

**COMMUNE DE LA BAUSSAINE**

22 rue de la Libération - 35190 LA BAUSSAINE  
Tél. : 02 99 66 80 27 – Fax : 02 99 66 73 10

**PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 17 novembre 2011**

<i>Nombre de Membres en exercice :</i>	14	<i>Date de la convocation :</i>	08/11/2011
<i>Nombre de Membres présents :</i>	10	<i>Convocation affichée le :</i>	08/11/2011
<i>Nombre de Membres votants :</i>	10	<i>Procès-verbal affiché le :</i>	24/11/2011

L'an deux mil onze, le dix-sept novembre à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de LA BAUSSAINE s'est réuni en session ordinaire à la mairie, après convocation légale, sous la présidence de Madame Florence DENIAU, Maire.

Etaient présents : Mmes Florence DENIAU, Gwenaël ARTUR, Catherine PIEL et MM. Daniel HENRY, Pierre-Yves MARQUET, Raoul LE GUERHIER, Eric LEROSSIGNOL, Dominique ROUXEL, Olivier QUENOILLERE et Gilles LE TALLEC

Absents excusés : Mme Yolaine DUBOIS et M. Thibault LE BOULANGER,

Absents non excusés : MM. Frédéric BLANCHARD et Jean-Michel PRESCHOUX.

---

Madame le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil municipal.

Monsieur Eric LEROSSIGNOL a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

---

Approbation du procès-verbal de la séance du 21 octobre 2011 à l'unanimité.

---

En accord avec l'ensemble des conseillers municipaux, le point suivant a été ajouté à l'ordre du jour:

- Délibération n° 17.11.11 - 5 – Renouvellement de la convention Enfance Jeunesse avec la CAF d'Ille et Vilaine
- 

## **17.11.11 - 1**

## **TAXE D'AMENAGEMENT**

Madame le Maire informe le conseil municipal que la réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans le cadre de la loi de finances rectificative pour 2010. Le dispositif est composé de deux taxes :

- La Taxe d'Aménagement (TA) qui porte les objectifs de simplification et de rendement en permettant le financement des équipements publics nécessités par l'urbanisation ;
- Le versement pour sous-densité qui porte l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et incite à une utilisation économe de l'espace.

Il entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2012 et remplacera le régime actuel devenu trop complexe (8 taxes au total, dont la Taxe Locale d'Equipement, la Taxe Départementale sur les Espaces Naturels Sensibles...). Les enjeux de ce dispositif sont :

- améliorer la compréhension et la lisibilité du régime ;
- simplifier en réduisant le nombre d'outils de financement ;
- promouvoir un usage économe des sols ;

- inciter à la création de logements ;
- réduire le coût de gestion de l'impôt.

La Taxe d'Aménagement est assise sur une surface dite surface de construction, égale à « la somme des surface de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieur à 1,80m calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies ».

Le taux de la taxe est fixé par le Conseil municipal, entre 1 et 5 %. Il peut être modulé en fonction de secteurs géographiques. Le montant de la taxe est égal au produit de la surface de construction par le taux et par une valeur forfaitaire de 660 € / m<sup>2</sup>.

La TA concerne des aménagements qui n'étaient pas assujettis à la TLE jusqu'à présent : piscine, panneaux photovoltaïques, emplacements de parking non compris dans la construction, éoliennes, ...

Il existe certains abattements et des exonérations de plein droit de la part communale ou intercommunale, ainsi que des exonérations facultatives.

De plus, les places de stationnement non comprises dans un espace clos et couvert sont désormais prises en compte dans le calcul de la TA. Le conseil municipal doit délibérer pour fixer le montant de l'assiette, entre 2 000 € et 5 000 €. En absence de décision du conseil municipal le montant de 2 000 € sera retenu dans le mode de calcul.

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 331-1 et suivants ;

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

- d'instituer le taux un taux de **3,5 %** sur l'ensemble du territoire communal ;
- d'exonérer en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, les locaux à usage d'habitation principale, dans la **limite de 50 %** de leur surface, qui ne bénéficie pas de l'abattement de 50% et qui sont financés à l'aide d'un prêt à taux zéro.
- de fixer à **2 000 €** le montant de l'assiette pour le calcul de la TA à laquelle seront assujetties les places de stationnement non comprises dans un espace clos et couvert.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>e</sup> mois suivant son adoption.

#### **17.11.11 - 2 Lancement de la procédure d'abandon manifeste pour la parcelle A 796**

Madame le Maire informe le Conseil municipal que plusieurs parcelles situées dans le Bourg de la Baussaine sont en état d'abandon.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2243-1 et suivants,  
**Vu** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,  
**Vu** les états d'abandon de la propriété cadastrée A 796,  
**Vu** les courriers adressés aux propriétaires ou notaires des dites parcelles,

Considérant qu'il y a un intérêt général à mettre fin à l'état d'abandon de ces biens ;

Madame le Maire demande au Conseil municipal d'engager la procédure d'abandon manifeste sur la parcelle cadastrée A 796.

La présente délibération sera affichée à la mairie et sur le terrain sus visé

#### **17.11.11 – 3 Attribution du logement communal 19 lotissement Bellevue**

Madame le Maire fait part au Conseil municipal de la demande faite par Monsieur BOURGOIS Jérémy de prendre en location le logement communal situé au-dessus de la Mairie (19 lotissement Bellevue)

Madame le Maire rappelle que ce logement est vacant depuis avril 2011 et que loyer s'élève à 349,56€.

Néanmoins, quelques travaux d'entretien devaient y être effectués par la commune en raison du vieillissement des revêtements de sols et des tapisseries. Monsieur BOURGOIS est intéressé pour prendre en location ce logement et souhaite réaliser lui-même les travaux de réfection sous condition d'une diminution du loyer actuel. La liste de travaux pris en charge par le locataire devra être retranscrite dans une convention signée par les deux parties. Par ailleurs, il est précisé que les travaux mentionnés dans ladite convention n'ont pas pour but de mettre le logement en bon état d'usage et de réparations car il est conforme aux normes de confort et d'habitabilité fixées par le décret n°87-149 du 6 mars 1987. Le loyer est fixé à 200,00 € mensuel en contrepartie de la prise en charge de travaux par le locataire établie dans la convention dont le coût des matériaux est estimé à 5 400 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide à : 8 votes : Pour  
1 Abstention  
1 vote Contre.

- D'attribuer le logement communal situé au n° 19, lotissement Bellevue de type 2 à Monsieur BOURGOIS Jérémy.
- Fixe le loyer mensuel à 200.00 € jusqu'à la fin du bail d'une durée de trois ans, auquel s'ajoute une participation aux frais de chauffage égale à 30% des factures de fuel.
- Rappelle que le loyer est révisé annuellement au 1<sup>er</sup> février selon la variation de l'indice de référence des loyers, publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.
- Demande le versement d'un dépôt de garantie égal à un mois de loyer, soit la somme de 200,00 € à la signature du bail.
- Donne pouvoir à Monsieur Daniel HENRY, Maire adjoint pour les conclusions et signature du bail et convention.

17.11.11 - 4

#### **INSCRIPTION AU PROGRAMME DE PLANTATION DE HAIES BOCAGERES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE**

Madame le Maire informe le Conseil municipal que les opérations de plantation de haies bocagères devraient être renouvelées par la Communauté de Communes Bretagne romantique pour la campagne 2012 mais qu'il y a toujours une incertitude. Toutefois, il appartient au conseil municipal de délibérer avant la fin de l'année pour permettre aux personnes intéressées de s'inscrire avant fin février 2012.

Mme le Maire rappelle que l'inscription au programme bocager nécessite l'atteinte des seuils minimaux suivants :

- 200 mètres minimum d'un seul tenant par dossier pour les plantations de nouvelles haies et 50 ares maximum pour les bosquets.
- Il est possible de restaurer ou prolonger une haie existante. Dans ce cas là, la totalité du linéaire de la haie restaurée ou prolongée doit faire au moins 200 mètres d'un seul tenant.

Les autres conditions pour bénéficier du programme de plantation de haies bocagères sont les suivantes :

- La plantation doit avoir un rôle de brise vent, d'anti-érosion ou d'amélioration de la qualité du paysage bocager.
- Les essences de feuillus locales sont les seules à être distribuées. Elles doivent atteindre une hauteur à terme supérieure à 2 mètres (essences ornementales non fournies).
- Les particuliers bénéficiaires des plants réalisent eux-mêmes les travaux de préparation du sol, de plantation et d'entretien. Le paillage utilisé par les planteurs doit être, de préférence, biodégradable.

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

- D'inscrire la Commune de La Baussaine au programme de plantation de haies bocagères pour l'hiver 2012.

17.11.11 - 5

#### **Renouvellement - Contrat Enfance Jeunesse CAF 35**

Madame le Maire indique que la convention concernant le Contrat Enfance Jeunesse 2007/2010 avec la CAF 35 est arrivée à échéance en date du 31 décembre 2010.

L'ensemble des actions couvertes par le dispositif sont prévues dans la convention qui définit et encadre les modalités d'intervention et de versement de la prestation de service enfance-jeunesse par la C.A.F.

Madame Le Maire présente la convention concernant le Contrat Enfance Jeunesse 2011/2013 avec la CAF 35. Elle précise qu'il s'agit d'un renouvellement du CEJ, dans le cadre d'un avenant au CEJ de la Communauté de Communes Bretagne romantique et de la commune de Combourg pour 3 ans (2011-2013). Les signataires dudit avenant seront : le Sivu Anim'6, St Thual, La Baussaine, St Pierre de Plesguen, Bonnemain, la Communauté de Communes Bretagne

Romantique et Combourg. Il s'agit d'un contrat d'objectifs et de co-financement. Les signataires susnommés et la CAF 35 contribuent au développement de l'accueil destiné aux enfants et aux jeunes.

La présente convention définit et encadre les modalités d'intervention et de versement de la prestation de service enfance et jeunesse. Elle a pour objet de :

- Déterminer l'offre de service adaptée aux besoins des usagers et aux disponibilités financières de co-contractants et les conditions de sa mise en œuvre.
- Décrire le programme des actions prévues dans le schéma de développement.
- Fixer les engagements réciproques entre les co-signataires.

Cette présente convention est conclue pour 3 ans à compter du 1er janvier 2011 jusqu'au 31 décembre 2013.

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

- Décide de renouveler le contrat Enfance Jeunesse, signé antérieurement en 2007, entre le SIVU Anim'6, la commune de Combourg, la commune de Saint Thual, la commune de St Pierre de Plesguen, la commune de Bonnemain, la Communauté de Communes Bretagne Romantique et la CAF 35 pour une durée de 3 ans, à compter du 1er janvier 2011 et jusqu'au 31 décembre 2013.
- Autorise Mme Le Maire à signer la convention avec la CAF 35 et toutes les pièces s'y rapportant.

### **Questions diverses**

#### **1. Agenda :**

Noël communal le 03/12/2011

Réunion commission communication : le 06/12/2011

Réunion commission Culture : le 15/12/2011

Réunion de conseil municipal le : 16/12/2011

#### **2. Mise à disposition du local de l'appartement place de la longère.**

Mme Le Maire indique au conseil municipal qu'elle s'est entretenu avec Sabine DAVION afin de savoir si elle avait trouvé un autre local pour son association, Ateliers des Arts et des Cultures d'Ici et d'Ailleurs (AACIA) car la convention signée avec la commune se termine au 27 décembre 2011.

La présidente de l'association a fait part à Mme Le Maire qu'elle n'avait toujours rien trouvé et que sans local son activité était compromise. Mme Le Maire aimerait pouvoir proposer un local à Mme DAVION afin qu'elle puisse exercer son activité artistique à la Baussaine mais la commune ne dispose malheureusement d'aucun local. De plus, la volonté communale est de transférer la gestion de ces logements à un organisme HLM.

Mme le Maire propose au conseil municipal de faire un avenant à la convention signé par la Présidente d' AACIA pour lui permettre de rester dans les lieux jusqu'à la fin de l'année scolaire en maintenant les conditions actuelles.

Le conseil municipal émet à l'unanimité un avis favorable pour l'élaboration d'un avenant à la convention de mise à disposition d'un local communal à l'association AACIA. Toutefois, il sera explicitement précisé qu'aucun délai supplémentaire ne pourra être consenti. Par ailleurs, des démarches auprès des organismes HLM sont actuellement faites par Mme Le Maire qui doit prochainement rencontrer Monsieur GARRET de HLM la Rance.

#### **3. Demande de rétrocession d'un délaissé par la commune**

Mme Le Maire donne lecture du courrier de Monsieur GOALEC relatif à sa demande de régularisation administrative d'un délaissé à titre gracieux. Mme Le Maire indique au conseil municipal que vu la superficie du terrain concerné et l'antériorité de la situation, il conviendrait de donner une suite favorable à cette demande en précisant que tous les frais afférents à cette opération devront être supportés par le demandeur.

Le conseil municipal émet à l'unanimité un avis favorable à la rétrocession du délaissé de terrain aux conditions évoquées ci-dessus par Mme Le Maire

#### **4. Courrier de M. et Mme REYNAUD Michel : demande d'acquisition d'une concession funéraire dans le cimetière de la Baussaine.**

Mme Le Maire donne lecture du courrier de Monsieur et Madame REYNAUD qui souhaitent acquérir une concession face à la sépulture de Monsieur et Madame ALIX NOBILET, parent de cette dernière. Le conseil municipal n'est pas défavorable à la vente d'une concession. Toutefois, cette demande sera traitée comme les précédentes en application des conditions établies par le règlement du cimetière communal validé le 31 janvier 2009 et modifié 26 février 2010.

## 5. Point d'avancement sur les travaux salle des fêtes

Gwénaél ARTUR aimerait avoir un point d'avancement sur les travaux de la salle des fêtes. Mme Le Maire indique que le permis de construire et l'APD devrait parvenir en mairie pour le prochain conseil municipal. Elle indique également que les démarches d'acquisition des terrains pour réaliser les chemins piétonniers se poursuivent également.

## 6. BREIZH BOCAGE

Gwénaél ARTUR demande à Mme Le Maire quand Nicolas LE MEIL du Syndicat du Linon envisage de présenter aux élus le résultat de son travail dans l'opération BREIZH BOCAGE. Mme Le Maire indique qu'une réunion devrait avoir lieu en décembre et que la commission environnement et chemins sera convoquée dès que la date sera transmise par l'animateur du Syndicat du Linon.

*La séance est levée à 22h45.*

---

Florence DENIAU

Daniel HENRY

Pierre-Yves MARQUET

Raoul LE GUERHIER

Eric LEROSIGNOL

Gwénaél ARTUR

Gilles LE TALLEC

Olivier QUENOILLERE

Catherine PIEL

Dominique ROUXEL