

## Compte rendu de séance

### Séance du 26 Juin 2024

L' an 2024 et le 26 Juin à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Bais, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie- Salle du conseil municipal, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de  
CLOUET Nathalie Maire

**Présents** : Mme CLOUET Nathalie, Maire, Mmes : AYGALENC Monique, CHEDEMAIL Vanessa, LEVACHER Martine, MADDALIN Christine, MOREL Patricia, MORY Marie, POTTIER Soazig, MM : GILBERT Loïc, GLINCHE Eric, LOUAISIL Pascal, TIRIAU Jean-Hugues, VALOTAIRE Denis

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme AMET Patricia à M. LOUAISIL Pascal, MM : GUYON Django à Mme MADDALIN Christine, POTTIER Christian à Mme CLOUET Nathalie, ROBERT Elie à Mme MORY Marie, SEBILLET Sébastien à M. GILBERT Loïc

#### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 18
- Présents : 13

**Date de la convocation** : 20/06/2024

**Date d'affichage** : 20/06/2024

#### **Acte rendu exécutoire**

après dépôt en Préfecture d'Ille et Vilaine  
le : 27/06/2024

et publication ou notification  
du : 27/06/2024

**A été nommé(e) secrétaire** : M. GLINCHE Eric

#### **Ordre du jour**

- 24-045 - Désignation d'un secrétaire de séance
- 24-046 - Approbation du procès-verbal de la séance du 24 avril 2024
- 24-047 - Compte rendu des décisions prises dans le cadre des délégations accordées au maire
- 24-048 - Fixation du taux de la taxe d'aménagement et institution d'exonérations
- 24-049 - Reversement à Vitré Communauté de la Taxe d'aménagement perçue sur les zones d'activité communautaires à compter du 1er janvier 2025

- 24-050 - Lotissement Les Pommettes - Cession du lot n°12
- 24-051 - Lotissement Les Pommettes - Cession du lot n°13
- 24-052 - Lotissement Les Pommettes - Cession du lot n°14
- 24-053 - Cession des parcelles AB 131 (partie) et AB 538 (partie) 17 rue de la Croix
- 24-054 - ZA du Chardonneret - Dénomination des voies
- 24-055 - Budget principal - Décisions modificatives n°1

**24-045 - Désignation d'un secrétaire de séance**

Madame le Maire soumet la désignation de Monsieur Eric GLINCHE, adjoint au Maire, comme secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal approuve cette décision.

A l'unanimité (pour : 18, contre : 0, abstentions : 0)

**24-046 - Approbation du procès-verbal de la séance du 24 avril 2024**

Madame le Maire soumet à l'approbation de l'assemblée le procès-verbal de la séance du 24 avril 2024, visé par le secrétaire de séance, Monsieur Christian POTTIER, et adressé à chaque conseiller municipal.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal approuvent ledit procès-verbal.

A l'unanimité (pour : 18, contre : 0, abstentions : 0)

**24-047 - Compte rendu des décisions prises dans le cadre des délégations accordées au maire**

Vu la délibération n° 20-018 du conseil municipal du 10 juin 2020 et la délibération n° 20-047 du conseil municipal du 23 septembre 2020 relatives aux délégations du conseil municipal au Maire,

Considérant les décisions suivantes prises par Madame le Maire depuis le dernier conseil municipal,

n° décision	Objet	Attributaire	Montant en € TTC
2024-34	Espaces verts lotissement La Clef des Champs	LEVACHER	6 332,40
2024-35	Signalisation horizontale	HORIZON	5 596,50
2024-36	Calage d'accotements	COLAS	3 360,00
2024-37	2 rue des Tisserands- fenêtres de toit	HOUEMOND	1 545,60
2024-38	Ecrans ordinateurs et clavier	IDEAL CONCEPT	561,00

2024-39	Pôle Enfance Jeunesse - Aménagement des extérieurs	LEVACHER	33 728,40
2024-40	2 rue des Tisserands - Réfection couverture	HOUEMOND	12 730,20
2024-41	20 barrières de manifestation	MAVASA	1 879,44
2024-42	Lotissement La Clef des Champs - bâches, ganivelles et piquets	KABELIS	3 037,04
2024-43	Couverture 9 place de l'Ancien Marché - travaux supplémentaires	HOUEMOND	673,20
2024-44	1 rue du Champtriquant - électricité	CHERVILLE	8 709,25
2024-45	Local des services techniques - travaux d'électricité	BREIZH PORTAIL ALU	4 999,20

Le conseil municipal prend acte du compte rendu des décisions prises par Madame le Maire.

A l'unanimité (pour : 18, contre : 0, abstentions : 0)

#### **24-048 - Fixation du taux de la taxe d'aménagement et institution d'exonérations**

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

Vu l'article 1379 I-16° du code général des impôts, disposant que « *sur délibérations concordantes, prises dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du conseil municipal de la commune membre intéressée, la commune peut reverser tout ou partie de la taxe à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de sa compétence* » ;

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts, relatifs notamment à la fixation du taux de la taxe d'aménagement et à ses exonérations facultatives ;

Vu les articles 1639 A et suivants du code général des impôts, relatifs notamment aux dates de vote des taux, exonérations et modalités de reversement de la taxe d'aménagement ;

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil d'agglomération du 30 juin 2022 fixant les grandes orientations du pacte financier et fiscal liant Vitré Communauté et ses communes membres,

Vu la délibération n°11-81 du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2011,

Considérant que la charge des équipements publics relevant de la compétence « développement économique » de Vitré Communauté est représentée sur le territoire des communes concernées par l'aménagement et la requalification des zones d'activités,

Considérant l'orientation n°2 dudit pacte financier visant à « *consolider la fiscalité des entreprises vers Vitré communauté, statutairement compétente en matière de développement économique, notamment en établissant une nouvelle répartition de la taxe d'aménagement entre Vitré Communauté et ses communes membres sur les zones d'activités communautaires et municipales, sur la base d'un reversement de 100 % du produit perçu et après convergence du taux à 5 % (au besoin sectorisé) et des exonérations éventuellement applicables* »,

Considérant qu'il convient en conséquence de porter le taux de la taxe d'aménagement applicable aux zones d'activités à 5%,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de maintenir le taux de la taxe d'aménagement à 3% sur le territoire communal, hors zones d'activités communautaires, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;
- Décide de fixer un taux sectorisé de taxe d'aménagement à 5 %, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, sur la zone d'activité économique suivante :
  - o Zone du Chardonneret 2  
telle qu'identifiée en annexe par référence aux documents cadastraux.
- Décide d'appliquer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, les exonérations ouvertes par l'article 1635 quater A précité suivantes:

Locaux d'habitation et d'hébergement (art. 1635 quater E, 1° CGI)	0%
Locaux financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt (art. 1635 quater E, 2° CGI)	0%
Locaux industriels et à usage artisanal (art. 1635 quater E, 3° CGI)	0%
Commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m <sup>2</sup> (art. 1635 quater E, 4° CGI)	0%
Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques (art. 1635 quater E, 5° CGI)	0%
Abris de jardin ,les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable (art. 1635 quater E, 6° CGI)	100%
Maisons de santé (art. 1635 quater E, 7° CGI)	0%

- Charge Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

A l'unanimité (pour : 18, contre : 0, abstentions : 0)

**24-049 - Reversement à Vitré Communauté de la Taxe d'aménagement perçue sur les zones d'activité communautaires à compter du 1er janvier 2025**

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

Vu l'article 1379 I-16° du code général des impôts, disposant que « *sur délibérations concordantes, prises dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du conseil municipal de la commune membre intéressée, la commune peut reverser tout ou partie de la taxe à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de sa compétence* » ;

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts, relatifs notamment à la fixation du taux de la taxe d'aménagement et à ses exonérations facultatives ;

Vu les articles 1639 A et suivants du code général des impôts, relatifs notamment aux dates de vote des taux, exonérations et modalités de reversement de la taxe d'aménagement ;

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive ;

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L.331-15 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil d'agglomération du 30 juin 2022 fixant les grandes orientations du pacte financier et fiscal liant Vitré Communauté et ses communes membres ;

Considérant que la charge des équipements publics relevant de la compétence « développement économique » de Vitré Communauté est représentée sur le territoire des communes concernées par l'aménagement et la requalification des zones d'activités ;

Considérant l'orientation n°2 dudit pacte financier visant à « *consolider la fiscalité des entreprises vers Vitré communauté, statutairement compétente en matière de développement économique, notamment en établissant une nouvelle répartition de la taxe d'aménagement entre Vitré Communauté et ses communes membres sur les zones d'activités communautaires, sur la base d'un reversement de 100 % du produit perçu et après convergence du taux à 5 % (au besoin sectorisé) et des exonérations éventuellement applicables* » ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Décide d'instituer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 un reversement de la part communale de la taxe d'aménagement, selon les modalités suivantes :
  - o Reversement à Vitré Communauté de 100 % du produit perçu sur la zone d'activité communautaire, après convergence du taux à 5 % (au besoin sectorisé) et harmonisation des exonérations éventuellement applicables ;
- Autorise Madame le Maire à signer la convention à intervenir définissant les modalités pratiques de ce reversement ;
- Charge Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

A l'unanimité (pour : 18, contre : 0, abstentions : 0)

#### **24-050 - Lotissement Les Pommettes - Cession du lot n°12**

Vu la délibération n°23-083 du 12 décembre 2023 fixant le prix de vente des lots du lotissement "Les pommettes",

Vu le courrier de réservation en date du 4 mars 2024 de la SCI SEBRINE pour l'acquisition du lot n°12 du lotissement "les Pommettes",

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- DECIDE de vendre le lot 12- 413 m<sup>2</sup> - sis 24 rue des Pommes d'Or, au prix de vente de 45 430 € TTC à la SCI SEBRINE;
- AUTORISE Madame le Maire à signer le compromis de vente et l'acte de vente à recevoir par Maître Nadège Kretz-Faucheu, Notaire à Louvigné de Bais ;
- DIT que la recette correspondante sera inscrite au budget Lotissement Les Pommettes ;

A l'unanimité (pour : 18, contre : 0, abstentions : 0)

**24-051 - Lotissement Les Pommettes - Cession du lot n°13**

Vu la délibération n°23-083 du 12 décembre 2023 fixant le prix de vente des lots du lotissement "Les pommettes",

Vu le courrier de réservation en date du 12 février 2024 de Monsieur Ludovic RENOU pour l'acquisition du lot n°13 du lotissement "les Pommettes",

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- DECIDE de vendre le lot 13 - 420 m<sup>2</sup> - sis 26 rue des pommes d'Or, au prix de vente de 46 200 € TTC à Monsieur Ludovic RENOU;
- AUTORISE Madame le Maire à signer le compromis de vente et l'acte de vente à recevoir par Maître Nadège Kretz-Faucheux, Notaire à Louvigné de Bais ;
- DIT que la recette correspondante sera inscrite au budget Lotissement Les Pommettes ;

A l'unanimité (pour : 18, contre : 0, abstentions : 0)

**24-052 - Lotissement Les Pommettes - Cession du lot n°14**

Vu la délibération n°23-083 du 12 décembre 2023 fixant le prix de vente des lots du lotissement "Les pommettes",

Vu le courrier de réservation en date du 16 novembre 2023 de Monsieur Antoine COUASNON et Madame Noémie LOUAISIL pour l'acquisition du lot n°14 du lotissement "les Pommettes",

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- DECIDE de vendre le lot 14 - 551 m<sup>2</sup> - sis 28 rue des Pommes d'Or , au prix de vente de 60 610 € TTC à Monsieur Antoine COUASNON et Madame Noémie LOUAISIL;
- AUTORISE Madame le Maire à signer le compromis de vente et l'acte de vente à recevoir par Maître Nadège Kretz-Faucheux, Notaire à Louvigné de Bais ;
- DIT que la recette correspondante sera inscrite au budget Lotissement Les Pommettes ;

A l'unanimité (pour : 18, contre : 0, abstentions : 0)

**24-053 - Cession des parcelles AB 131 (partie) et AB 538 (partie) 17 rue de la Croix**

Madame le Maire expose :

Vu l'avis du Domaine,

Vu l'avis de la commission Finances

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- DE VENDRE la parcelle AB 131 (partie) et la parcelle AB 538 (partie) au profit de Monsieur Rémy COLOMBEL et Madame Christèle CHEVREL au prix de 100 000 €.

- DE CONFIER la rédaction de l'acte à Maître Nadège KRETZ-FAUCHEUX, Notaire à Louvigné de Bais,
- D'AUTORISER Madame le Maire à signer l'acte notarié et toutes les pièces s'y rapportant.

A l'unanimité (pour : 18, contre : 0, abstentions : 0)

**24-054 - ZA du Chardonneret - Dénomination des voies**

Le Conseil Municipal attribue les noms suivants pour les deux voies de la ZA du Chardonneret :

- Rue Pierre Landais
- Rue Pierre-Olivier Malherbe

A l'unanimité (pour : 18, contre : 0, abstentions : 0)

**24-055 - Budget principal - Décisions modificatives n°1**

Vu le budget primitif 2024 du budget principal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- APPROUVE les décisions modificatives budgétaires suivantes :

**DM n°1 : Préau des services techniques**

Désignation		Compte	Montant
Acquisitions foncières	Dépenses Investissement	2111-54	- 10 000 €
Agrandissement atelier technique	Dépenses Investissement	231-64	+ 10 000 €

A l'unanimité (pour : 18, contre : 0, abstentions : 0)

Séance levée à 21 heures