

## CONSEIL MUNICIPAL Séance du 26 mars 2021 à 20 h 30 à la mairie

Présents : Pierrick BIARD, David BOURDONNAIS, Pascal CARO, Mélanie DELAMOTTE, Claudine DANIEL, André DURAND, Patrick DURAND, Cédric HALBOT, Christian LAGRENÉ, Laëtitia OLIVIER, Karine RIOU.

Pascal CARO est le secrétaire de séance.

1. Bail pour le bar-épicerie : Comme le fonds de commerce du bar-épicerie est vendu, il est nécessaire de prendre une nouvelle délibération pour fixer le loyer de ce commerce et pour autoriser le maire à signer le bail avec le nouveau propriétaire. La location comprend le bar-épicerie, la réserve du magasin, la cour avec dépôt de gaz attenant à la réserve. A l'étage, les conseillers municipaux choisissent de désigner les pièces comme un grenier. Après délibération, le conseil municipal valide le projet de bail avec la rectification pour l'étage et maintient le loyer à 490 euros par mois. Il autorise le maire à signer le bail quand le commerce sera assuré par le locataire. Enfin, il charge le maire de faire réaliser les diagnostics nécessaires avant la signature du bail. Après un nouvel échange avec Marie Noëlle Denoual, le maire propose de l'exonérer de loyer pour le mois de mars 2021 et d'exonérer le repreneur pour son 1er mois d'activité en avril 2021. Le conseil municipal valide cette proposition (9 pour, 1 abstention, 1 contre).

2. Appartement communal : Les travaux sont en cours dans l'appartement au-dessus de la mairie. Il reste quelques travaux (peinture de la nouvelle cloison, pose de plinthes) et il reste à délimiter un espace vert auprès de la porte d'entrée. Il est nécessaire de valider les conditions d'attribution, le bail et le loyer de ce logement. La location pourrait débuter au 1er mai ou au 1er juin 2021 en fonction des travaux et de la mise en œuvre du compteur électrique. Après échanges, les conseillers municipaux retiennent les critères suivants pour l'attribution du logement :  Composition de la famille : 1 – Famille avec enfants, 2 – Couple sans enfants, 3 – Personne seule,  Ressources du demandeur,  Engagement à occuper une seule place de stationnement pendant les heures d'ouverture de la mairie ou les cérémonies,  Examen des demandes par la commission d'action sociale pour avis Pour le loyer, le maire indique qu'il a sollicité une agence immobilière pour estimer son coût. Cette agence estime celui-ci à 450 € par mois après visite de l'appartement. Le conseil municipal retient cette proposition (8 pour un loyer de 450 € et 3 pour un loyer à 400 €). Quand l'appartement sera prêt pour la mise en location, le conseil municipal autorise le maire à signer le bail avec le locataire retenu. Dans l'attente, il charge le maire de faire réaliser les diagnostics nécessaires avant la signature du bail. Il sera nécessaire de prendre contact avec Enedis pour la mise en œuvre du compteur électrique du logement.

3. Occupation du domaine public par un commerce ambulants : Mr Antoine ROUXEL d'HÉNON a sollicité la mairie de LANDÉBIA pour obtenir un emplacement pour la vente de pizzas le dimanche après-midi et le dimanche soir. Par le passé, des commerçants ambulants sont déjà venus proposer leurs services aux habitants de la commune. Le maire interroge le conseil municipal pour savoir s'il souhaite autoriser cette activité sur la commune et s'il souhaite fixer un nombre maximal d'autorisation de stationnement de commerce ambulants quand ils ne rentrent pas en concurrence avec un commerce local. Les conseillers municipaux décident à l'unanimité de répondre favorablement à cette demande et ne fixe pas de tarif de location dans la mesure où la commune ne fournit pas de service au commerçant ambulants.

4. Vote du taux des taxes communales 2021 : Lors de l'adoption du budget primitif 2021, l'adjoint aux finances avait évoqué les modifications intervenues dans la fiscalité locale avec la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales à compter du 1er janvier 2021. En effet, l'Etat a décidé de supprimer la part départementale de la taxe sur les propriétés bâties (19,53 %) et de transférer le produit de cette part départementale aux communes. Cette compensation sera corrigée par un coefficient établi par les services fiscaux afin que la commune perçoive uniquement le montant exact de l'ancienne taxe d'habitation (compensation à l'euro près). Le maire propose aux conseillers municipaux de ne pas modifier les taux de taxes locales pour l'année 2021 en dehors du transfert de la part départementale :  Taxe Foncier Bâti 2021: 18,09 % + 19,53 %(part départementale) soit 37,62 %  Taxe Foncier Non Bâti 2021 : 66,32 % Les conseillers municipaux confirment le choix fait lors du vote du budget primitif 2021 en maintenant les taux 2020 de la part communale des taxes foncières.

5. Demandes de subventions 2021 : Conformément à la décision du conseil municipal du mois de décembre 2020, les demandes de subvention sont présentées en conseil pour délibération. Compte tenu de la crise sanitaire, ces associations n'ont pas pu organiser d'activité ou de fête en 2020. Le Club de l'Espérance Cette association a pour

but de créer, développer et animer les rencontres et liens d'amitié entre les personnes âgées, de les aider à résoudre leurs difficultés, les informer et les soutenir dans la recherche de solutions sur le plan administratif et social et de participer activement à la vie de la commune. Elle organise des voyages et le repas de l'assemblée générale. L'association finance 50 % du repas des adhérents et participe à hauteur de 10 euros pour les voyages pour permettre au plus grand nombre d'y participer. L'objectif de l'association est d'utiliser cette subvention dans un but social : aider les adhérents ayant de faibles revenus à participer à la vie communale. Association de Défense du Patrimoine L'association a pour objet toute action en faveur du patrimoine historique et elle compte 26 adhérents. Elle participe avec d'autres associations à l'organisation de manifestations au cours de l'année. Les projets de l'année 2020 ont été reportés en raison de la crise sanitaire : réfection de la toiture du lavoir, restauration du cadran solaire et finition de la peinture des portes et fenêtres de l'église. L'association sollicite une subvention de la commune pour participer au financement de ces actions. Association de Saint Eloi L'association a pour objet toute action d'aide à la paroisse et à la pérennité de la tradition de la Saint Eloi. Les projets 2020 ont aussi été reportés : refaire la description du triptyque placé dans la chapelle droite de l'église, fleurir les jardinières à l'extérieur de l'église, faire fabriquer 4 supports pour la fixation d'une œuvre en relief offerte par une famille, faire fabriquer 2 clés complémentaires pour la porte de l'église. L'association sollicite une subvention de la commune pour participer au financement de ces actions. 15 Décision pour les 3 demandes : Les conseillers municipaux regrettent que les 3 associations présentent des projets non chiffrés pour estimer le besoin de subvention en fonction de leurs finances. De plus, le contexte sanitaire reste tel qu'il est difficile d'entrevoir une amélioration au cours du 1er semestre. En absence de budget prévisionnel et compte tenu du fait que la situation financière des 3 associations est saine, le conseil municipal décide de ne répondre favorablement à ces 3 demandes (9 contre l'accord d'une subvention, 1 abstention). A noter qu'un élu n'a pas participé au vote car il est président d'une de ces associations.

6. Lotissement des Pommiers : Dans le cadre du dossier du lotissement des Pommiers, le conseil municipal a souhaité prendre l'attachement du service urbanisme de Dinan agglomération pour étudier la faisabilité de celui-ci. Dans l'attente de la suite donnée au recours contre la décision du conseil communautaire de Dinan agglomération approuvant le PLUIH, le maire invite les conseillers municipaux à se déterminer sur le devenir de ce terrain communal. Il rappelle l'historique de ce dossier : □ Le 11 février 2006, le conseil municipal avait pris une délibération pour constituer une réserve foncière sur les terrains autour de l'ancien bâtiment de la Poste pour organiser le développement ultérieur de ce secteur, □ Le 16 février 2008, il avait pris une délibération pour acquérir une partie de la parcelle A n° 745 (3 100m<sup>2</sup>) car à l'époque le conseil municipal avait un projet de réaliser des pavillons pour personnes âgées sur ce secteur autour de l'ancienne poste, Synthèse des échanges en conseil municipal Le contexte a changé depuis les années 2006 et 2008 au niveau de la commune de LANDÉBIA. Entre le début des années 2000 et 2015, la population s'est accrue avec la réalisation de 3 lotissements. Depuis quelques années, la population diminue après cette croissance. La commune recense au 1er janvier 2021, selon le dernier recensement, 470 habitants soit une perte d'une vingtaine d'habitants. Cette diminution risque d'engendrer une diminution des effectifs de l'école. En conséquence, le conseil municipal souhaite délibérer pour modifier l'orientation initiale du projet. Par 11 voix pour, le conseil municipal décide d'orienter son projet foncier sur la construction de logements intergénérationnels en location ou en accession à la propriété en fonction des besoins.

7. Questions diverses - Devis BODET pour le changement du moteur de tintement d'une cloche de l'église À la suite d'une intervention pour le dépannage des cloches, l'entreprise BODET de Plérin a constaté que le moteur de tintement de la cloche 2 était hors service et il propose de le changer pour un montant de 1 010 € HT soit 1 212 € TTC. Le conseil municipal, à l'unanimité, valide cette proposition pour sauvegarder ce patrimoine culturel.

La séance est levée à 22h30.

Agenda Prochaines séances du conseil municipal : vendredi 23 avril 2021 à 20h30, vendredi 21 mai à 20h30 et vendredi 18 juin à 20h30.