
Présents : Hervé de la Forest, Yves Lesvier, Laëtitia Delahaye, Frédéric Texier, Isabelle Douinot, Marcel Maudet, Marie-Annette Lorret, Jean Colombel, Monique Gâtel, Roger Leclerc, Sylvie Genaitay, Jean-Michel Boquet, Valérie Guinard, Cécile Guérin, Fabrice Bizette, Marcel Piel, arrivé au point n° 6 : Laurent Hardy. **Représentées** : Alexandra Robin par Isabelle Douinot, Caroline Graffe par Fabrice Bizette. **Secrétaire de séance** : Monique Gâtel.

1. Approbation du compte rendu de la séance du 26 janvier

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal si le compte-rendu de la réunion du 26 janvier, dont un exemplaire leur a été adressé, donne lieu à des remarques. Aucune remarque n'étant formulée, le compte rendu est adopté à l'unanimité.

2. Toiture de la salle des sports

La Société YDIC a réalisé le diagnostic et préparé la notice descriptive des travaux. Le conseil autorise Monsieur le Maire à lancer l'appel d'offres pour la réfection de la toiture et des parties abimées de la charpente. L'estimation réalisée par YDIC est de 110 000 € HT.

3. Bâtiment situé au 4 rue de Rennes

Le bâtiment situé 4 rue de Rennes est à vendre. Le contrat d'objectif réalisé en 2015 prévoit, à l'avenir, le développement de ce secteur. Ce bien pourrait être mis en location, en attendant son affectation définitive. Aussi, le conseil municipal, à l'unanimité, fait une proposition d'achat à 65 000 €.

4. Indemnités de fonction des élus

Depuis le début de l'année 2017, le montant maximal des indemnités de fonction a évolué du fait de l'augmentation de l'indice brut terminal de la fonction publique servant de base au calcul des indemnités de fonction, de 1015 à 1022. La délibération indemnitaire d'Irodouër faisant référence expressément à l'indice brut terminal 1015, une nouvelle délibération est nécessaire et il convient de viser « l'indice brut terminal de la fonction publique » sans autre précision, car une nouvelle modification de cet indice est prévue en janvier 2018 (c'est l'indice 1028 qui deviendra l'indice brut terminal) ;

Le conseil municipal, à l'unanimité, fixe les indemnités de fonctions des élus, comme suit :

- Maire : 40 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
 - 1^{er} adjoint : 16,50 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
 - Adjoints : 14,50 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
 - Conseillers municipaux délégués : 7,25 % de l'indice brut terminal de la fonction publique.
-

5. Vente de terrain à Monsieur Leray

Monsieur Laurent Leray, domicilié 36 rue de la Mairie, n'ayant pas de terrain derrière sa maison ni sur le côté, souhaite acquérir une bande de terrain de la parcelle D 124, environ 190 m².

Le conseil municipal, à l'unanimité,

ACCEPTE de vendre une bande de terrain à Monsieur Leray,

FIXE le prix d'achat à 15 € le m², les frais de notaire et de géomètre étant à la charge de l'acquéreur,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents liés à cette affaire.

6. Lotissement La Lande Caresmel : prix des terrains

Par délibération en date du 24 juillet 2008, le prix de vente des terrains dans ce lotissement a été fixé à 82 € TTC le m² et par délibération du 27 juin 2013 le prix de vente du lot 9 de 750 m² a été fixé à 50 000 € TVA sur marge incluse. Depuis le 11 mars 2010, les collectivités sont assujetties à la TVA sur marge. Par dérogation, la cession d'un terrain à bâtir est soumise à la TVA sur la marge lorsqu'il n'a pas ouvert droit à déduction lors de son acquisition initiale. Selon la doctrine administrative mise à jour en mars 2016, ce régime dérogatoire suppose

nécessairement que le bien revendu soit identique au bien acquis quant à ses caractéristiques physiques et sa qualification juridique.

Considérant qu'une division parcellaire est intervenue entre l'acquisition initiale et la cession ayant entraîné un changement de qualification ou un changement physique telle une modification des superficies vendues par rapport à l'acte d'acquisition,

Le conseil municipal, à l'unanimité, fixe le prix des terrains en appliquant la TVA sur le prix total de vente total, soit

Lot	surface	Montant HT	TVA	Montant TTC
9	750 m ²	40 000,00 €	8 000,00 €	48 000,00 €
44	452 m ²	30 886,67 €	6 177,33 €	37 064,00 €

7. Lotissement Le Pré du Bourg : prix des terrains

Par délibération du 25 juillet 2013, le prix de vente des terrains dans le lotissement a été fixé à 98 € le m² TVA sur marge incluse.

Le conseil municipal, à l'unanimité, fixe le prix des terrains en appliquant la TVA sur le prix total, soit :

Lot	surface	Montant HT	TVA	Montant TTC
1	317	25 888,33 €	5 177,67 €	31 066 €
2	300	24 500,00 €	4 900,00 €	29 400 €
3	298	24 336,67 €	4 867,33 €	29 204 €
4	299	24 418,33 €	4 883,63 €	29 302 €
7	445	36 341,67 €	7 268,33 €	43 610 €
9	392	32 013,33 €	6 402,67 €	38 416 €
11	376	30 706,67 €	6 141,33 €	36 848 €

8. Comptes administratifs de 2016

Désignation d'un président : Le conseil municipal désigne Monsieur Lesvier

Budget communal – Le conseil municipal, à l'unanimité, adopte le compte administratif 2016, arrêté comme suit :

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
REALISATIONS DEPENSES	1 374 488,46 €	962 418,84 €
REALISATIONS RECETTES	1 675 172,03 €	527 350,27 €
RESULTATS 2016	300 683,57 €	- 435 068,57 €
RESULTATS REPORTES 2015	82 870,42 €	- 67 634,29 €
RESULTATS DE CLOTURE	383 553,99 €	- 502 702,86 €

Budget Assainissement - Le conseil municipal, à l'unanimité, adopte le compte administratif 2016 du service assainissement collectif, arrêté comme suit :

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
REALISATIONS DEPENSES	139 789,56 €	67 308,18 €
REALISATIONS RECETTES	131 592,91 €	91 825,09 €
RESULTATS 2016	- 8 196,65 €	24 516,91 €
RESULTATS REPORTES 2015	108 816,04 €	52 248,56 €
RESULTATS DE CLOTURE	100 619,39 €	76 765,47 €

Budget commerces – Le conseil municipal, à l'unanimité, adopte le compte administratif 2016 du budget commerces, arrêté comme suit :

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
REALISATIONS DEPENSES	5 454,71 €	19 510,48 €
REALISATIONS RECETTES	16 110,00 €	105 030,38 €
RESULTATS 2016	10 655,29 €	85 519,90 €
RESULTATS REPORTES 2015	0,60 €	- 102 932,96 €
RESULTATS DE CLOTURE	10 655,89 €	- 17 413,06 €

Budget lotissement La Lande Caresmel – Le conseil municipal, à l'unanimité, adopte le compte administratif 2016 du budget La Lande Caresmel, arrêté comme suit :

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
REALISATIONS DEPENSES	164 821,84 €	47 321,62 €
REALISATIONS RECETTES	91 709,48 €	100 829,54 €
RESULTATS 2016	- 73 112,36 €	53 507,92 €
RESULTATS REPORTES 2015	355 403,18 €	- 100 829,54 €
RESULTATS DE CLOTURE	282 290,82 €	- 47 321,62 €

Budget lotissement Le Pré du Bourg - Le conseil municipal, à l'unanimité, adopte le compte administratif 2016 du budget Le Pré du Bourg, arrêté comme suit :

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
REALISATIONS DEPENSES	155 383,10 €	80 000,00 €
REALISATIONS RECETTES	153 973,42 €	150 000,00 €
RESULTATS 2016	- 1 409,68 €	70 000,00 €
RESULTATS REPORTEES 2015	8 085,03 €	- 150 000,00 €
RESULTATS DE CLOTURE	6 675,35 €	- 80 000,00 €

9. Comptes de gestion de 2016

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve les comptes de gestion établis par Monsieur ERUSSARD, trésorier, ces comptes sont en concordance avec les comptes administratifs.

10. Affectation des excédents de fonctionnement de 2016

Le conseil municipal, à l'unanimité, affecte les résultats de fonctionnement 2016 des différents budgets de la façon suivante :

- Résultat de fonctionnement 2016 du budget principal au compte 1068 pour les besoins de financement de la section d'investissement pour 383 553,99 €,
- Résultat de fonctionnement 2016 du budget annexe de l'assainissement au compte 002 « excédent de fonctionnement reporté » pour 100 619,39 €,
- Résultat de fonctionnement 2016 du budget annexe des commerces au compte 1068 pour les besoins de financement de la section d'investissement pour 10 655,89 €,
- Résultat de fonctionnement 2016 du budget annexe du Lotissement la Lande Caremel au compte 002 « excédent de fonctionnement reporté » pour 282 290,82 €,
- Résultat de fonctionnement 2016 du budget annexe du Lotissement le Pré du Bourg au compte 002 « excédent de fonctionnement reporté » pour 6 675,35 €.

11. CCSMM : recomposition du conseil communautaire

Dans le cadre de la fusion des communautés de communes du Pays de Montauban et du Pays de St Méen avec extension aux communes de St Pern et Irodouër, un accord local avait été obtenu pour une représentation des communes au sein de la Communauté de Communes. Conformément aux textes en vigueur il permettait de porter à 46 le nombre de délégués communautaires. Par décision du 20 juin 2014, le Conseil constitutionnel a déclaré ces accords locaux acquis avant le 20/06/2014 inconstitutionnels car ils dérogent au principe général de proportionnalité dans une mesure manifestement disproportionnée. Il prévoit également les situations de mise à jour dont le renouvellement partiel ou intégral du conseil municipal d'au moins une des communes membres de l'EPCI. Sachant qu'une des communes membres de la communauté de communes Saint-Méen Montauban est aujourd'hui dans cette situation, il convient de retravailler la représentation des communes au sein du Conseil communautaire. De nouveaux accords locaux sont toujours possibles, à condition que les communes membres de l'EPCI délibèrent dans les deux mois suivant la dernière démission (13 janvier 2017).

Le conseil municipal, à l'unanimité, retient l'accord local à 44 délégués communautaires et plus précisément la représentation suivant :

COMMUNE	POPULATION MUNICIPALE	ACCORD LOCAL
MONTAUBAN	5 063	7
SAINT-MEEN	4 576	7
IRODOUËR	2 200	3
MEDREAC	1 800	3
GAËL	1 651	3
BOISGERVILLY	1 607	3
ST ONEN	1 212	2
QUEDILLAC	1 186	2
ST PERN	1 006	2
LANDUJAN	976	2
LA CH DU LOU DU LAC	967	2
MUËL	893	2
ST MALON SUR MEL	600	1

ST MAUGAN	563	1
ST M'HERVON	548	1
LE CROUAIS	547	1
ST UNIAC	521	1
BLERUAIS	110	1
TOTAL	26 026	44

12. CCSMM : approbation du rapport de la CLECT

Le rôle de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) est de fournir une évaluation des charges transférées ou restituées. Elle établit un rapport qui est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes membres. Cette commission s'est réunie le 2 février 2017 pour évaluer les charges transférées des communes vers la Communauté de Communes suite à la prise de compétence enseignement musical au 01/01/2017.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le rapport de la CLECT n° 3 du 02/02/2017.

13. CCSMM : fixation des attributions de compensation provisoire 2017

Suite au transfert de la compétence enseignement musical à la communauté de communes, la CLECT a procédé à l'évaluation des charges transférées. Le Conseil Communautaire a décidé de fixer librement le montant des attributions de compensation. L'attribution de compensation pour la commune d'Irodouër est de 10 859,75 € pour 2017.

Le conseil municipal, à l'unanimité, valide la fixation libre des attributions de compensation.

14. CCSMM : avis sur le transfert de la compétence du Plan Local d'Urbanisme à la communauté de communes

L'article 136 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite « Loi ALUR » a instauré le transfert de la compétence plan local d'urbanisme des communes aux intercommunalités à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de la publication de la loi.

Le conseil municipal, par 16 voix pour, 1 voix contre (V. Guinard) et 2 abstentions (L. Delahaye, L. Hardy), émet un avis favorable au transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes.

15. Révision du SCoT : avis sur le projet

Le projet du SCOT révisé a été arrêté par le conseil syndical du Syndicat mixte du Pays de Brocéliande, par délibération du 20 décembre 2016. Ce projet ayant été transmis à la commune d'Irodouër pour avis, le conseil municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

16. Compte rendu des décisions prises par le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Renonciation au droit de préemption urbain

- Pour la propriété bâtie située 16 rue de la Mairie, cadastrée AB 420 d'une superficie de 661 m² et appartenant à M. DENOUAL Eugène.
- Pour la propriété bâtie située 40 rue de la Mairie, cadastrée D 474 d'une superficie de 1 700 m² et appartenant à Mme PIRON Juliette.
- Pour la propriété bâtie située 24 rue du Lavoir, cadastrée AB 842 d'une superficie de 994 m² et appartenant au consort DEMAY.
- Pour la propriété bâtie située 3 rue du Stade, cadastrée AB 93 et 94 d'une superficie de 553 m² et appartenant à Mr et Mme Xavier Dubosq.

Devis acceptés depuis la dernière réunion de conseil :

- Espace Emeraude d'un montant de 462,50 € HT pour l'acquisition d'un taille haie,
- Filmolux d'un montant de 370,40 € pour des fournitures pour la bibliothèque,
- Cocktail graphic d'un montant de 714 € TTC pour 2500 en tête de lettres et 2 000 enveloppes,
- Exig d'un montant de 82,99 € TTC pour un boîtier de sauvegarde externe,
- Pompéi d'un montant de 5 596,80 € TTC pour des remplacements de 6 tampons de voiries, des scellements de 4 grilles avaloir et pour des travaux de bordures place de l'église,

- Vialife pour la somme de 923,13 € TTC pour 20 abonnements de la bibliothèque.
Le conseil municipal prend acte de ces décisions.
-
-

17. Questions diverses :

Lotissement Le Placis Plisson : le nouveau plan est présenté au conseil.

Atelier communal : le conseil prévoit une porte ouverte le samedi 8 avril de 10 h à 12 h, avec les discours à 11 h 15 et le vin d'honneur à 11 h 30.

Pôle santé : Des contacts ont été pris auprès du Pays de Brocéliande et de l'ARS (Agence Régionale de la Santé) afin de trouver des solutions pour maintenir un service de médecine générale sur la commune. L'ARS a lancé une annonce dans ce sens fin février.

Bibliothèque : le panneau bibliothèque est abimé. La réalisation du logo étant en cours, ce panneau sera à refaire après.

SMICTOM : dans le cadre du programme de réduction de déchets au restaurant scolaire, une inauguration est prévue le mercredi 26 avril à 13 h.