN (1)

D'après titre : « *Une pièce au rez-de-chaussée.* »

Et les 454/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Ce bien est actuellement à usage de garage.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

CONSIDERANT le bien immobilier sis 12 et 12bis Avenue Victor Hugo, propriété de Monsieur Jean-Pierre BOUNSEUM et Madame Southalack KHOUNSOMBATH, son épouse, demeurant ensemble à la même adresse ;

CONSIDERANT la proposition de la commune d'acquérir ce bien au prix de 179 000 € ;

CONSIDERANT que la valeur du bien est inférieure à 180 000 €, et qu'il n'est pas nécessaire de solliciter le service des Domaines ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'acquisition du bien immobilier, AB 536, 538, 539 et du lot 1 dépendant du bien cadastré AB 511 situés au 12 et 12bis avenue Victor Hugo, dans les conditions décrites, moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE EUROS (179 000€), hors frais notariés ; Les frais d'acte notariés seront supportés par la commune.
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toute disposition, décision et à signer tous documents permettant la mise en œuvre de cette délibération et notamment à signer l'avant-contrat ainsi que l'acte authentique de vente et toutes les pièces y afférentes, et également à déterminer les conditions de la vente à intervenir, sous réserves que l'état parasitaire ne révèle de termites ou mères.
- d'approuver que ladite acquisition n'interviendra qu'après régularisation de la cession de l'officine de pharmacie par la SARL PHARMACIE BOUNSEUM au profit de Madame Marie-Pierre GLUNTZ, ou au profit de toute personne morale que cette dernière substituerait dans ses droits. Et en toute hypothèse le maintien d'une officine dans le local.
- De résilier le bail existant et de conclure tout bail commercial de 9 ans sur le bien situé au 12 et 12bis Avenue Victor Hugo, moyennant un loyer mensuel de 800,00€ HT soit 960,00€ TTC pour la partie commerciale et de

400€ pour la partie habitation qui seront indexés et de déterminer toutes les charges et conditions du bail à intervenir.

Après en avoir délibéré, par 15 voix, le Conseil Municipal :

- accepte les propositions ci-dessus,
- autorise Monsieur le Maire à signer l'avant-contrat et l'acte authentique de vente qui sera reçu par Maître Christèle BEAULIEU, Notaire à BOURGBARRE (35230), ainsi que tous les actes afférents à cette affaire.
- cette acquisition ainsi que les frais d'acte seront mandatés, en investissement, sur le budget de la Commune, à l'opération n° 202301 « Pharmacie ».

2) Décision modificative n° 1 du budget primitif 2023

Monsieur le Maire informe que lors du budget primitif 2023, un volume de 19 500 € a été inscrit en amortissement des immobilisations au chapitre 040 en section d'investissement. Or le chapitre 042 en section de fonctionnement, qui constate également ces amortissements, n'a été doté qu'à concurrence de 12 500 €.

Par conséquent, il convient de régulariser ces opérations d'ordre, Monsieur le Maire propose de prendre une décision modificative n°1 avec les écritures comptables suivantes :

Section de Fonctionnement - Dépenses	
Chapitre 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	MONTANT
681 «Dotations aux amortissements des immobilisations »	+ 7 000 €
Chapitre 023 - Virement à la section d'investissement	- 7 000 €
Section d'Investissement - Recettes	
Chapitre 021 - Virement à la section de fonctionnement	- 7 000 €
Chapitre 16 - Emprunts et dettes assimilées	
1641 « Emprunts en euros »	+ 7 000 €

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

- d'accepter la décision modificative n° 1, comme détaillée ci-dessus, du budget primitif 2023 de la Commune.
- d'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer tout document à intervenir.

3) Avenant n° 1 au marché public : Construction d'une Maison d'Assistante Maternelle

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'un diagnostic de performance énergétique a été effectué par l'entreprise SOCOTEC située à Rennes.

Vu la délibération n° 26 du conseil municipal du 02 juillet 2020 relative aux délégations au maire en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT,

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2023 de la commune,

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

- de conclure l'avenant d'augmentation ci-après détaillés avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à la construction d'une Maison d'Assistante Maternelle.

. Marché n° 2022-MAM ;

Attributaire: Entreprise SOCOTEC, 138 route de Fougères, 35706 RENNES Cedex 7

Montant marché initial : 3 750.00 € HT

Avenant n° 1 - montant : 380.00 € HT soit 456.00€ TTC

Nouveau montant du marché : 4 130.00 € HT soit 4 956.00 € TTC

Objet : DPE (Diagnostic de Performance Energétique)

- d'autoriser Monsieur le maire à signer l'avenant considéré ainsi que tous documents s'y rapportant pour leur exécution.

4) Participation des communes extérieures aux charges de fonctionnement de l'école privée Notre Dame de Landéan, sous contrat d'association

Monsieur le Maire propose de demander aux communes suivantes, pour l'année scolaire 2022-2023, une participation aux charges de fonctionnement, en application des dispositions de l'article L.422-5-1 du code de l'éducation, pour les élèves inscrits en classe élémentaire depuis la rentrée 2022 à l'école privée Notre Dame de Landéan, et précise qu'en ce qui concerne les classes maternelles, la participation des communes de résidence demeure facultative :

Commune de Résidence	Elémentaire :	Maternelle :	Total
	- contribution obligatoire pour les communes dépourvues d'école publique, - contribution non obligatoire pour les communes disposant d'une école publique (sauf cas prévus par la loi)	- contribution obligatoire pour les communes dépourvues d'école publique, - contribution non obligatoire pour les communes disposant d'une école publique (sauf cas prévus par la loi)	
LA BAZOUGE DU DESERT possède une école privée	401 € X 1 élève = 401 € 401 : 2 = 200.50€ (garde alternée)	1 402 X 1 = 1 402 €	2 003.50€
PARIGNE possède une école privée		1402€:2 pour 1 élève = 701€ (garde alternée)	701.00€
VILLAMEE ne possède pas d'école	401 € X 1 élève = 401 €	1 402 X 1 = 1 402 €	1 803.00€
FOUGERES possède une école privée	401€X1 élève = 401 €-20% =320.80€ 401:2= 200.50€ - 20% = 160.40€ (garde alternée)		481.20€
MELLÉ ne possède pas d'école		1 402 X 1 = 1 402 €	1 402.00€

➤Après en avoir délibéré, par 15 voix, le Conseil Municipal accepte ces propositions, autorise M. le Maire à mettre en recouvrement au deuxième trimestre de l'année 2023, après vérification du bien-fondé de la demande par les communes de résidence, les contributions figurants dans le tableau ci-dessus et à signer tout document relatif à cette affaire.

5) Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) - Fixation des tarifs pour 2024

La TLPE a été instituée par la loi du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, en substitution des trois taxes locales préexistantes : la taxe sur la publicité frappant les affiches, réclames et enseignes lumineuses, la taxe sur les emplacements publicitaires fixes et la taxe sur les véhicules publicitaires. Elle est prévue par les [articles L 2333-6 et suivants](#) et [R 2333-10 et suivants](#) du CGCT. Il s'agit d'un impôt facultatif indirect perçu au profit du bloc communal.

La taxe locale sur la publicité extérieure frappe les supports publicitaires fixes visibles de toute voie ouverte à la circulation publique à l'exception de ceux situés à l'intérieur d'un local. Elle est assise sur la surface exploitée hors encadrement des supports.

La taxe est acquittée par l'exploitant du support ou, à défaut, par le propriétaire ou, à défaut, par celui dans l'intérêt duquel le support a été réalisé.

I - Modalités d'institution

Les communes peuvent instituer la taxe par une délibération d'institution adoptée avant le 1er juillet de l'année précédant celle de l'imposition.

Les EPCI, sous réserve des critères définis à l'article L. 2333-6 du CGCT, peuvent instituer la taxe en lieu et place de tout ou partie de leurs communes membres. Cette décision est prise après délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPCI compétent et de conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requises pour la création de l'EPCI.

II - Tarifs maximaux

Les tarifs maximaux dépendent de la population de commune ou de l'EPCI ainsi que de la nature du support publicitaire. Les tarifs de base sont fixés par l'article L 2333-9 du CGCT. Ces tarifs augmentent chaque année dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année. La commune ou l'EPCI peut toutefois décider de fixer des tarifs inférieurs par délibération prise avant le 1^{er} juillet de l'année précédant celle de l'imposition des tarifs inférieurs.

III - Exonérations

Sont exonérés de plein droit :

- Publicités à visée non commerciale ou concernant des spectacles ;
- Supports ou parties de supports prescrits par une disposition légale ou réglementaire ou imposés par une convention signée avec l'État ;
- Supports relatifs à la localisation de professions réglementées ;
- Supports exclusivement destinés à la signalisation directionnelle apposés sur un immeuble ou installés sur un terrain et relatifs à une activité qui s'y exerce ou à un service qui y est proposé.
- Supports ou parties de supports dédiés aux horaires ou aux moyens de paiement de l'activité, ou à ses tarifs, dès lors que la superficie cumulée des supports ou parties de supports concernés est inférieure ou égale à un mètre carré.
- Sauf délibération contraire de la collectivité, les enseignes dont la somme des superficies correspondant à une même activité et apposées sur un immeuble ou de façon contigüe sur un immeuble est inférieure ou égale à 7 m².

Peuvent notamment bénéficier d'une exonération totale ou d'une réfaction de 50 % :

- enseignes, autres que celles scellées au sol, si la somme de leurs superficies correspondant à une même activité, est inférieure ou égale à 12 m² ;
- préenseignes supérieures à 1,5 m² ;
- préenseignes inférieures ou égales à 1,5 m² ;
- dispositifs publicitaires dépendant des concessions municipales d'affichage ;
- dispositifs publicitaires apposés sur des éléments de mobilier urbain ou de kiosque à journaux.

Les enseignes dont la somme des superficies est supérieure à 12 m² et inférieure ou égale à 20 m² peuvent faire l'objet d'une réfaction de 50 %.

IV - Recouvrement

La taxe est due sur les supports existants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, qui doivent être déclarés avant le 1^{er} mars de cette même année. A défaut de transmission de déclaration par l'exploitant, la collectivité peut procéder à une taxation d'office.

La TLPE est liquidée par la commune ou l'EPCI qui la perçoit et recouvrée par le comptable public compétent. Le recouvrement de la taxe ne peut être opéré qu'à compter du 1^{er} septembre de l'année d'imposition, la taxe n'étant pas exigible avant cette date.

Le taux de variation applicable aux tarifs de la TLPE pour 2024 est de + 6 % (source INSEE). Ainsi, les tarifs maximaux au titre de l'année 2024 sont les suivants :

LES TARIFS MAXIMAUX (article L.2333-9 du CGCT)

Pour les dispositifs publicitaires et préenseignes (affichage non numérique)

Communes et EPCI percevant la taxe en lieu et place des communes membres comptant :	Superficie ≤ 50 m ²	Superficie > 50 m ²
Moins de 50 000 habitants	17,70 €	35,40 €
De 50 000 à 199 999 habitants	23,30 €	46,60 €
Plus de 200 000 habitants	35,30 €	70,60 €

Pour les dispositifs publicitaires et préenseignes (affichage numérique)

Communes et EPCI percevant la taxe en lieu et place des communes membres comptant : (affichage numérique)	Superficie $\leq 50 \text{ m}^2$	Superficie $> 50 \text{ m}^2$
Moins de 50 000 habitants	53,10 €	106,20 €
De 50 000 à 199 999 habitants	69,90 €	139,80 €
Plus de 200 000 habitants	105,90 €	211,80 €

Tarifs maximaux applicables aux enseignes

Communes et EPCI percevant la taxe en lieu et place des communes membres comptant :	Sup. $\leq 12 \text{ m}^2$	$12 \text{ m}^2 < \text{Sup.} > 50 \text{ m}^2$	Superficie $> 50 \text{ m}^2$
Moins de 50 000 habitants	17,70 €	35,40 €	70,80 €
De 50 000 à 199 999 habitants	23,30 €	46,60 €	93,20 €
Plus de 200 000 habitants	35,30 €	70,60 €	141,20 €

NB : la superficie ici prise en compte est la somme des superficies des enseignes

Après en avoir délibéré, par 15 voix, le Conseil Municipal, fixe, comme indiqué ci-dessus, les tarifs pour l'année 2024.

Et autorise Monsieur le Maire à signer les différentes pièces nécessaires et mettre en œuvre la présente délibération.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h50.

Questions diverses

Aurélien GRANGÉ,
Secrétaire de Séance



Le Maire,
Franck ESNAULT

