

**Département des Côtes d'Armor**

***Commune de BROONS***



**Procès-verbal du Conseil Municipal  
du mardi 03 septembre 2019**

## Sommaire

**03/09/19 - 1 – Organisation municipale – Adoption du procès-verbal de la réunion du 09 juillet 2019.**

**03/09/19 - 2 – Organisation municipale – Réflexion sur l’usage de la vidéo-protection.**

**03/09/19 - 3 – Organisation municipale – Déploiement des maisons France Services et point sur la réorganisation des services de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).**

**03/09/19 - 4 – Travaux et aménagements – Approbation du projet de desserte en électricité, télécom et éclairage public du lotissement communal de l’Artillerie.**

**03/09/19 - 5 – Travaux et aménagements – Proposition d’engagement du projet d’effacement des réseaux BT/EP/TEL pour l’année 2020.**

**03/09/19 - 6 – Travaux et aménagements – Point sur l’avancement des investissements en cours.**

**03/09/19 - 7 – Finances communales – Décision modificative n°2 au budget principal.**

**03/09/19 - 8 – Affaires foncières – Cession de l’immeuble cadastré section AB numéro 61, sis 7 place Du Guesclin et du rez-de-chaussée de l’immeuble cadastré section AB numéro 60, sis 9 place Du Guesclin.**

**03/09/19 - 9 – Affaires foncières – Cession de l’immeuble cadastré section AC numéro 537, sis 36 rue de la Madeleine (ancien logement de fonction de l’école maternelle).**

**03/09/19 - 10 – Affaires foncières – Point sur le devenir du périmètre de « gel », sis rue du Bellouard (bâtiments Delahaye).**

**03/09/19 - 11 – Ressources humaines – Recensement de la population en 2020 : création de cinq emplois d’agents recenseurs à temps non complet.**

**03/09/19 - 12 – Questions diverses.**

Département des Côtes d'Armor  
Commune de BROONS

**Procès-verbal du Conseil Municipal**

**Mardi 03 septembre 2019**

Le mardi trois septembre deux mille dix-neuf, à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Broons, régulièrement convoqué, a tenu séance à la maison des associations de Broons, Département des Côtes d'Armor.

Présents : M. Denis LAGUITTON (Maire), M. Ronan KERRIEN, Mme Valérie BOTREL, M. Jean-Paul DUVAL, Mme Marie-France DEVRAND, M. Roger HERVÉ, Mme Céline ENGEL, M. Serge ROUXEL, Mme Marie Yvonne PRÉAUCHAT, Mme Marie-France LAMARCHE, Mme Christiane MACÉ, M. Hervé GUITTON, Mme Martine BARBÉ, M. Claude ERMEL, M. Pierre RAMARÉ, M. Pascal MIRIEL, Mme Gwénola BERHAULT, M. Jean-Pierre GOUVARY, Mme Valérie BRIEUC, M. Pascal BOUILLON, Mme Sophie VILSALMON, Mme Rachelle BOUTROUELLE.

Absent : M. Cédric LANDEMAINE.

M. Denis LAGUITTON préside la séance.

Mme Céline ENGEL est élue secrétaire de séance.

**03/09/19 - 1 – Organisation municipale – Adoption du procès-verbal de la réunion du 09 juillet 2019.**

Le procès-verbal de la séance du 09 juillet 2019 est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Concernant l'affaire relative à l'attribution des subventions aux associations sportives pour l'année 2019, Monsieur BOUILLON souhaiterait qu'une précision soit apportée à la phrase suivante :

*« Le club a absolument besoin de conserver cet emploi car il gère l'ensemble des entraînements des équipes de jeunes. Les bénévoles qui encadrent n'ont pas les moyens de le faire ».*

Il faudrait ajouter : *« Les bénévoles qui encadrent n'ont pas les moyens de le faire en raison des exigences de diplôme par la ligue de Bretagne de football ».*

Les élus municipaux approuvent cette remarque.

Madame LAMARCHE demande ce qu'il advient de l'entraîneur salarié du club de football. Monsieur HERVÉ indique que l'association a revu à la hausse son contrat, passant de 18 heures par semaine à 27 heures.

La commune de Broons a quant à elle, fait un contrat de travail de 8 heures par semaine scolaire (dans le cadre des Temps d'Activités Périscolaires).

Ainsi, l'entraîneur est resté au club.

Les modifications ont été faites.

En l'absence d'observations supplémentaires, ce procès-verbal est adopté à l'unanimité.

### **03/09/19 - 2 – Organisation municipale – Réflexion sur l'usage de la vidéo-protection.**

Monsieur le Maire rappelle que le 12 septembre 2017, l'Adjudant-Chef Fontaine, référent sûreté dans les Côtes d'Armor, avait présenté au Conseil Municipal le système de vidéo-protection dans les lieux publics.

Sans préjuger du déploiement du dispositif, les élus municipaux avaient demandé à la gendarmerie une étude pour l'implantation de la vidéo-protection à Broons.

Cette étude a été transmise à la municipalité en octobre 2018 :

- 11 caméras pour couvrir toutes les entrées/sorties de l'agglomération.
- 6 caméras pour le site de la Planchette.

Au mois de juillet 2019, Madame la Sous-Préfète a relancé ce dossier et a organisé une réunion à Broons, le lundi 02 septembre, avec la présence de la gendarmerie.

Elle a rappelé que la délinquance en Bretagne se situe à proximité des grands axes routiers. Broons est très proche de la RN12, ce qui facilite la délinquance « de passage » (cambriolages).

En outre, la consommation de stupéfiants a augmenté à Broons, surtout chez les « jeunes ».

Pour Madame la Sous-Préfète et les gendarmes, la vidéo-protection est un outil de prévention efficace.

Elle permet de :

- Prévenir et de dissuader les atteintes aux personnes et aux biens.
- Donner des moyens supplémentaires à une enquête pour élucider des crimes et des délits.
- Lutter contre des flux de trafic.

La vidéo-protection serait un moyen de sécuriser et de rassurer la population et les entreprises. Coût approximatif, exemple à Dinan : entre 6 000 et 10 000 €/caméra (travaux compris).

En outre, la Loi encadre strictement l'utilisation des caméras de vidéo-protection.

La Loi soumet également l'installation d'un système de vidéo-protection à une autorisation préalable donnée par le Préfet, après avis d'une commission départementale présidée par un magistrat, lorsqu'il visionne la voie publique ou des lieux ouverts au public.

Il doit y avoir un respect des libertés et de la confidentialité, notamment par un « floutage » automatique des zones privées et par un respect du secret des données recueillies par les opérateurs, dont la formation doit comporter un volet déontologique.

Il n'y a pas d'agent derrière l'écran à visionner les images. Peu de personnes sont habilitées (en général : le Maire, le 1<sup>er</sup> adjoint, et le policier municipal) et le dispositif est placé dans une pièce fermée à clé.

La vidéo-protection est en circuit fermé (pas de piratage Internet) et les forces de l'ordre peuvent utiliser la vidéo pour leur enquête à condition d'avoir une réquisition judiciaire.

Par ailleurs, tout dispositif de vidéo-protection doit être porté à la connaissance de toute personne filmée ou susceptible de l'être. Cette information doit être assurée de façon claire et permanente au moyen de panneaux.

Monsieur le Maire demande alors au Conseil Municipal de délibérer sur l'opportunité de déposer à la Préfecture, un dossier de demande d'autorisation d'un système de vidéo-protection (commission en octobre).

Il ajoute que le dépôt du dossier permet simplement d'avoir une autorisation préalable et donc de demander des devis.

Le futur Conseil Municipal décidera du déploiement ou non de la vidéo-protection à Broons et dans les proportions qu'il souhaitera (1 caméra, 2 caméras,...)

Monsieur KERRIEN indique que la Sous-Préfète a fait le constat qu'il est très facile d'entrer et de sortir de Broons avec la RN12, ce qui fait de la commune une cible privilégiée pour les cambriolages.

Selon elle et les gendarmes, la vidéo-protection pourrait donc aider les enquêtes judiciaires. Les gendarmes ont précisé que les communes disposant de la vidéo-protection avaient constaté une diminution de 30 à 40 % de la délinquance.

Ils ont reconnu aussi que le dispositif engendrait un effet « plumeau », à savoir une délocalisation de la délinquance sur les autres communes sans vidéo-protection.

Monsieur MIRIEL a un avis mitigé sur la question.

En effet, il remarque que les enquêtes sur des cambriolages dans des entreprises qui disposent déjà de système de vidéo-protection n'ont pas forcément de suite.

En outre, selon lui, concernant le trafic de stupéfiants, certains individus connus et reconnus pour ce genre d'affaire sont en liberté et agissent aux yeux de tous.

Monsieur le Maire indique qu'il a déjà fait part de ce point aux gendarmes.

Monsieur KERRIEN remarque que le coût présenté peut paraître élevé mais le fonctionnement du dispositif en circuit fermé oblige la création d'un réseau spécifique (avec des tranchées...).

Monsieur le Maire indique que la commune pourra demander un accompagnement de l'État au titre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD), même si celui-ci est réorienté vers la lutte contre la radicalisation.

Madame BOTREL demande si la commune ne devrait pas communiquer auprès de la population pour recueillir son avis.

En effet, certaines communes ont rencontré des difficultés avec leurs administrés sur ce genre de projet.

Les élus municipaux approuvent cette remarque, mais il s'agit, pour le moment, d'une simple demande d'autorisation d'un système de vidéo-protection à la Préfecture.

Monsieur le Maire rappelle que c'est le futur Conseil Municipal qui décidera du déploiement ou non de la vidéo-protection à Broons et dans les proportions qu'il souhaitera (1 caméra, 2 caméras,...).

Monsieur le Maire demande aux élus municipaux si la commune doit déposer à la Préfecture un dossier de demande d'autorisation d'un système de vidéo-protection, sans préjuger de son déploiement futur.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ  
(18 VOIX POUR, 2 VOIX CONTRE ET 2 ABSTENTIONS) :**

- **DÉCIDE** d'autoriser Monsieur le Maire à déposer à la Préfecture un dossier de demande d'autorisation d'un système de vidéo-protection, sans préjuger de son déploiement futur.

**03/09/19 - 3 – Organisation municipale – Déploiement des maisons France Services et point sur la réorganisation des services de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).**

- Monsieur le Maire indique que **le 04 juillet 2019**, Monsieur LE BUHAN, Directeur Départemental des Finances Publiques, a rencontré le Maire de Broons, qui a souhaité associer au débat les Maires de Mégrit et d'Yvignac-la-Tour.  
En effet, le Ministre de l'Action et des Comptes publics souhaite réorganiser les services de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), à partir de 2020.

Monsieur LE BUHAN a indiqué que ce nouveau projet du ministère doit créer un meilleur réseau/maillage du territoire des Côtes d'Armor.

Trois objectifs ont été énoncés :

1. Déployer un accueil de proximité pour les usagers (avec sept communes supplémentaires).
2. Mettre en place des postes à temps complet exclusivement portés sur le conseil auprès des collectivités territoriales : deux pour le secteur de Dinan Agglomération.
3. Accentuer la dématérialisation des services.

Ce troisième point permettra de regrouper des services en spécialisant les agents :

- Traitement des mandats/titres.
- Recouvrement.
- Comptabilité.

Ainsi, dans le projet de l'État, trois sites dans les Côtes d'Armor sont retenus pour le regroupement des services : Dinan, Lannion et Loudéac.

De fait, la trésorerie de Broons serait supprimée et remplacée par un accueil de proximité dès 2021.

Cet accueil permettrait de donner des informations fiscales aux usagers qui le souhaitent.  
Les Maires ont regretté unanimement ce projet de suppression de trésorerie à Broons et ont fait constater à Monsieur LE BUHAN le vide de services comptables et fiscaux dans le sud-est du département.

Broons, chef-lieu de canton, mériterait plus de services de la DGFIP pour rééquilibrer le territoire.

Pour Broons, il s'agirait d'un accueil d'une journée par semaine (ou deux demi-journées) et de deux journées par semaine (ou quatre demi-journées) pendant les campagnes de recouvrement des impôts.

Monsieur LE BUHAN a tenu à rassurer les élus en indiquant que les agents des finances publiques seront toujours à la disposition des élus, notamment pour effectuer des réunions délocalisées à Broons, pôle secondaire.

Par ailleurs, Monsieur LE BUHAN souhaite que ces accueils de proximité soient inscrits dans le cadre des Maisons France Services (MFS), en remplacement des maisons de services au public.

Monsieur le Maire a proposé d'implanter un des deux conseillers auprès des collectivités territoriales à Broons, pour le sud du territoire.

Monsieur LE BUHAN, sans le valider, n'y était pas opposé.

Monsieur LE BUHAN a conclu l'entrevue en indiquant qu'il reviendrait vers les élus avant la fin de l'année pour préciser les arbitrages de l'Etat sur ce projet.

- **Le 08 août 2019**, Madame la Sous-Préfète a organisé une réunion dans le cadre des engagements pris par le Président de la République lors de son allocution du 25 avril 2019 relatif au réseau France Services.

Il s'agit de conforter une offre de services publics de proximité avec un socle de services avec un minimum de neuf partenaires : La Poste, pôle emploi, Caisse Nationale de l'Assurance Maladie (CNAM), Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF), Mutualité Sociale Agricole (MSA), Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV), Ministère de l'Intérieur, Justice et DGFIP.

Ils doivent être présents en assurant des permanences et/ou des contacts privilégiés avec les agents MFS.

Le 29 août 2019, Madame la Sous-Préfète a visité les locaux de la Maison de Services au Public (MSAP) gérée par La Poste.

Le groupe La Poste a indiqué que la MSAP actuelle de Broons va solliciter la labellisation MFS.

Cependant, les locaux actuels, bien que modifiés récemment, ne permettent pas d'avoir un espace de confidentialité pendant la totalité de l'ouverture de La Poste.

La Poste devra travailler avec la commune pour trouver des solutions techniques et créer un espace de confidentialité (local DGFIP ?).

En effet, Madame la Sous-Préfète souhaite un regroupement des services pour la population.

Monsieur le Maire précise que la fréquentation de la Poste de Broons est bonne : 2600 personnes par mois en moyenne et 80 utilisateurs par mois en moyenne pour la MSAP.

Monsieur ROUXEL estime que ce projet de MFS participe à la désertification des services publics.

Monsieur KERRIEN s'inquiète de l'impact sur le loyer perçu par la commune versé par l'État (10 000 € par an).

Madame BOTREL ajoute que l'objectif de la DGFIP est contradictoire. En effet, elle dit vouloir déployer un accueil de proximité pour les usagers et, en parallèle, elle supprime la trésorerie.

Les élus municipaux regrettent unanimement le projet présenté par le Directeur Départemental des Finances Publiques.

### **03/09/19 - 4 – Travaux et aménagements – Approbation du projet de desserte en électricité, télécom et éclairage public du lotissement communal de l'Artillerie.**

En application de la décision prise lors de la séance du Conseil Municipal du 14 mai 2019, Monsieur le Maire indique que le SDE a transmis une proposition financière concernant les travaux de desserte en électricité, télécom et éclairage public du lotissement communal de l'Artillerie.

Le montant à la charge de la commune, pour le lotissement communal de l'Artillerie, est de 59 840 € : 25 000 € pour le réseau électrique (montant des travaux de 50 000 € HT), 16 200 € pour le réseau d'éclairage public (montant des travaux de 27 000 € HT) et 18 640 € pour le réseau téléphonique (montant des travaux de 23 300 €).

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :**

- **APPROUVE** le projet d'alimentation basse tension du **lotissement communal de l'Artillerie**, présenté par le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 50 000 € HT (coût total des travaux majoré de 5% de frais de maîtrise d'œuvre). Notre commune ayant transféré la compétence de base « électricité » au Syndicat, elle versera au Syndicat une subvention d'équipement au taux de 30%, conformément au règlement financier, calculée sur le montant HT de la facture payée à l'entreprise tel que défini dans la convention précitée et conformément au règlement.
- **APPROUVE** le projet d'aménagement de l'éclairage public du **lotissement communal de l'Artillerie** présenté par le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 5 000 € HT (1<sup>ère</sup> phase) et 22 000 € HT (2<sup>ème</sup> phase). Notre commune ayant transféré la compétence « éclairage public » au Syndicat, celui-ci percevra de notre commune une subvention d'équipement au taux de 60%, conformément au règlement financier, calculée sur le montant HT de la facture payée à l'entreprise augmentée de frais de maîtrise d'œuvre au taux de 5%.
- **DECIDE** de confier au SDE la fourniture et la pose du génie civil du réseau de communication électronique du **lotissement communal de l'Artillerie** pour un



montant de 23 300 € HT, conformément au règlement. Notre commune ayant transféré la compétence optionnelle maîtrise d'ouvrage travaux infrastructures de communications électroniques au Syndicat, elle versera à celui-ci une subvention d'équipement au taux de 80% du montant HT des travaux, soit 18 6040 € conformément au règlement financier du SDE22.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention financière « Travaux sur les infrastructures de communication électronique ». Les participations des collectivités sont calculées au coefficient moyen du marché de travaux auquel se rapporte le dossier. L'appel de fonds se fait en une ou plusieurs fois selon que le Syndicat aura réglé l'entreprise suivant les mêmes modalités, et au prorata du paiement à celle-ci.
- **DEMANDE** à Monsieur le Maire de suivre ces dossiers et d'informer le SDE de cette décision.

### **03/09/19 - 5 – Travaux et aménagements – Proposition d'engagement du projet d'effacement des réseaux BT/EP/TEL pour l'année 2020.**

En 2020, Monsieur le Maire signale qu'il restera deux secteurs dans l'agglomération où les réseaux seront à effacer :

- La rue de la Madeleine.
- La rue de Pédenhouët.

Pour avoir le maximum de subventions, il ne faut pas dépasser le montant de 125 000 € HT pour le réseau électrique (30% de participation pour la commune, sinon 54%).

Un chiffrage sommaire a été réalisé par le SDE :

- Rue de la Madeleine :
  - 75 000 € HT pour le réseau électrique, soit 22 500 € (30%) à la charge de la commune.
  - 28 000 € HT pour le réseau éclairage public, soit 16 800 € (60%) à la charge de la commune.
  - 20 500 € TTC pour le réseau téléphonique. soit 20 500 € à la charge de la commune.

Soit un coût total pour la commune de 59 800 €.
- Rue de Pédenhouët :
  - 52 000 € HT pour le réseau électrique, soit 15 600 € (30%) à la charge de la commune.
  - 27 000 € HT pour le réseau éclairage public, soit 16 200 € (60%) à la charge de la commune.
  - 14 500 € TTC pour le réseau téléphonique. soit 14 500 € à la charge de la commune.

Soit un coût total pour la commune de 46 300 €.

Il convient donc de choisir le contenu du programme d'effacement de réseaux pour l'année 2020.

Par ailleurs, à la demande de la commune, le SDE22 a réalisé un diagnostic des installations d'éclairage public de la commune.

Le SDE22 a indiqué que le patrimoine de la commune est plutôt récent et en bon état, quelques actions doivent être menées pour rénover les plus anciennes installations :

ACTIONS à MENER									
10									
COMMANDE EP									
LIEU	NOMBRES DE MÂTS	COMMANDE	TYPE	AGE	PUISSANCE	PRIORITE	COUT TRAVAUX	CHARGE MAIRIE	ANNEE
RUE DE PENDENHOUE		1A				1	700 €	420 €	
RUE DU MOULIN		F				1	1 200 €	720 €	
AVENUE DE LA LIBERATION		W				2	200 €	120 €	
							2 100 €	1 260 €	
FOYERS VETUSTES SUR MATS AVANT 1990									
LIEU	NOMBRES DE MÂTS	COMMANDE	TYPE	AGE	PUISSANCE	PRIORITE	COUT TRAVAUX	CHARGE MAIRIE	ANNEE
RUE DES ETANGS	5	N	ECLATEC AUSTRALE	1987	70W SHP	1	8 800 €	5 280 €	
RUE DE LA NOE DERVAL	17	G	THORN VM1	1982	70W SHP	1	31 000 €	18 600 €	
								23 880 €	
FOYERS POLLUTION LUMINEUSE									
LIEU	NOMBRES DE FOYERS	COMMANDE	TYPE	AGE	PUISSANCE	PRIORITE	COUT TRAVAUX	CHARGE MAIRIE	ANNEE
RUE DES ETANGS	3	N	ECLATEC TRANSPARC	1987	70W SHP	1	2 800 €	1 680 €	
LE CHALET	10	T	THORN BULLE 560	1993	70W SHP	2	9 300 €	5 580 €	
TOTAL	13						12 100 €	7 260 €	
FOYERS VETUSTES AVANT 1990									
LIEU	NOMBRES DE FOYERS	COMMANDE	TYPE	AGE	PUISSANCE	PRIORITE	COUT TRAVAUX	CHARGE MAIRIE	ANNEE
RUE DE TREDIAS	5	D	MAZDA COMETE	1984	150W	3	4 300 €	2 580 €	
TOTAL							4 300 €	2 580 €	

SDE22

05/07/2019

Monsieur BOUILLON estime qu'il faudrait effacer les réseaux de la rue de la Madeleine car elle est très fréquentée par les personnes se rendant aux écoles et services périscolaires.

Les élus municipaux indiquent qu'effectivement cette rue à sens unique, est utilisée par de nombreux piétons.

Mais, l'effacement des réseaux ne règlera pas le problème des trottoirs (largeur et qualité).

Il conviendrait donc de travailler sur un réaménagement global de la rue.

Monsieur le Maire propose alors de décaler l'effacement des réseaux de la rue de la Madeleine pour le faire en lien avec un projet d'aménagement.

En outre, la chaussée est de bonne qualité.

Ainsi, pour 2020, les élus municipaux souhaitent programmer l'effacement des réseaux de la rue de Pédenhouët et réaliser les actions à mener proposées par le SDE22, à l'exception de la priorité 3.

Cette dernière sera traitée lors d'un effacement futur des réseaux de la rue.

Avant d'engager une étude détaillée, le Conseil Municipal doit donner un accord de principe pour la poursuite de cette opération.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :**

- **DÉCIDE** d'engager le projet d'effacement des réseaux dans la rue de Pédenhouët, estimé par le Syndicat Départemental d'Electricité à :
  - Pour la basse tension : 52 000 € HT ;
  - Pour l'éclairage public : 27 000 € HT ;
  - Pour le réseau téléphonique : 13 300 € TTC (génie civil) et 1 200 € HT (câblage).
  
- **DÉCIDE** d'engager les actions proposées par le SDE 22 :
  - Rénovation des commandes de l'éclairage public, pour un montant total de travaux de 2 100 € HT, dont 1 260 € à la charge de la commune.
  - Rénovation des foyers vétustes sur mâts avant 1990 (rue des Etangs et rue de la Noé Derval), pour un montant total de travaux de 39 800 € HT, dont 23 880 € à la charge de la commune.
  - Rénovation des foyers provoquant une pollution lumineuse (rue des Etangs et Le Chalet), pour un montant total de travaux de 12 100 € HT, dont 7 260 € à la charge de la commune.

**03/09/19 - 6 – Travaux et aménagements – Point sur l'avancement des investissements en cours.**

Monsieur le Maire fait le point sur l'avancement des investissements en cours.

- En ce qui concerne l'extension et le réaménagement de la Mairie, le poseur des plafonds a commencé son intervention.  
BCO continue l'aménagement intérieur de la Mairie (placards, rampes de l'escalier...).Le pavage autour de la mairie sera réalisé fin septembre et le bardage de la cage d'escalier à l'arrière de la mairie est terminé.
  
- En ce qui concerne la construction de la nouvelle salle de tennis, les courts de tennis extérieurs ont été aménagés au mois d'août.  
À la mi-septembre, le revêtement des courts de tennis sera posé.  
Le chantier se déroule parfaitement et dans les délais.
  
- En ce qui concerne l'aménagement du camping, le bâtiment sanitaire est en phase d'achèvement.
  
- En ce qui concerne l'aménagement de la rue de Plumaugat, l'entreprise EUROVIA a démarré ses travaux dans la rue de Plumaugat.  
Les rues de Plumaugat, du Docteur Albert Girard et Notre Dame sont barrées jusqu'au 25 octobre (exception pour les riverains, les véhicules de secours et les cars scolaires).
  
- Enfin, en ce qui concerne les travaux réalisés pendant les vacances scolaires :

- À l'école maternelle publique Louise Briand :
  - Changement des menuiseries dans les sanitaires.
  - Mise en place, le mercredi 11 septembre, d'un digicode pour l'ouverture du portillon (étude en cours pour l'élémentaire).
- À l'école élémentaire publique Louise Briand :
  - Programme de rénovation des classes : classe de Mme Le Castrec : peinture, sol, luminaires, tableaux.
  - Divers travaux (marquage au sol de la cour, déménagement des classes...).

Monsieur KERRIEN précise que la commune a demandé un diagnostic à l'Office National des Forêts (ONF) sur l'état des arbres situés dans la cour de l'école, autour du monument aux Morts pour la France.

La commune est toujours dans l'attente de ce rapport (l'ONF s'est déplacé en juillet dernier).

Monsieur le Maire ajoute que la commune va travailler, en lien avec les enseignants, pour améliorer les espaces verts dans la cour de l'école.

- Au restaurant scolaire :
  - Travaux d'acoustique et de peinture dans la salle du réfectoire.

### **03/09/19 - 7 – Finances communales – Décision modificative n°2 au budget principal.**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Ronan KERRIEN, adjoint aux finances.

Ce dernier indique que compte tenu du fort taux d'exécution budgétaire de la section d'investissement (opérations individualisées) au 31 août (50% de réalisé), il convient de prendre une décision modificative au budget principal.

En conséquence, il est proposé de passer les écritures suivantes :

Budget principal - Section Investissement – Dépenses :

- Chapitre 23 – Opération 15 – voirie rurale :
  - article 2315 : + 15 000,00 €

Budget principal - Section Investissement – Dépenses :

- Chapitre 23 – Opération 46 – aménagement du cimetière :
  - article 2315 : - 15 000,00 €

Il s'agit de prendre en compte les travaux de curage des fossés avant la réfection des chemins d'exploitation.

Budget principal - Section Investissement – Dépenses :

- Chapitre 21 – Opération 103 – acquisition de matériels :
  - article 2184 : + 15 000,00 €

Budget principal - Section Investissement – Dépenses :

- Chapitre 23 – Opération 46 – aménagement du cimetière :
  - article 2313 : - 15 000,00 €

Il s'agit de prendre en compte les différentes acquisitions pour divers bâtiments (Mairie : serveur informatique, téléphonie, mobilier... ; restaurant scolaire : tables/chaises maternels).

Budget principal - Section Investissement – Dépenses :

→ Chapitre 23 – Opération 104 – travaux sur divers bâtiments :

- article 2181 : + 35 000,00 €
- article 2313 : + 5 000,00 €

Budget principal - Section Investissement – Dépenses :

→ Chapitre 23 – Opération 46 – aménagement du cimetière :

- article 2312 : - 40 000,00 €

Il s'agit de prendre en compte les différents travaux de réfection des murs en pierre (rue de Dinan, maison des associations) et les travaux au restaurant scolaire (acoustique et peinture).

### **LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :**

- **APPROUVE** la décision modificative n°2 au budget principal, telle que présentée ci-dessus.

### **03/09/19 - 8 – Affaires foncières – Cession de l'immeuble cadastré section AB numéro 61, sis 7 place Du Guesclin et du rez-de-chaussée de l'immeuble cadastré section AB numéro 60, sis 9 place Du Guesclin.**

Monsieur le Maire rappelle que le gérant du bar tabac « Le Du Guesclin », Monsieur Nicolas LANDAIS, lui a communiqué son intérêt pour acquérir auprès de la commune l'immeuble cadastré section AB numéro 61, sis 7 place Du Guesclin et le rez-de-chaussée de l'immeuble cadastré section AB numéro 60, sis 9 place Du Guesclin.

France Domaine a estimé la valeur de ces biens à 187 000 € HT.

Au dernier Conseil Municipal, Monsieur le Maire a été autorisé à négocier cette transaction.

Ainsi, une entrevue a été organisée en juillet dernier. Monsieur LANDAIS a indiqué qu'il n'achètera pas les locaux au prix estimé par France Domaine.

En effet, il aurait beaucoup de travaux à prévoir s'il achetait l'ensemble, même si le bâtiment présente des atouts indéniables pour un commerce.

Seulement, s'il n'acquiert que le rez-de-chaussée, la commune sera pénalisée avec le problème des dalles des différents niveaux.

Monsieur BOUILLON demande quel serait l'avenir du bâtiment s'il n'était pas vendu ?

Monsieur KERRIEN estime qu'il faudrait réaliser des travaux conséquents pour créer une cellule commerciale au rez-de-chaussée et des logements dans les étages. Mais, la commune a d'autres projets à financer.

En outre, l'adjoit aux finances évoque l'estimation de France Domaine.

Il constate que l'immeuble sis 7 place Du Guesclin a été acquis par la commune en 2016 pour un montant de 100 000 €.

Pour lui, la différence entre l'estimation de l'ensemble immobilier (187 000 €) et l'acquisition du 7 place Du Guesclin (100 000 €) est conséquente.

Les élus municipaux approuvent cette remarque : l'ancien centre de soins infirmiers ne vaut pas 87 000 €.

Monsieur BOUILLON demande si la commune ne peut pas faire évaluer le rez-de-chaussée du 9 place Du Guesclin par un professionnel de l'immobilier.

Madame PRÉAUCHAT estime qu'il vaut mieux baisser le prix et vendre l'ensemble.

En effet, Messieurs BOUILLON et KERRIEN considèrent que garder les étages du 7 place Du Guesclin serait une mauvaise affaire pour la commune et ne pas vendre risquerait d'avoir, à l'avenir, une friche sur la Place Du Guesclin.

Les élus municipaux indiquent que l'immeuble est idéal pour l'implantation d'un commerce « bar-tabac-presse ». Cela redonnerait de la vie sur la Place et la rééquilibrerait.

Monsieur le Maire souhaite avoir l'autorisation du Conseil Municipal pour négocier cette transaction, en dessous du montant estimé par France Domaine.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à négocier cette transaction sans tenir compte de l'estimation de France Domaine.

**03/09/19 - 9 – Affaires foncières – Cession de l'immeuble cadastré section AC numéro 537, sis 36 rue de la Madeleine (ancien logement de fonction de l'école maternelle).**

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire de l'immeuble cadastré section AC numéro 537, sis 36 rue de la Madeleine (ancien logement de fonction de l'école maternelle).

La commission travaux a visité le bien et a constaté qu'il faudrait remettre en état la maison avant de proposer une location.

L'estimation des travaux a été évaluée, en interne, entre 50 000 et 60 000 € HT.

Au vu de ce montant, la commission et la municipalité considèrent qu'il serait plus opportun de céder le bien.

- France Domaine a estimé la valeur de la maison à 106 000 € HT.
- L'office notarial Roulet a, lui, évalué l'immeuble à 77 000 € HT.

Monsieur le Maire souhaite avoir l'autorisation du Conseil Municipal pour mettre en vente cet immeuble.

Après délibération, les élus municipaux estiment que la maison peut être mise en vente à 95 000 €.

Ils demandent à missionner l'office notarial Roulet et l'agence immobilière Imm-Ouest de Broons pour vendre ce bien.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à vendre l'immeuble cadastré section AC numéro 537, sis 36 rue de la Madeleine, au prix de 95 000 €.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à missionner l'office notarial Roulet et l'agence immobilière Imm-Ouest de Broons pour vendre ce bien.

### **03/09/19 - 10 – Affaires foncières – Point sur le devenir du périmètre de « gel », sis rue du Bellouard (bâtiments Delahaye).**

Monsieur le Maire rappelle qu'en 2018, Monsieur Jean Delahaye l'avait contacté pour vendre à la commune les anciens bâtiments de l'entreprise familiale.

À la suite de son décès, ses enfants ont rencontré M. le Maire.

Il a été évoqué la possibilité pour la commune, d'acquérir les locaux d'activités, entrepôts, hangar et terrain à bâtir dans la rue du Bellouard.

Ainsi, en application des dispositions légales, Monsieur le Maire a sollicité un avis de France Domaine, le service de l'Etat chargé des évaluations du patrimoine des collectivités publiques.

Ces terrains et biens (excepté la maison d'habitation) ont été évalués à 448 100 € HT et hors frais.

Cette évaluation ne tenant pas compte des diagnostics obligatoires lors d'une cession, la commune a souhaité recevoir l'ensemble des diagnostics immobiliers afin de connaître les différents aspects des bâtiments, avant une éventuelle proposition d'acquisition.

En parallèle, à la vue de la complexité du dossier, la commune a demandé l'accompagnement de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB).

Ces services ont alors fait le lien entre la commune et les conjoints Delahaye et ont réalisé, à leur frais, une étude « historique et documentaire » avec une estimation des coûts de déconstruction (phase 1).

Ce rapport contient une estimation des coûts de déconstruction/désamiantage/curage :

En première approche, l'estimation de la déconstruction et du désamiantage se situe entre 455 000 € et 655 000 € HT :

- 455 000 € HT de déconstruction/désamiantage (incluant l'amiante d'ores et déjà identifiée).
- 200 000 € HT d'aléa amiante dus à l'absence de diagnostic amiante avant démolition à ce jour (diagnostic exhaustif nécessitant l'analyse de prélèvements en laboratoire) mais tenant compte des diagnostics QUALIDIAG avant-vente qui ont été fournis.

Afin de réduire ces aléas et de procéder à une estimation en deuxième approche, il serait nécessaire de réaliser des diagnostics « avant démolition ».

Par ailleurs, à titre indicatif, en supposant l'absence d'impact au niveau de la nappe phréatique et en supposant un volume de sol touché par des polluants d'environ 1200 m<sup>3</sup> au droit des zones identifiées, un montant d'élimination des terres en filière adaptées de l'ordre de 140 000 à 160 000 € HT peut être retenu (ce montant ne tient pas compte de la présence de remblais de qualité médiocre sur tout le site).

Cette estimation grossière en première approche, sera à confirmer à l'issue des investigations recommandées ci-dessous.

À noter qu'un impact sur la nappe phréatique n'est pas exclu à ce stade, mais n'est pas chiffré.

Monsieur le Maire a donc indiqué à l'EPFB que la commune souhaitait que les coûts de réhabilitation des sols et l'estimation en deuxième approche (grâce aux diagnostics « avant démolition ») soient précisés avant de se prononcer sur la poursuite du dossier :

- Diagnostics amiante plomb parasite avant démolition : 20 000 € HT.
- Sondages pollution complémentaires : 13 000 à 16 000 € HT.
- Etude géophysique afin de localiser précisément les anciennes cuves permettant d'implanter ensuite les sondages aux bons endroits: 3 000 € HT.

L'EPFB a donc contacté les consorts Delahaye pour les informer de la situation.

En outre, l'EPFB a rappelé que l'estimation France Domaine avait été réalisée sans tenir compte des coûts de proto-aménagement (opération intermédiaire entre acquisition foncière et projet d'aménagement).

Il a été indiqué oralement qu'en cas de poursuite de l'opération, le site ne pourrait vraisemblablement être acquis que pour un montant symbolique (cas d'une acquisition en l'état : investigation et travaux à charge de l'acquéreur).

Le 12 août 2019, les consorts Delahaye ont répondu à l'EPFB.

- Il n'est pas « envisageable » pour eux de supporter des coûts d'investigations supplémentaires sans avoir l'assurance de voir ce dossier aboutir. Pour eux, les études déjà réalisées sont suffisantes.
- Ils restent ouverts à une proposition d'acquisition de la commune (prix ferme).
- Par ailleurs, ils indiquent qu'ils ont proposé à la vente les bâtiments : où se trouve le salon d'esthétique « Nymphéa beauté » – cela doit aboutir - et ils ont une opportunité pour le grand hangar, rue du Bellouard.

Monsieur le Maire demande aux élus municipaux si la commune doit prendre à sa charge les investigations supplémentaires ou abandonner ce dossier ?

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :**

- **DÉCIDE** de ne pas donner suite au projet.  
Les coûts de déconstruction/désamiantage/curage/dépollution des sols sont trop incertains et déjà trop conséquents pour les finances communales.

#### **03/09/19 - 11 – Ressources humaines – Recensement de la population en 2020 : création de cinq emplois d'agents recenseurs à temps non complet.**

Monsieur le Maire rappelle que cette opération se déroule tous les cinq ans ; le dernier recensement date de 2015.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la population communale se déclinait comme suit:

- Population municipale : 2 892 habitants
- Population comptée à part : 49 habitants
- Population totale : 2 941 habitants

La prochaine période d'enquête commencera de mi-janvier à mi-février 2020.



Les conséquences peuvent être les suivantes : changement de strate démographique, impact sur les dotations, sur le mode de scrutin aux élections municipales, sur le nombre de conseillers (23)...

Une équipe chargée du recensement doit être constituée ; elle se compose de la manière suivante :

- Un Coordonnateur Communal : Nathalie HAMEON (relations avec l'INSEE, préparation de la collecte, information, formation des agents recenseurs, suivi de la collecte, opérations de clôture...), sous la responsabilité du DGS.
- Cinq agents recenseurs : à recruter.

Cela implique la création de cinq emplois d'agents non titulaires à temps non complet (16 h semaine).

Pour mémoire, le coût de la rémunération des agents recenseurs en 2015 était d'environ 7 000 €. L'État versera une dotation forfaitaire à la commune. En 2015, le montant s'élevait à 6 288 €.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :**

- **DÉCIDE** de créer cinq emplois non permanents d'agents recenseurs à temps non complet (16 h par semaine) pour la durée des opérations du recensement organisé en 2020.

#### **03/09/19 - 12 – Questions diverses.**

- Concernant le jumelage Broons-Neufahrn, Monsieur le Maire et Madame ENGEL font un point sur le séjour d'une délégation Broonnaise à Neufahrn, qui s'est déroulé à la fin du mois d'août.  
D'une manière générale, il a été très positif et l'association s'organisera pour accueillir la délégation allemande en 2021, pour le cinquantenaire du jumelage entre les deux communes.
- Monsieur le Maire rappelle les prochains évènements sur la commune :
  - Le forum des associations se déroulera ce vendredi 06 septembre, de 18h30 à 21h30, au bâtiment de convivialité.
  - Le comice agricole aura lieu cette année à Yvignac-la-Tour le samedi 14 septembre.
  - Les 18 et 19 septembre 2019, le salon aux champs sera organisé à Sévignac, en bordure de Broons.
- Monsieur le Maire indique que le prochain Conseil Municipal se déroulera le mardi 1<sup>er</sup> octobre 2019, à 19h30.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.*