

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 SEPTEMBRE 2022

Nombre de conseillers :

En exercice : 19

Présents : 17

Votants : 18

L'an deux mil vingt-deux, le huit septembre, à vingt heures quinze minutes, le Conseil Municipal de la commune d'Irodouër étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur LE BOUQUIN Mickaël, Maire.

Étaient présents : M. Mickaël LE BOUQUIN, M. Thomas LE MONS, Mme Charlotte FAILLÉ, M. Bruno CARTIER, Mme Marie CARESMEL, M. Fabrice BIZETTE, Mme Marie Yvonne LESVIER, M. Alain BUISSON, M. Wilfried LE ROUZÈS, Mme Marie-Laure PEZZOLA, Mme Laëtitia DELAHAYE, Mme Vanessa JUSSIENNE, M. Benoît DASSÉ, Mme Vanessa POLLET, M. Cédric ALIX, Mme Maëlle DELAMARRE. Mme Anaëlle GOUGEON.

Était représenté : M. François GAUTIER par Mme Marie Yvonne LESVIER.

Était excusé : M. Frédéric TEXIER.

Date de convocation du conseil municipal : 2 septembre 2022

Date d'affichage de l'ordre du jour : 2 septembre 2022

Madame Maëlle DELAMARRE est désignée conformément à l'article L 2121 – 15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte et donne lecture de l'ordre du jour :

Procès-verbal de la séance du 7 juillet 2022 – approbation.

1. Marchés publics : Maison de santé : marché public global de performance – sélection des candidatures,
2. Urbanisme : Déclaration d'intention d'aliéner - 48 rue de Dinan,
3. Finances : Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation,
4. Finances : Taxe forfaitaire sur la cession des terrains devenus constructibles,
5. Finances : Institution de la taxe d'aménagement – fixation des taux,
6. Finances : budget communal – décision modificative,
7. Autorisation de remboursement de frais aux élus et aux agents communaux,
8. Personnel communal – modification régime indemnitaire RIFSEEP,
9. Voirie : modification de la dénomination de la rue de Belle Noë,
10. CCSMM : rapport d'activités 2021,
11. Compte rendu des décisions prises par le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
12. Divers.

Approbation du procès-verbal de la réunion du 7 juillet 2022

Monsieur le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal du Conseil municipal du 7 juillet 2022.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le procès-verbal du Conseil municipal du 7 juillet 2022.

Délibération n° 09-01-2022 : Marchés publics : Maison de santé pluridisciplinaire : marché public global de performance – sélection des candidatures

Monsieur le Maire rappelle le projet de construction d'une maison de santé pluridisciplinaire. L'appel d'offres a été lancé le 1^{er} juillet 2022 pour un marché public global de performance pour la conception-construction-maintenance. 4 Sociétés ont retiré le dossier sur la plateforme Mégalis et 2 offres ont été reçues : SARL B.R.A. (Bureau Réflexion Architecture) de Rennes et Société COUGNAUD de la Roche-sur-Yon.

La sélection des candidatures doit se faire sur la base des critères d'appréciation énoncés dans la consultation :

Critère	Libellé	SARL B.R.A.	Société COUGNAUD
1	Capacité professionnelle et technique : - Pertinence de la composition de l'équipe au regard des compétences minimales requises - Capacités professionnelles et techniques de tous les membres de l'équipe au regard des titres d'études et qualifications professionnelles fournis.	8/10	10/10
2	Qualité des références : - Qualité et pertinence des références concernant des opérations de complexité et d'importance comparables - Qualité architecturale des références proposées par l'architecte	0/10	10/10
NOTE TOTALE		8	20

La commission consultative des marchés, réunie le 26 août 2022, propose au Conseil municipal de sélectionner les candidatures de la Société COUGNAUD et de la Sarl B.R.A.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, SELECTIONNE la SARL B.R.A. et la Société COUGNAUD pour participer au concours pour le marché global de performance de la maison de santé pluridisciplinaire.

Délibération n° 09-02-2022 : Urbanisme : Déclaration d'intention d'aliéner - 48 rue de Dinan

Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 juillet 1987 instituant une zone de Droit de Prémption Urbain et modifiée par délibérations en date du 19 septembre 1996, du 26

septembre 1997, du 25 juillet 2001 et du 1^{er} juin 2006,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner, déposée le 21 juillet 2022 par Maître Laurent COUBARD, relative à la propriété cadastrée section B numéros 311, 312 et 314 d'une superficie totale de 865 m², située 48 rue de Dinan et appartenant à Monsieur BERNARD Yves, pour le prix de 65 500 €,

Vu l'avis en date du 27 juin 2022 du service des domaines qui a estimé ce bien à 43 000 €, Monsieur le Maire précise que la commune n'a pas de projet d'aménagement sur ce secteur et demande au conseil municipal de se prononcer sur son droit de préemption urbain pour cette propriété,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 9 voix pour ne pas exercer son droit, 2 voix pour exercer son droit (B. Cartier et MY Lesvier) et 7 absentions (M. Le Bouquin, M. Caremel, A. Buisson, L. Delahaye, F. Gautier, M. Delamarre, A. Gougeon), RENONCE à exercer son droit de préemption sur le bien cadastré section B numéros 311, 312 et 314 d'une contenance totale de 865 m², situé au 48 rue de Dinan.

Délibération n° 09-03-2022 : Finances : assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation

Monsieur le Maire dresse le constat que de nombreux logements sont vacants au sein de la commune. Il expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts qui dispose : « Les communes autres que celles visées à l'article 232 peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, assujettir à la taxe d'habitation, pour la part communale et celle revenant aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. » Il rappelle les conditions d'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation et les critères d'appréciation de la vacance, et précise qu'en cas d'erreur sur l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant seraient à la charge de la commune. La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) est un impôt local à payer au mois de décembre par les propriétaires de logements vacants (inoccupés et non meublés). La THLV est due par les propriétaires, mais aussi par les titulaires de certains droits sur le bien ; usufruitier, preneur d'un bail à construction ou à réhabilitation, emphytéote (locataire de très longue durée d'un bien loué par contrat de bail emphytéotique, considéré comme quasi-propriétaire). La THLV vise des logements habitables ou qui pourraient l'être, sous certaines conditions. La taxe est calculée en multipliant la base d'imposition par le taux d'imposition communal. Sont exonérés les logements suivants :

- Logement occupé pendant plus de 90 jours consécutifs au cours d'au moins une des deux années précédant l'année d'imposition,
- Logement vacant de façon indépendante de la volonté du contribuable,
- Logement insalubre destiné à la démolition.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, DECIDE d'assujettir les logements vacants depuis plus de deux années à la taxe d'habitation, CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération n° 09-04-2022 : Taxe forfaitaire sur la cession des terrains devenus constructibles

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que l'article 26 de la loi portant engagement

national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par une carte communale, dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10 %, s'applique à un montant égal au prix de cession du terrain diminué du prix d'acquisition (actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation publié par l'INSEE). En l'absence d'éléments de référence, le taux de 10 % s'applique sur les 2 / 3 du prix de cession. La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- aux cessions de terrains :
 - lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
 - ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,
 - ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
 - ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
 - ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),
 - ou cédés, avant le 31 décembre 2011 et du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2015, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L.365-1 du code de la construction et de l'habitation (unions d'économie sociale),
 - ou cédés, avant le 31 décembre 2011 et du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2015, à une collectivité territoriale, à un EPCI compétent en matière d'urbanisme ou à un établissement public foncier, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour et 2 abstentions (C. Faillé et L. Delahaye),

DECIDE l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3ème mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant cette même date.

Délibération n° 09-05-2022 : Institution de la taxe d'aménagement – fixation des taux

Monsieur le Maire expose les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts disposant des modalités :

- d'instauration par le conseil municipal de la taxe d'aménagement,

- de fixation par le conseil municipal du taux de la taxe d'aménagement,
 Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,
 Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,
 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,
 Considérant que la part communale de la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes à PLU,
 Considérant que le conseil municipal peut renoncer à percevoir la taxe d'aménagement sur l'ensemble de son territoire par une délibération,
 Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,
 DECIDE d'instituer la taxe d'aménagement,
 DECIDE de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 3 % sur le territoire d'Irodouër,
 RENONCE à percevoir la taxe d'aménagement sur la totalité de son territoire,
 EMET UN AVIS FAVORABLE au reversement à hauteur de 100% de la taxe d'aménagement que les communes perçoivent sur le périmètre des zones d'activités communautaires tel qu'il a été défini par délibération n°109/YvP du 12 juillet 2022 de la communauté de communes de St Méen-Montauban,
 APPROUVE la convention de reversement de la taxe d'aménagement joint à la présente délibération,
 AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention,
 CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

Délibération n° 09-06-2022 : Finances : Budget communal - Décision modificative n°1

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que les crédits prévus à certains articles du budget communal de l'exercice 2022 sont insuffisants, il est donc nécessaire d'effectuer les virements de crédits ci-après :

Il est proposé d'approuver la décision modificative suivante :

LIBELLE	N°	DEPENSE	RECETTES
Autre personnel extérieur	6218	3 500 €	
Autres emplois d'insertion	64168	8 000 €	
Intérêts réglés à l'échéance	66111	700 €	
Fonds départemental des DMTO pour les communes de – de 500 habitants	73224		12 200 €
TOTAL SECTION FONCTIONNEMENT		12 200 €	12 200 €
Emprunts en euros	1641		51 116 €
Frais d'études – réhabilitation du presbytère	2031-172	22 000 €	
Frais d'études – aires d'arrêt de bus	2031-181	5 100 €	
Subventions d'équipement versées GFP de rattachement	2041511	2 516 €	
Matériel	21316-	1 500 €	
Travaux de voirie	2312-143	10 000 €	-
Constructions	2313-172	10 000 €	-
TOTAL SECTION DE INVESTISSEMENT		51 116 €	51 116 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
APPROUVE la décision modificative n°1 du budget principal de 2022.

Délibération n° 09-07-2022 : Autorisation de remboursement de frais aux élus et aux agents communaux

Sujet annulé.

Délibération n° 09-08-2022 : Personnel communal – modification du régime indemnitaire RIFSEEP

Monsieur le Maire informe l'assemblée que par délibération du 6 décembre 2018, le conseil municipal avait décidé l'instauration du RIFSEEP, régime indemnitaire créé pour le personnel de la fonction publique d'état et transposable au personnel territorial qui tient compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel. Il est composé de 2 parties : l'IFSE (indemnité liée aux fonctions, aux sujétions et à l'expertise) et le CIA (complément indemnitaire annuel). Actuellement l'IFSE et le CIA sont versés mensuellement. Monsieur le Maire propose de modifier la périodicité de versement du CIA qui fera l'objet d'un versement annuel et ne sera pas reconductible automatiquement d'une année sur l'autre. L'avis du Comité Technique départemental a été émis le 5 juillet 2022.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 17 voix pour et 1 abstention (W. Le Rouzès),
DECIDE que le Complément Indemnitaire annuel fera l'objet d'un versement annuel.

Délibération n° 09-09-2022 : Voirie : modification de la dénomination de la rue Belle Noë

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la distribution du courrier ou de colis est compliquée entre la rue de Belle Noë et le lieu-dit Belle Noë. Aussi, afin d'éviter ces erreurs de distribution, il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur la modification du nom de la rue Belle Noë, sachant que le conseil municipal n'a pas de compétence pour procéder au changement de nom d'un lieu-dit.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 17 voix pour et 1 contre (A. Gougeon),
DECIDE de réaliser un sondage auprès des habitants de la rue Belle Noë et du lieu-dit Belle Noë, avant de prendre une décision.

Délibération n° 09-10-2022 : CCSMM : rapport d'activités 2021

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le rapport d'activités de l'année 2021 de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban, ce rapport a été transmis à chaque conseiller municipal.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance de ce rapport,
PREND ACTE de la présentation du rapport d'activités de 2021 de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban.

Délibération n° 09-11-2022 : Compte rendu des décisions prises par le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Monsieur le Maire fait part de ses décisions prises par délégation du Conseil Municipal conformément à l'art. L-2122-22 du C.G.C.T.

Renonciation au droit de préemption urbain :

- ✓ Pour la propriété non bâtie, située Le Grand Moulin, cadastrée B n° 997, d'une contenance de 2 000 m² et appartenant à Mr SAVIN Patrick.
- ✓ Pour la propriété bâtie, située 10 résidence La Bégaudière, cadastrée AB n° 400, d'une contenance de 388 m² et appartenant à Mr FAVRAIS Jean-Yves.

Devis signés :

Société	Objet	Montant
SAUR	Pompe moteur tri doseur station d'épuration	806,40 € TTC
SAUR	Chlorure ferrique station d'épuration	4 297,80 € TTC
Ets COLAS	Complément travaux tampon rue de Bédée	3 390,00 € TTC
GUYOMARD Pierrick	Constat d'état parasite	1 380,00 € TTC
ADTPS	Extension chemin piéton le long de la cantine	850,00 € HT

Le conseil municipal prend acte de ces décisions.

Délibération n° 09-12-2022 : Divers

Point sur les différents travaux des commissions communales

SMICTOM : Monsieur le Maire informe le conseil que la commune va bénéficier d'une dotation exceptionnelle de deux points d'apport volontaire. Chaque point comprend 2 colonnes enterrées (1 pour les ordures ménagères et 1 pour le tri sélectif). Ce programme a pour but d'améliorer le taux de recyclage et de maîtriser l'impact économique et environnemental de la collecte des déchets en milieu rural.

Prochain conseil : 6 octobre.

Le secrétaire de séance,
Maëlle DELAMARRE

Le Maire,
Mickaël LE BOUQUIN