

République Française  
Département Ille-et-Vilaine  
**Commune de Pleine-Fougères**

## Compte rendu de séance

### Séance du 9 Avril 2018

L' an 2018, le 9 Avril à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances , sous la présidence de THÉBAULT Louis, Maire

**Présents** : M. THÉBAULT Louis, Maire, Mmes : CHAPELAIN Marie-Claude, CHAPPÉ Mireille, CORDON Aurélia, DEBOS Nathalie, HIVERT Sylvie, PIGEON Sylvie, RONSOUX Nathalie, TRÉCAN Marilyne, MM : BESSONNEAU Christian, CAYRE Damien, COMBY Albert, COUET Christian, LELOUP Jean-Pierre, RAULT Jean-François, RONDIN Bruno

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme BOUVIER Tiphaine à Mme HIVERT Sylvie, M. BORDIER Jean-Yves à M. COMBY Albert

Excusé(s) : M. GUILLOUX Sylvain

#### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 19
- Présents : 16

**Date de la convocation** : 03/04/2018

**Date d'affichage** : 03/04/2018

#### **Acte rendu exécutoire**

après dépôt en Préfecture de Rennes  
le :

et publication ou notification  
du :

**A été nommé(e) secrétaire** : M. CAYRE Damien

#### **Objet(s) des délibérations**

### SOMMAIRE

Finances - Budget primitif 2018 : affectation du résultat 2017 - 2018-09/04-01

Finances - Budget primitif 2018 : vote des taux des taxes locales - 2018-09/04-02

Finances - Budget primitif 2018 : approbation du budget Commune - 2018-09/04-03

Finances - Budget primitif 2018 : approbation du budget annexe Le Clos Michel - 2018-09/04-04  
 Finances - Budget primitif 2018 : approbation du budget Le Marais du Mesnil - 2018-09/04-05  
 Rue Surcouf - Effacement des réseaux : demande d'étude détaillée au SDE 35 - 2018-09/04-06  
 Voirie : approbation du programme 2018 - 2018-09/04-07  
 Lotissement Le Clos Michel - Prix de vente des terrains : suppression du régime de TVA sur marge et application de la TVA sur le prix de vente total - 2018-09/04-08  
 Animation - Fête de la musique 2018 : choix des groupes - 2018-09/04-09

Le compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 12 mars 2018, remis à chaque conseiller municipal, est adopté à l'unanimité.

### 2018-09/04-01 - Finances - Budget primitif 2018 : affectation du résultat 2017

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2311-5 ;

Vu l'avis favorable de la commission finances en date du 04 avril 2018 ;

Vu la délibération en date du 12 mars 2018 approuvant le compte administratif de l'exercice 2017, statuant sur le besoin d'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2017 et constatant que le compte administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de 587 334,79 €
- un excédent d'investissement de 520 789,96 €

Considérant que :

Solde d'exécution d'investissement = Excédent d'investissement de clôture	A	520 789,96 €
Restes à réaliser Investissement		
– Recettes	B	0,00 €
– Dépenses	C	995 372,45 €
Le solde d'exécution d'investissement, rectifié des restes à réaliser en recettes et en dépenses, fait ressortir un Besoin de financement	C-A-B	474 582,49 €

Considérant qu'en comptabilité publique M14, le résultat de l'année précédente doit faire l'objet d'une affectation et doit couvrir en priorité le besoin de financement ;

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

- d'affecter à la section d'investissement, compte 1068, la totalité de l'excédent de fonctionnement soit la somme de 587 334,79 € ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

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

### 2018-09/04-02 - Finances - Budget primitif 2018 : vote des taux des taxes locales

Vu l'état de notification des bases prévisionnelles d'imposition de 2018 au titre de la taxe d'habitation et des taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties ;

Vu le montant prévisionnel du produit des trois taxes à taux constant pour 2018 ;

Vu l'avis de la commission finances en date du 04 avril 2018 proposant d'augmenter les taux de 1 % ;

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

– de fixer les taux d'imposition pour l'année 2018 comme suit :

- Taxe d'habitation : 15,18 %
- Taxe foncier bâti : 18,17 %
- Taxe foncier non bâti : 49,87 %

– d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

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

**2018-09/04-03 - Finances - Budget primitif 2018 : approbation du budget Commune**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2311-1 et suivants ;

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 04 avril 2018 ;

Vu le rapport de présentation du budget primitif 2018 du budget principal de la commune ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, par 15 voix pour et 4 abstentions (Messieurs COUET, LELOUP et RAULT et Madame RONSOUX), décide :**

– d'adopter le budget primitif du budget principal "Commune de Pleine-Fougères" pour l'exercice 2018 comme suit :

<i>BUDGET PRINCIPAL "COMMUNE DE PLEINE-FOUGÈRES" 2018</i>		
	<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
<b>FONCTIONNEMENT</b>	1 786 726,00	1 786 726,00
<b>INVESTISSEMENT</b>	1 925 781,73	1 925 781,73

– de charger Monsieur le Maire et Monsieur le Receveur Municipal, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération ;

– d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

A la majorité (pour : 14 ; contre : 0 ; abstentions : 4)

**2018-09/04-04 - Finances - Budget primitif 2018 : approbation du budget annexe Le Clos Michel**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2311-1 et suivants ;

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 04 avril 2018 ;

Vu le rapport de présentation du budget primitif 2018 du budget annexe « Lotissement Le Clos Michel » ;

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

– d'adopter le budget primitif du budget annexe « Lotissement Le Clos Michel » pour l'exercice 2018 comme suit :

<i>BUDGET ANNEXE "LOTISSEMENT LE CLOS MICHEL" 2018</i>		
	<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
<b>FONCTIONNEMENT</b>	745 314,81	745 314,81
<b>INVESTISSEMENT</b>	684 814,81	684 814,81

- de charger Monsieur le Maire et Monsieur le Receveur Municipal, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

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

### **2018-09/04-05 - Finances - Budget primitif 2018 : approbation du budget Le Marais du Mesnil**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2311-1 et suivants ;
- Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 04 avril 2018 ;
- Vu le rapport de présentation du budget primitif 2018 du budget « Marais du Mesnil » ;

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

- d'adopter le budget primitif du budget « Marais du Mesnil » pour l'exercice 2018 comme suit :

<i>BUDGET " MARAIS DU MESNIL " 2018</i>		
	<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
<b>FONCTIONNEMENT</b>	12 603,33	12 603,33

- de charger Monsieur le Maire et Monsieur le Receveur Municipal, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

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

### **2018-09/04-06 - Rue Surcouf - Effacement des réseaux : demande d'étude détaillée au SDE 35**

Vu la délibération n°06 du 11 décembre 2017 validant le projet d'aménagement de la rue Surcouf avec notamment la création d'une aire de camping-cars et de places de stationnement et chargeant Monsieur le Maire de déposer une demande de subvention au titre de la DETR auprès de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ainsi qu'auprès des autres différents financeurs pour la réalisation de ces travaux ;

Considérant l'opportunité avec ce projet d'effacer les réseaux aériens existants rue Surcouf ;

Vu la demande de la commune au SDE 35 pour la réalisation d'une étude sommaire pour l'effacement du réseau électrique ;

Vu le courrier du SDE 35 en date du 08 février 2018, ainsi que l'étude sommaire relative à l'effacement des réseaux rue Surcouf ;

Considérant que l'estimation des travaux pour l'effacement du réseau électrique s'élève à un montant de 26 900 euros HT (32 280 euros TTC), dont un montant de 21 520 euros pris en charge par les subventions, soit un reste à charge pour la commune de 5 380 euros ;

Considérant alors que, si la commune souhaite s'engager dans la réalisation de ces travaux, il convient de demander au SDE 35 la réalisation d'une étude détaillée prenant en compte l'effacement de tous les réseaux aériens (électrique, éclairage public, téléphone...);

Considérant alors la proposition de s'engager dans la réalisation de ces travaux ;

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

- de s'engager à réaliser les travaux d'effacement des réseaux rue Surcouf ;
- de demander au SDE 35 de faire réaliser l'étude détaillée d'effacement des réseaux pour ce secteur ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

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

### **2018-09/04-07 - Voirie : approbation du programme 2018**

Vu le programme de modernisation de la voirie proposé les 1er et 22 février 2018 par la commission Affaires rurales et voirie pour l'année 2018, s'établissant comme suit :

#### **Travaux de base en enrobé**

- **Campagne :**

- Villetain : 600 ml - 1 800 m<sup>2</sup>
- La Higourdière : 200 ml - 600 m<sup>2</sup>

- **Bourg/Agglomération :**

- Rue du Chauffaut : 228 ml + patte d'oie - 1 988 m<sup>2</sup>
- Parking + trottoirs rue de Bretagne : 256 m<sup>2</sup>
- Trottoirs rue de Villartay : 2 565 m<sup>2</sup>

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, par 15 voix pour et 4 abstentions (Messieurs COUET, LELOUP et RAULT et Madame RONSOUX), décide :**

- d'approuver le programme de modernisation de la voirie élaboré pour l'année 2018 ;
- de lancer la consultation des entreprises selon la procédure adaptée des marchés publics pour la réalisation des travaux ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant au dossier.

A la majorité (pour : 14 ; contre : 0 ; abstentions : 4)

### **2018-09/04-08 - Lotissement Le Clos Michel - Prix de vente des terrains : suppression du régime de TVA sur marge et application de la TVA sur le prix de vente total**

Vu la Loi de finances rectificative du 9 mars 2013 (article 16) - JO du 10 mars 2013 - modifiant les règles de la TVA applicable aux opérations immobilières (notamment la vente de lotissements communaux) et ceci afin de se conformer au droit européen ;

Vu l'article 268 du Code Général des Impôts précisant que l'imposition à la TVA est établie sur une base réduite à la marge en cas de livraison d'un terrain à bâtir, si l'acquisition par le cédant n'a pas ouvert droit à déduction de la TVA ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article 268 du CGI, la base d'imposition des opérations soumises à la TVA sur la marge est constituée par la différence entre d'une part, le prix exprimé, majoré des charges, ou la valeur vénale des biens si elle est supérieure, et, d'autre part, les sommes que le cédant a versé au titre de l'acquisition de l'immeuble revendu ;

Vu la délibération n°02 du 05 septembre 2013 décidant de fixer à 66 euros HT le m<sup>2</sup> le prix de vente du terrain au lotissement Le Clos Michel, se composant du prix du foncier de la surface cessible (6,57 euros) et de la marge (59,43 euros HT), auquel s'ajoute un montant de TVA sur marge, résultat du produit du montant de la marge par le taux de TVA en vigueur, soit 11,65 euros de TVA sur marge au 5 septembre 2013 (taux de TVA en vigueur : 19,6%) ;

Vu les réponses ministérielles suivantes :

- RM Laure de La Raudière, JOAN du 30 août 2016, p.7769 question 94061 ;
- RM Olivier Carré, JOAN du 30 août 2016, question n°91143 ;
- RM Dominique Bussereau, JOAN du 20 septembre 2016, question n°96679 ;
- RM Gilles Savary, JOAN du 20 septembre 2016, question n°94538 ;

Considérant qu'il ressort de ces réponses ministérielles que ce n'est que lorsque la division parcellaire est antérieure à l'acte d'acquisition initial (par la commune), qu'un document d'arpentage a été établi pour les besoins de la cession permettant d'identifier les différentes parcelles dans l'acte ou qu'un permis d'aménager faisant apparaître de manière précise les divisions envisagées a été obtenue préalablement à la cession, que la taxation sur la marge s'applique dès lors qu'aucun changement physique ou de qualification juridique des parcelles cédées n'est intervenu avant la revente ;

Vu la décision du tribunal administratif de Grenoble du 03 novembre 2016 par laquelle l'administration fiscale rajoute à la loi quand elle subordonne, en cas de vente d'un terrain à bâtir, le régime de la TVA sur marge à une stricte identité entre le bien acquis et ceux revendus ;

Considérant qu'il ressort de cette décision, que :

- l'application de la TVA sur la marge en matière de livraison de terrain à bâtir est conditionnée au seul fait que l'acquisition par le cédant n'a pas ouvert de droit à déduction de la TVA ;
- contrairement à ce que soutient l'administration il ne ressort pas de ces dispositions que les terrains revendus comme terrains à bâtir doivent nécessairement avoir été acquis comme terrain n'ayant pas le caractère d'immeuble bâti ;
- dès lors le fait pour la société requérante de procéder à la vente de terrains à bâtir issus d'acquisitions portant sur des immeubles bâtis et leurs terrains d'assiette ne fait pas obstacle à l'application des dispositions de l'article 268 du CGI ;
- l'administration ne saurait exiger l'existence d'une division parcellaire et d'une ventilation du prix d'achat au stade de l'acquisition initiale pour refuser l'application de la TVA sur marge.

Considérant que suite à cette décision, l'administration fiscale n'a pas fait appel ;

Considérant que la commune de Pleine-Fougères n'a pas obtenu de permis d'aménager faisant apparaître de manière précise les divisions envisagées préalablement à l'acquisition des terrains avant viabilisation et qu'un changement physique ou de qualification juridique est intervenu avant la revente des différents lots ;

Considérant donc que selon l'administration fiscale, la commune de Pleine-Fougères ne peut appliquer la TVA sur marge pour la vente des lots du lotissement Le Clos Michel ;

Considérant que suivant la décision du tribunal administratif de Grenoble, la commune de Pleine-Fougères peut se prévaloir du seul fait que l'acquisition initiale n'a pas ouvert de droit à déduction de la TVA pour appliquer la TVA sur marge, et que l'administration fiscale ne peut exiger l'existence

d'une division parcellaire au stade de l'acquisition des terrain du lotissement Le Clos Michel pour refuser l'application de la TVA sur marge ;

Considérant donc qu'il existe un flou juridique portant sur la question de l'application de la TVA sur marge ;

Vu la courrier de Maître Sandra DEVÉ en date du 07 septembre 2017 alertant la commune qu'en cas de remise en cause de l'application de la TVA sur la marge, appliquée actuellement dans le cadre de la vente des lots du lotissement Le Clos Michel, les acquéreurs seront fondés à demander le remboursement de la partie des droits d'enregistrements acquittés à tort, correspondant à la différence entre le taux de 0,715% et celui de 5% ;

Considérant qu'en cas de remise en cause de l'application de la TVA sur marge, le remboursement de ces droits d'enregistrements acquittés à tort sera probablement demandé à la commune ;

Considérant donc la proposition de Monsieur le Maire de conserver un prix de vente de 66 euros HT le m<sup>2</sup> du terrain au lotissement Le Clos Michel, et d'appliquer une TVA sur l'ensemble de ce prix HT ;

Considérant donc que le prix global des terrains va augmenter pour les futurs acquéreurs mais que les droits d'enregistrements à verser au notaire vont diminuer en contrepartie ;

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

- de conserver un prix de vente de 66 euros HT le m<sup>2</sup> du terrain au lotissement Le Clos Michel ;
- d'appliquer une TVA sur l'ensemble du prix HT susvisé ;

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

**2018-09/04-09 - Animation - Fête de la musique 2018 : choix des groupes**

Vu la proposition de la Commission Animations de retenir, pour la Fête de la Musique 2018, les groupes suivants :

Nom des Groupes	Informations	Tarifs TTC
<b>LES BOUZOUS</b>	Accordéon	Gratuit
<b>L'ASSO COUNTRY PLEINE-FOUGERES</b>	Country	Gratuit
<b>DANSE AFRICAINE</b>	Danse africaine	Gratuit
<b>LAURENT TOSTAIN</b>	7/9 musiciens/chanteurs Guitare, swing, jazz	Gratuit
<b>BRUNO ET NADEGE</b>	2 chanteurs/musiciens Chansons françaises, rock, variété	300 € (+ GUSO)
<b>DESCARGA T</b>	8 chanteurs/musiciens Salsa, musique afro-cubaine	800 € (Association)
<b>CTKI</b>	2 chanteurs/musiciens Reprises, variété internationale	250 € (+ GUSO)
<b>ESTRAN</b>	4 chanteurs/musiciens (+ 4 si claquettistes) Musique celtique	450 € (+ GUSO)
<b>ORPHEE</b>	2 chanteurs/musiciens Chansons françaises anciennes	750 € (Association)

<b>FANTAISIE</b>	4 chanteurs/musiciens Musique bretonne	620,10 € (Association)
<b>TOTAL (hors charges GUSO à régler)</b>		<b>3 170,10 €</b>

Considérant que les exploitants des débits de boisson de la commune ont la possibilité de participer à hauteur de 200 euros chacun au coût de l'organisation ;

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

- de retenir les groupes proposés par la commission animation pour l'organisation de la fête de la musique pour un montant de 3 170,10 € TTC (hors GUSO pour les groupes Bruno et Nadège, CTKI et Estran) ;
- de charger Monsieur le Maire de recouvrir la participation des exploitants de débits de boisson souhaitant participer à hauteur de 200 € chacun ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

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

**Questions diverses :**

**Complément de compte-rendu:**

Séance levée à: 22:34

En mairie, le 12/04/2018  
Le Maire  
Louis THÉBAULT