

Département des Côtes d'Armor

Commune de BROONS



**Procès-verbal du Conseil Municipal
du jeudi 6 avril 2023**

Sommaire

06/04/23 - 1 – Organisation municipale – Adoption du procès-verbal de la réunion du 7 mars 2023

06/04/23 - 2 – Travaux et Aménagement - Réflexion sur les maisons dites « Verdon » et « Lebreton »

06/04/23 - 3 – Travaux et aménagements – Réflexion sur le projet d'aménagement sur le site de l'ancien collège – sollicitation du fonds vert – recyclage foncier

06/04/23 - 4 – Travaux et Aménagement - Gestion des eaux pluviales urbaines – mode de gestion de la compétence

06/04/23 - 5 – Travaux et Aménagement - Proposition de création d'un nouveau lotissement

06/04/23 - 6 – Affaires foncières – Parcelle AB 349 située rue de la gare – déclassement du domaine privé de la commune vers le domaine public

06/04/23 - 7 – Administration Générale – Motion portant sur la localisation à venir du plateau technique du Groupement Hospitalier de Territoire Rance Emeraude

06/04/23 - 8 – Affaires financières – Attribution d'une subvention à l'APE du collège Jean Monnet – voyage scolaire

06/04/23 - 9 – Affaires financières – Attribution d'une subvention au Collège Notre-Dame d'Espérance – voyages scolaires

06/04/23 – 10 - Questions diverses

Département des Côtes d'Armor
Commune de BROONS

Procès-verbal du Conseil Municipal

Jeudi 6 avril 2023

Le jeudi six avril deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Broons, régulièrement convoqué, a tenu séance à la Mairie de Broons, Département des Côtes d'Armor.

Présents : M. Denis LAGUITTON (Maire), M. Ronan KERRIEN, Mme Valérie BOTREL, Mme Céline ENGEL, M. Quentin RENAULT, Mme Gwenola BERHAULT, Mme Martine BARBÉ, M. Claude ERMEL, Mme Annie GUILLARD, M. Jean-Pierre GOUVARY, Mme Elise LECHEVESTRIER, Mme Christelle HAGUET, Mme Christianne MACÉ, Mme Nathalie MAUDEZ, M. Pascal MIRIEL, M. Pierre RAMARÉ, M. Patrick RODIER, Mme Sophie VILSALMON,

Absents : M. Roger HERVÉ, Mme Nathalie MAUDEZ (pouvoir à Ronan KERRIEN), M. Xavier ROY (pouvoir à Christelle HAGUET)

M. Denis LAGUITTON préside la séance.

Mme Céline ENGEL est élue secrétaire de séance.

06/04/23 - 1 - Organisation municipale – Adoption du procès-verbal de la réunion du 07 mars 2023.

Le procès-verbal de la séance du 7 mars 2023 est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

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

06/04/23 - 2 – Travaux et Aménagement - Réflexion sur les maisons dites « Verdon » et « Lebreton »

Monsieur le Maire consulte les conseillers sur le devenir des maisons dites « Verdon » et « Lebreton » et rappelle quelques éléments de contexte : la maison « Verdon » sert actuellement de logement « d'Urgence », mais nécessiterait d'être rénovée. Une étude est actuellement en cours concernant l'intégration d'un projet d'habitat inclusif à l'arrière de l'EHPAD Michel LAMARCHE.

Monsieur RAMARE estime qu'il est impossible de vendre la maison « Lebreton » sans la cour devant, cela retirerait de la valeur à la maison. Monsieur MIRIEL partage son avis.

Monsieur KERRIEN ne souhaite pas que la destruction des soues soit à la charge de la commune si la maison est vendue ensuite. Ce serait au futur propriétaire de décider ce qu'il souhaite en faire. Il craint que la démolition des soues à cochons ne coûte cher. Monsieur MIRIEL pense que ce coût serait compensé par la plus-value donnée à la maison LEBRETON, permettant de conserver un espace extérieur, tout en créant un accès vers les parcelles situées à l'arrière.

Monsieur le Maire précise que si la soue est vendue avec la maison, qu'elle soit abattue ou pas par le futur acquéreur, l'espace ne sera plus propriété de la commune et ne permettra pas l'accès aux terrains à l'arrière. Il souhaiterait que les soues à cochons soient démontées, d'autant qu'elles créent de l'humidité dans la maison voisine. Un rebornage de ces parcelles serait également nécessaire.

Il rappelle également que la maison LEBRETON avait été acquise pour être intégrée au projet de l'EHPAD.

Madame ENGEL s'interroge sur l'intégration de la Maison LEBRETON à l'EPHAD Michel LAMARCHE, par exemple pour envisager l'accueil du site.

Madame BOTREL indique des camions circulent entre les deux bâtiments pour réaliser des livraisons et suggère que l'entrée du site dédié à l'habitat inclusif puisse se faire par le Sud.

Monsieur RENAULT précise que la première question à laquelle il faut répondre est : la commune souhaite-elle vendre la maison « Verdon » ou la rénover ? Si elle souhaite la vendre souhaite-elle la vendre avec les soues ?

Monsieur KERRIEN précise qu'elle avait été achetée 79 000 € par la commune.

Il est important de conserver la maison « Verdon » utilisée comme logement d'Urgence, tant que les appartements au-dessus de la poste ne sont pas rénovés.

Monsieur RODIER précise que depuis le 1^{er} avril 2023, un diagnostic énergétique est obligatoire lors de la vente d'un bien. C'est une façon pour l'acquéreur de négocier le prix d'achat d'un bien en fonction des travaux d'isolation qui seront ensuite à programmer.

Madame BOTREL s'interroge également sur le coût de revente des terrains.

Monsieur le Maire rappelle que les terrains ont été achetés 6€ du mètre carré.

Monsieur KERRIEN ajoute que les terrains avaient été achetés par la commune pour être revendus, non pour être cédés gratuitement à des bailleurs sociaux.

Il est rappelé que des terrains ont été cédés à 10€ du mètre carré à Néotoa dans le lotissement de l'Artillerie.

Madame BOTREL s'interroge également sur le prix de revente de la Maison LEBRETON, que ce soit à l'EHPAD Michel LAMARCHE ou à un autre acquéreur.

Les élus décident de prendre le temps de la réflexion et souhaitent attendre que l'étude de faisabilité du projet d'habitat inclusif à proximité de l'EHPAD soit terminée avant de prendre une décision sur les deux maisons.

06/04/23 - 3 – Travaux et aménagements – Réflexion sur le projet d'aménagement sur le site de l'ancien collège – sollicitation du fonds vert – recyclage foncier

Monsieur le Maire rappelle que, sur le site de l'ancien collège, le CEREMA a réalisé un premier bilan d'aménagement modifiable avec plusieurs scénarios.

Il rappelle les conclusions de ce bilan qui a été présenté aux conseillers municipaux lors de la réunion du 16 mars 2023 :

- La nécessité de faire une programmation adaptée au territoire ;
- Vérifier le capacitaire (combien de logements et de quel type ?) ;
- Prendre contact avec des bailleurs sociaux et les interroger sur leurs conditions d'intervention ;
- Prendre contact avec des promoteurs et les interroger sur leurs conditions d'intervention ;
- Revoir les coûts de Voirie et Réseaux Divers (VRD).

Monsieur le Maire indique qu'il a rencontré Monsieur MOUSSEAU de Créateur d'Immobilier et présente également les conclusions du CEREMA sur son offre :

Les coûts de rénovation semblent sous-estimés, leurs augmentations obligeront le promoteur à augmenter les prix de revente qui pourraient ne plus être cohérents avec les demandes sur le territoire.

La présentation que M. MOUSSEAU avait faite au Maire est présentée aux élus.

Monsieur RODIER fait remarquer que le promoteur met en avant la création éventuelle d'un futur lotissement comme une concurrence.

Monsieur le Maire rappelle que la commune doit se prononcer rapidement sur son souhait de déconstruire ou non l'ancien collège si elle souhaite bénéficier des aides financières disponibles dans le cadre du dispositif Fonds Vert.

Monsieur RENAULT précise qu'au niveau départemental, ce Fonds Vert serait attribué prioritairement sur l'opération de l'ancien collège et que le Préfet soutiendra ce projet. Il y a un intérêt à solliciter le fonds vert cette année, cet accompagnement financier ne sera en effet peut-être pas renouvelé en 2024.

Il ajoute que le terrain nu et dépollué sera beaucoup plus attractif.

Les élus partagent cet avis et pensent qu'il sera plus simple de valoriser le site dès lors qu'il sera dépollué.

Monsieur KERRIEN ajoute qu'il est trop tard pour attendre les propositions des promoteurs et qu'il est plus simple pour l'instant de garder la maîtrise du devenir du site sans avoir la contrainte des conditions suspensives des promoteurs, liées notamment aux coûts de dépollution du site.

Monsieur RODIER rappelle que le Département est passé outre les règles en cédant un site non dépollué.

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

- **DÉCIDE** de solliciter l'ADEME pour bénéficier du Fonds Vert – recyclage foncier pour le projet de dépollution du site de l'ancien collège Jean Monnet ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette demande de subvention.

06/04/23 - 4 – Travaux et Aménagement - Gestion des eaux pluviales urbaines – mode de gestion de la compétence

Monsieur le Maire rappelle le mode de gestion des eaux pluviales urbaines mis en œuvre.

Depuis le 1er janvier 2020, Dinan Agglomération exerce la compétence gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) en lieu et place de ses communes-membres.

En séance du 19 décembre 2022, le conseil communautaire a validé la définition de la compétence Eaux Pluviales Urbaines, sur la base d'un travail collaboratif engagé avec les communes depuis juin 2021.

Dans l'intérêt d'une organisation efficiente du service public, il a été proposé collectivement de confier aux communes par convention de délégation de compétence, la gestion de certaines missions relevant de la compétence des Eaux Pluviales Urbaines, dans un esprit de neutralité budgétaire pour l'échelon local.

Cette délégation de compétence a vocation à gérer les eaux pluviales urbaines au plus près des problématiques locales, à la faveur d'un pilotage municipal.

En complément de cette délégation, Dinan Agglomération financera directement les actions de planification et d'animation, en lien direct avec cette nouvelle politique publique, inscrite dans un contexte de gestion durable de la ressource en eau.

La cartographie des réseaux d'eaux pluviales est présentée, ainsi que la liste des bassins tampon. Il apparaît que deux bassins tampon à proximité du nouveau collège Jean MONNET ont été omis. Ils seront à ajouter au PV listant les biens mis à disposition, avant signature.

Monsieur RODIER rappelle qu'il faut une bonne coordination entre les services de Dinan Agglomération et ceux de la commune pour que cette gestion se fasse au mieux.

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

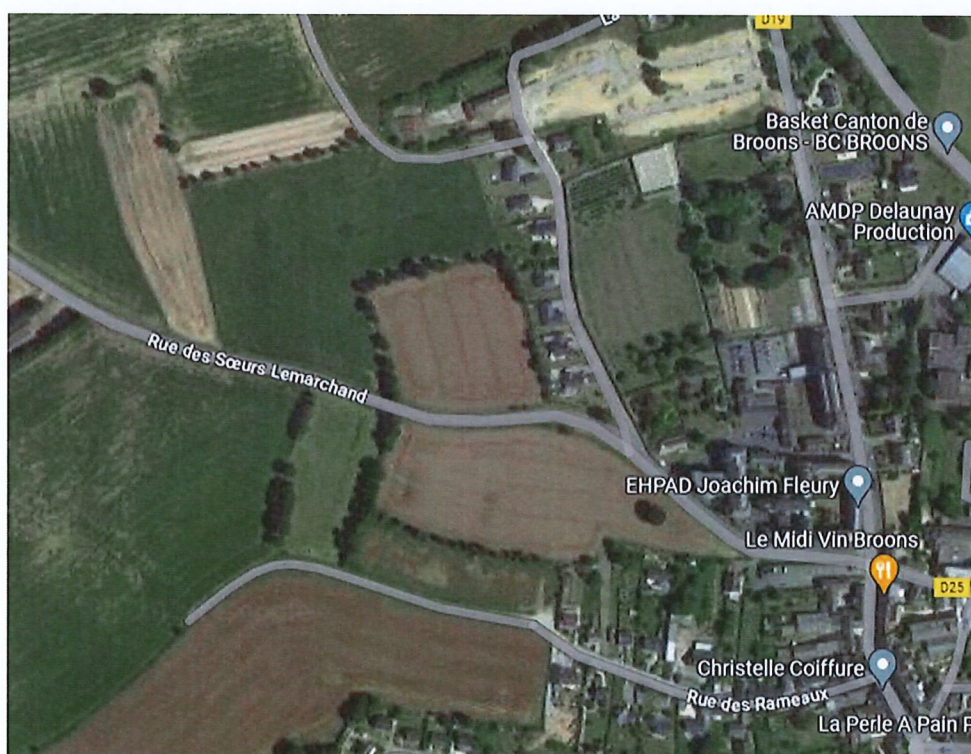
- **APPROUVE** la mise à disposition des biens nécessaires à l'exercice de la Compétence « Gestion des Eaux Pluviales Urbaines » (GEPU) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter de Dinan Agglomération la délégation de la compétence GEPU ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le PV de mise à disposition des biens listant principalement les bassins tampons ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le projet de convention de délégation commun à toutes les communes, proposé suite au travail du comité de suivi GEPU du 17 janvier 2023.

06/04/23 - 5 – Travaux et Aménagement - Proposition de création d'un nouveau lotissement

Monsieur le Maire commence par rappeler que les lots des lotissements de BELLEVUE et de l'ARTILLERIE sont tous réservés ou vendus.

Il ajoute que les propriétaires de la parcelle cadastrée YH51, située au sud du site concerné, ne sont actuellement pas vendeurs et précise que l'objectif de « zéro artificialisation nette » pourrait, à terme, rendre ces terres inconstructibles.



Madame VILSALMON rappelle tout de même l'intérêt de travailler à un projet global intégrant les parcelles au Nord et au Sud du chemin départemental 25, également appelé route de Sévignac, notamment pour traiter la question des circulations.

Monsieur RENAULT rappelle que les conclusions du CEREMA faisaient apparaître qu'une partie du foncier de ce lotissement pourrait permettre d'équilibrer le projet financier du site de l'ancien collège.

Monsieur RAMARE rappelle que des échanges ont déjà eu lieu avec l'ADAC 22 qui pourra accompagner la commune pour les études préalables et l'assistance dans le recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre.

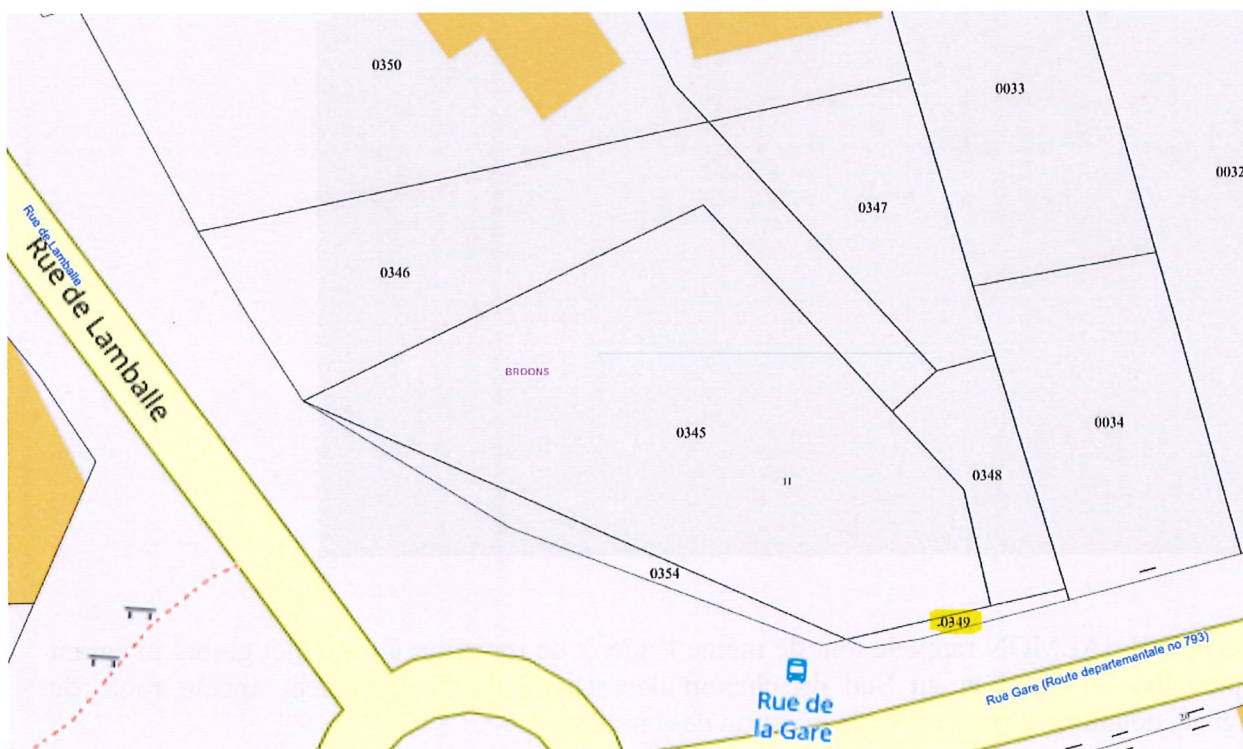
Les élus rappellent également l'intérêt de réaliser une étude globale afin de déterminer les parcelles qui seront à lotir.

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

- **APPROUVE** la création de ce nouveau lotissement ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à missionner l'ADAC 22 pour accompagner la Commune dans la création de ce nouveau quartier d'habitat.

06/04/23 - 6 – Affaires foncières – Parcelle AB 349 située rue de la gare – déclassement du domaine privé de la commune vers le domaine public

Monsieur le Maire expose l'intérêt de déclasser, du domaine privé de la commune, la parcelle AB 349 située rue de la gare. Afin d'éviter qu'il y ait une servitude de passage pour accéder aux parcelles numérotées AB 345, AB 346, AB 348 et AB 347, il est proposé de procéder au classement de la parcelle AB 349 (17 m²), acquise par la Ville, dans le domaine public de la commune et d'autoriser M. le Maire à signer tous documents relatifs à cette délibération.



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

- **DÉCIDE** de déclasser la parcelle AB 349 du domaine privé et de la classer dans le domaine public de la commune.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte y afférent.

06/04/23 - 7 – Administration Générale – Motion portant sur la localisation à venir du plateau technique du Groupement Hospitalier de Territoire Rance Emeraude

Monsieur le Maire présente la motion qui a été prise par Dinan Agglomération le 30 janvier 2023. Le Conseil communautaire a émis un vœu portant sur la localisation à venir du plateau technique du Groupement Hospitalier de Territoire Rance Emeraude.

Le conseil communautaire :

- Estime que l'évolution de l'hôpital du territoire est un enjeu majeur de santé et d'aménagement du territoire ;
- Considère comme irrecevable la proposition de site des Mottais pour l'implantation d'un plateau technique mutualisé au regard des conditions d'accès ;
- Alerte sur la destruction des terres agricoles qu'induirait la localisation du projet sur ce site ;
- Exige que, dans toute hypothèse future, le site de l'Hôpital de Dinan conserve non seulement des urgences 24/24 mais aussi retrouve une maternité.

Au vu de l'ensemble de ces éléments et de la mobilisation des acteurs politiques, économiques et sociaux du Territoire, le conseil communautaire a demandé que l'équilibre du projet conforte les offres de soin respectives des sites de Dinan et Saint-Malo et soit garanti dans le temps, tel un contrat passé entre toutes les parties prenantes et dont l'Agence Régionale de Santé se porterait garante.

Le Maire sollicite le conseil municipal de Broons sur l'adoption de cette même motion.

Monsieur RENAULT rappelle que cette motion a été votée à l'unanimité par Dinan Agglomération. Il rappelle que le dialogue est compliqué entre Dinan et Saint-Malo. Il rappelle également que la maternité de Dinan n'est pas fermée, mais que ce sont les médecins qui estiment que les conditions ne sont pas réunies pour exercer correctement.

Monsieur RODIER s'inquiète de ne pas voir l'hôpital dans les programmations financières de l'Etat dans les années à venir.

Madame BOTREL indique que les populations ne peuvent pas être orientées ainsi vers des sites trop éloignés. Il existe des territoires de santé et le site proposé par la Ville de Saint Malo n'est pas approprié. Elle souhaite insister sur le fait que la localisation proposée pour ce plateau technique n'est pas centrée dans le territoire.

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

- **ADOPTE** cette motion en y ajoutant la nécessité absolue que le plateau technique mutualisé soit centré par rapport au territoire.

06/04/23 - 8 – Affaires financières – Attribution d'une subvention à l'APE du collège Jean Monnet – voyage scolaire

Monsieur KERRIEN présente la demande de subvention transmise par l'APE du collège Jean Monnet.

Le collège Jean Monnet a organisé un voyage scolaire du dimanche 22 janvier au samedi 28 janvier 2023 permettant aux élèves de 4e de partir en classe de neige à Saint Solin d'Arves.

9 élèves du groupe concerné résident à Broons. Le coût total de ce voyage est de 360 € par enfant.

L'APE du collège Jean Monnet a sollicité la commune, le 10 mars dernier, afin de demander une aide au financement pour ce voyage.

La règle établie par la commune de Broons est la suivante : une subvention de 30 € est attribuée par enfant de Broons, pour un voyage d'au moins 4 jours et 3 nuits.

Il est proposé d'attribuer une subvention de 270 € à l'APE de Collège Jean Monnet pour les élèves résidant à Broons.

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

➤ **DÉCIDE** d'allouer une subvention de 270 € à l'APE du Collège Jean Monnet.

06/04/23 - 9 – Affaires financières – Attribution d'une subvention au Collège Notre-Dame d'Espérance – voyages scolaires

Monsieur KERRIEN présente la demande de subvention transmise par le Collège Notre-Dame de l'Espérance.

Le collège Notre Dame d'Espérance organise plusieurs voyages scolaires sur l'année 2022-2023 :

- Un voyage scolaire du 23 au 27 janvier 2023 permettant aux élèves de 6e de partir en classe de neige.

Prix du séjour par élève : 500 € → 11 élèves du groupe concerné résident à Broons.

- Un voyage scolaire du 19 au 24 mars 2023 permettant aux élèves de 3e de partir en Espagne.

Prix du séjour par élève : 450 € → 11 élèves du groupe concerné résident à Broons.

- Un voyage scolaire du 20 au 25 mars 2023 permettant aux élèves de 4e de partir en Angleterre.

Prix du séjour par élève : 400 € → 12 élèves du groupe concerné résident à Broons.

- Un voyage scolaire du 15 au 17 mai 2023 permettant aux élèves de 5e de partir en sortie pédagogique « Sport/Nature/Culture » à Guerlédan.

Prix du séjour par élève : 200 € → 6 élèves du groupe concerné résident à Broons.

Le collège Notre Dame d'Espérance a sollicité la commune, le 21 mars dernier, afin de demander des aides au financement pour ces voyages.

La règle établie par la commune de Broons est la suivante : une subvention de 30 € est attribuée par enfant de Broons, pour un voyage d'au moins 4 jours et 3 nuits.

Les montants des aides accordées seraient les suivants :

Une aide financière de 330 € pour le voyage organisé pour les 6^e ;

Une aide financière de 330 € pour le voyage organisé pour les 3^e ;

Une aide financière de 360 € pour le voyage organisé pour les 4^e ;

Aucune aide pour le voyage des 5^e, les conditions retenues par la commune n'étant pas réunies.

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur l'attribution de ces aides financières pour les élèves résidant à Broons.

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

- **DÉCIDE** d'allouer une subvention de 1 020 € au Collège Notre-Dame de l'Espérance.

Questions diverses

- Monsieur ERMEL rappelle que les mauvaises herbes dans le cimetière restent nombreuses par endroit et qu'il est nécessaire que les agents du service Espaces verts interviennent.

- Madame GUILLARD souhaiterait que les ronces soient coupées rue de la Barrière.

Les ronces proviennent d'une parcelle privée, si la commune intervient pour les couper, elle pourrait facturer cette prestation au propriétaire.

- Monsieur le Maire informe les conseillers qu'un nouveau kinésithérapeute s'installera rue de Brondineuf courant juin. A cette occasion, il souhaite que la commission travaux se réunisse pour revoir les stationnements dans cette rue.

- Monsieur le Maire informe que l'onglerie va déménager et qu'un local sera donc libre sur la place Du Guesclin.

- Monsieur RENAULT informe que le restaurant Set à Table va rouvrir le 8 avril.

- Monsieur le Maire informe les conseillers que le Conseil communautaire a approuvé la modification de droit commun n° 2 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme de l'Habitat (PLUiH) le 27 février 2023 et que cette modification sera exécutoire à partir du 11 avril.

→ Le prochain conseil municipal aura lieu le jeudi 12 avril à 19h

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

