

**Département des Côtes d'Armor**

***Commune de BROONS***



**Procès-verbal du Conseil Municipal  
du mardi 05 novembre 2019**

## Sommaire

**05/11/19 - 1 – Organisation municipale – Adoption du procès-verbal de la réunion du 1<sup>er</sup> octobre 2019.**

**05/11/19 - 2 – Organisation municipale – Convention pour la réalisation de prestations de service entre Dinan Agglomération et la commune de Broons dans le cadre de la compétence Voirie : autorisation à donner à Monsieur le Maire pour signer les documents.**

**05/11/19 - 3 – Travaux et aménagements – Fixation du prix de vente pour le lotissement de l'Artillerie.**

**05/11/19 - 4 – Travaux et aménagements – Approbation du projet d'éclairage public dans la rue de la Gare, entre la fin de l'agglomération et le pont chevauchant la RN12.**

**05/11/19 - 5 – Travaux et aménagements – Point sur l'avancement des investissements en cours.**

**05/11/19 - 6 – Finances communales – Exécution budgétaire 2019 : examen de la réalisation au 30 septembre.**

**05/11/19 - 7 – Finances communales – Souscription à un emprunt : autorisation à donner à Monsieur le Maire pour signer les documents.**

**05/11/19 - 8 – Finances communales – Demande de subvention DETR deuxième tranche pour le projet de construction d'une salle de tennis et des équipements annexes.**

**05/11/19 - 9 – Finances communales – Décision modificative n°3 au budget principal.**

**05/11/19 - 10 – Finances communales – Demande de subvention par le Comité de Jumelage Broons-Neufahrn.**

**05/11/19 - 11 – Finances communales – Annulation de titres sur des exercices antérieurs.**

**05/11/19 - 12 – 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.**

**05/11/19 - 13 – Questions diverses.**

Département des Côtes d'Armor  
Commune de BROONS

**Procès-verbal du Conseil Municipal**

**Mardi 05 novembre 2019**

Le mardi cinq novembre 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 Mairie 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, M. Cédric LANDEMAINE.

Absent : néant

M. Denis LAGUITTON préside la séance.

Mme Céline ENGEL est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal dans les locaux rénovés et modernisés de la Mairie, après presque deux années de travaux.

**05/11/19 - 1 – Organisation municipale – Adoption du procès-verbal de la réunion du 1<sup>er</sup> octobre 2019.**

Le procès-verbal de la séance du 1<sup>er</sup> octobre 2019 est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

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

**05/11/19 - 2 – Organisation municipale – Convention pour la réalisation de prestations de service entre Dinan Agglomération et la commune de Broons dans le cadre de la compétence Voirie : autorisation à donner à Monsieur le Maire pour signer les documents.**

Monsieur le Maire rappelle que Dinan Agglomération exerce la compétence « création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ».

Conformément au III de l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'intérêt communautaire de cette compétence a été défini par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 octobre 2018.

En outre, les biens, meubles ou immeubles du domaine public nécessaires à l'exercice de cette compétence sont mis à disposition de Dinan Agglomération par les communes selon les formalités prévues par la loi.

Cependant, des communes souhaitent avoir la possibilité d'être acteurs de certaines prestations d'entretien des voies, notamment lorsque les impératifs d'efficacité commandent que l'intervention soit conduite au plus près du terrain.

La Communauté d'Agglomération « peut confier par convention avec la ou les collectivités concernées, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres, à leurs groupements ou à toute autre collectivité territoriale ou établissement public ».

Il est ainsi proposé de conclure une convention de gestion pour les prestations suivantes, attachées à la compétence voirie, au choix :

- Entretien programmé des écoulements d'eaux (curage des fossés).
- Interventions d'entretien diverses, ponctuelles, à caractère d'urgence, sur les écoulements d'eaux et sur les chaussées.
- Entretien des dégradations superficielles ponctuelles (faïençage, fissuration, arrachements...) des chaussées au Point à Temps Automatique (PATA) ou manuel.

Ainsi, il est demandé :

- D'approuver le principe de la mise en œuvre d'une convention de prestations de service par laquelle Dinan Agglomération confie à la commune les prestations attachées à la compétence voirie, selon la délibération.
- D'autoriser Monsieur le Maire, à signer la convention.

Monsieur BOUILLON demande si un inventaire de la voirie communautaire a été réalisé.

Monsieur HERVÉ indique que Dinan Agglomération a effectué cet inventaire et il précise que la voirie communautaire concerne l'ensemble de la voirie hors agglomération.

Les élus municipaux estiment que les deux premiers points sont intéressants à gérer car ils permettent de répondre à des urgences pour les administrés.

Cependant, Monsieur le Maire souhaite savoir si la convention couvre les dépenses de personnel communal liées à la gestion de ces prestations.

Aussi, les élus municipaux souhaitent reporter cette affaire au prochain Conseil Municipal pour avoir tous les éléments nécessaires à la délibération.

### **05/11/19 - 3 – Travaux et aménagements – Fixation du prix de vente pour le lotissement de l'Artillerie.**

Monsieur le Maire rappelle qu'à la suite de l'attribution des lots pour les travaux d'aménagement du lotissement, le coût total des études, des travaux et des acquisitions foncières s'élève à 600 078,61 € HT.

La superficie du foncier cessible est de 10 434 m<sup>2</sup> (hors voirie et bassins de rétention des eaux pluviales).

En tenant compte de la TVA sur marge (réforme de 2011 sur la fiscalité immobilière), le prix du m<sup>2</sup> d'équilibre serait de 66,66 € /m<sup>2</sup>, largement au-dessus du dernier prix pratiqué (55 €/m<sup>2</sup>).

La municipalité propose donc de fixer le prix de vente pour le lotissement de l'Artillerie à 59 €/m<sup>2</sup> (déficit estimé à environ 66 500 €).

Monsieur BOUILLON demande les prix pratiqués sur les communes voisines.

Monsieur KERRIEN indique que le prix du m<sup>2</sup> à Yvignac-la-Tour est de 36 €/m<sup>2</sup>.

Monsieur DUVAL estime que le coût de revient élevé est dû au prix élevé d'acquisition du foncier.

Monsieur RAMARÉ demande si les logements collectifs ont été intégrés dans le calcul.

Monsieur KERRIEN précise que le déficit pris en compte est lié à la création des logements sociaux.

En effet, le prix cessible pour ce terrain est de seulement 10 €/m<sup>2</sup>.

Monsieur le Maire rappelle que les logements collectifs ont permis d'augmenter la surface des autres lots à bâtir.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ  
(19 VOIX POUR 59€/m<sup>2</sup>, 2 VOIX POUR 60€/m<sup>2</sup>, 2 ABSTENTIONS) :**

- **FIXE** le prix de vente à 59 € par m<sup>2</sup>, TVA sur marge comprise, pour le lotissement communal de l'Artillerie.

**05/11/19 - 4 – Travaux et aménagements – Approbation du projet d'éclairage public dans la rue de la Gare, entre la fin de l'agglomération et le pont chevauchant la RN12.**

Monsieur le Maire indique qu'en lien avec Dinan Agglomération, un projet d'éclairage public du cheminement entre l'agglomération et le Parc d'Activités du Chalet a été élaboré.

Ainsi, reste à charge à la commune, l'éclairage public dans la rue de la Gare, entre la fin de l'agglomération et le pont chevauchant la RN12.

Il convient de procéder à :

- La fourniture et la pose de 140 mètres de câble éclairage public sous fourreau.
- La fourniture et la pose de 4 mâts de 4 mètres de haut.
- La fourniture et la pose d'1 mât de 8 mètres de haut.

Le coût de l'opération a été estimé par le SDE 22 :

- 18 000 € HT dont 10 800 € à la charge de la commune (soit 60 %).

Les élus municipaux estiment qu'il est nécessaire d'effectuer ces travaux.

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

- **APPROUVE** le projet d'éclairage public dans la rue de la Gare, entre la fin de l'agglomération et le pont chevauchant la RN12 présenté par le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 18 000 euros HT (coût total des travaux majoré de 5% de frais de maîtrise d'œuvre).  
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, augmenté de frais de maîtrise d'œuvre au taux de 5%.

### **05/11/19 - 5 – 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 la construction de la nouvelle salle de tennis, les courts de tennis intérieurs sont terminés.  
Les titulaires des lots plomberie, plaquiste, électricité ont démarré leurs interventions.  
Le planning est respecté.
- En ce qui concerne l'aménagement du camping, le bâtiment sanitaire est en phase d'achèvement : cloisons des sanitaires et bardage ajouré de la laverie.
- Enfin, en ce qui concerne l'aménagement de la rue de Plumaugat, l'entreprise EUROVIA a réalisé les enrobés dans les rues de Plumaugat (de la rue des Iris à la Place du Docteur Laurent), du Docteur Albert Girard et de Notre Dame.  
Elle a démarré les travaux sur la Place du Docteur Laurent.  
Monsieur KERRIEN demande ce qu'il est prévu sur la gauche de la rue du Docteur Albert Girard.  
Monsieur HERVÉ indique qu'il s'agira d'une bande engazonnée sauf sur les parties étroites qui seront enrobées.

### **05/11/19 - 6 – Finances communales – Exécution budgétaire 2019 : examen de la réalisation au 30 septembre.**

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

Celui-ci fait le point sur l'exécution en cours du budget principal, arrêtée au 30 septembre 2019, tant au niveau de la section fonctionnement que de la section investissement. Il donne des explications détaillées sur les évolutions notables des divers chapitres des dépenses et des recettes.

- En conclusion, il précise qu'en ce qui concerne la section de fonctionnement, toutes les recettes correspondant aux 9 premiers mois de l'année 2019 ne sont pas encore perçues alors

que certaines dépenses ont déjà été comptabilisées pour l'année entière (contribution versée à l'OGEC, subventions aux associations...).

Dépenses de fonctionnement	Réalisé au 30/09/2018	Budget 2019		Réalisé au 30/09/2019	Variations réalisé 2018-2019
	Valeur	Valeur	%	Valeur	%
Charges à caractère général	380 904,43	546 750	27,98	355 469,71	-6,68%
Charges de Personnel	647 763,59	939 000	48,06	685 361,26	5,80%
Charges de gestion courante	225 809,98	260 000	13,31	186 432,69	-17,44%
Charges financières	16 928,26	18 000	0,92	13 705,66	-19,04%
Charges exceptionnelles	1 718,17	10 000	0,51	4 460,79	159,62%
Dotations aux amortissements	74 000,00	76 000	3,89	75 298,44	1,75%
Atténuation de produits	109 866,00	84 044	4,30	0,00	
Dépenses imprévues	0,00	20 000	1,02	0,00	
<b>Dépenses de fonctionnement (hors autofinancement)</b>	<b>1 456 990,43</b>	<b>1 953 794</b>	<b>100,00</b>	<b>1 320 728,55</b>	<b>-9,35%</b>

Recettes de fonctionnement	Réalisé au 30/09/2018	Budget 2019		Réalisé au 30/09/2019	Variations réalisé 2018-2019
	Valeur	Valeur	%	Valeur	%
Produits des services	151 941,93	207 500	7,69	143 307,19	-5,68%
Atténuation de charges	10 018,28	9 000	0,33	8 802,54	-12,14%
Impôts et Taxes	842 975,29	1 388 577	51,44	894 137,53	6,07%

Dotations, participations et subventions	768 788,46	832 922	30,85	690 977,62	-10,12%
Produits de gestion courante	41 473,54	258 500	9,58	260 409,69	527,89%
Produits financiers	4,80	5	0,00	4,80	0,00
Produits exceptionnels	35 076,76	3 100	0,11	11 676,28	-66,71%
<b>Recettes de fonctionnement de l'exercice</b>	<b>1 850 279,06</b>	<b>2 699 604</b>	<b>100,00</b>	<b>2 009 315,65</b>	<b>8,60%</b>

Monsieur KERRIEN indique que l'exécution budgétaire de la section de fonctionnement au 30 septembre 2019 montre que les réalisations sont conformes aux prévisions et que, sauf évènement majeur sur les 3 derniers mois de l'année, la situation financière est maîtrisée.

Cependant, comme il a déjà été évoqué à plusieurs reprises au cours des années passées, que ce soit au moment de la présentation des comptes administratifs de 2016, 2017 ou 2018 et lors de l'examen des budgets 2017, 2018 ou 2019, la commune doit faire face à des dépenses obligatoires (électricité, gaz...) en hausse et des recettes de fonctionnement qui stagnent.

En tout état de cause, en enlevant les dépenses et les recettes exceptionnelles des années 2018 et 2019 (eau et assainissement en 2018, contribution du SDIS en 2019, excédent du lotissement de Bellevue en 2019,...), Monsieur KERRIEN précise que les dépenses de fonctionnement sont en réalité en hausse de 1,86 % et les recettes de fonctionnement en hausse de seulement 0,63%.

Fort heureusement, grâce notamment à la bonne gestion réalisée depuis plusieurs années, il y a un excédent de fonctionnement capitalisé qui permet de mener à bien le lourd programme d'investissements communaux de l'année 2019.

- Ensuite, concernant la section d'investissement, les dépenses réelles sont d'environ 2 732 378 € au 30 septembre 2019 ; un montant important pour une commune de la taille de Broons.  
À la même période l'an dernier, nous étions à 1 395 146,96 €, au 30/09/2017, nous étions à 912 408,79 € et au 30/09/2016, à 1 083 695,66 €.  
La commune est donc sur les bases d'une année record en termes d'investissement.

En conséquence, il ressort de ces informations que l'exécution du budget 2019 est conforme aux prévisions et que la situation financière de la commune reste saine.

Monsieur HERVÉ demande si la réforme de la taxe d'habitation a une incidence pour Broons.

Monsieur KERRIEN indique que cette réforme est compensée par l'Etat.

Monsieur GUITTON demande la valeur de l'incidence de la révision des bases d'imposition pour la Coopérative de Broons.

Monsieur KERRIEN précise que les services fiscaux ont évalué une dévaluation de l'ordre de 15%, soit environ 60 000 €.

**05/11/19 - 7 – Finances communales – Souscription à un emprunt : autorisation à donner à Monsieur le Maire pour signer les documents.**

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

L'intéressé rappelle qu'au dernier Conseil Municipal, il a été décidé de souscrire un emprunt pour faire face aux besoins de financement des investissements à venir du budget principal, avec les conditions suivantes :

- Montant : 2 000 000 €.
- Durée : 18 ans, à partir de 2020.
- Amortissement du capital : constant.

Ainsi, 4 banques ont été sollicitées et 3 ont répondu :

	Caisse d'Epargne	Crédit Agricole	Crédit Mutuel de Bretagne
Taux	0,54 %	0,65 %	0,37 %
Divers frais	2 000 €	3 000 €	5 000 €
<b>Total intérêts et frais</b>	<b>100 550,00 €</b>	<b>121 625,00 €</b>	<b>72 525,16 €</b>

Il est proposé de conclure un emprunt avec le Crédit Mutuel de Bretagne et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents relatifs à cette affaire.

**Vu** la proposition commerciale du Crédit Mutuel de Bretagne en date du 29 octobre 2019, annexée à la présente délibération dont elle fait partie intégrante,

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

- **DÉCIDE** de souscrire un emprunt auprès du Crédit Mutuel de Bretagne avec les conditions suivantes :
  - Montant : 2 000 000 €.
  - Durée : 216 mois.
  - Amortissement du capital : constant.
  - Taux fixe : 0,37%.
  - Frais de dossier : 3 000 €.
  - Clauses particulières : néant.
  
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec le Crédit Mutuel de Bretagne.

**05/11/19 - 8 – Finances communales – Demande de subvention DETR deuxième tranche pour le projet de construction d'une salle de tennis et des équipements annexes.**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Ronan KERRIEN, adjoint aux finances. Pour le projet de construction d'une salle de tennis et des équipements annexes, Monsieur KERRIEN rappelle que le Conseil Municipal a validé le projet et son plan de financement prévisionnel le 08 janvier dernier, afin de pouvoir compléter un dossier de demande de subvention « Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux » (DETR).

Le plan de financement prévisionnel était le suivant :

Emplois (montants HT)			Ressources	
Maîtrise d'œuvre et études diverses	126 488,70 €	Autofinancement	389 163,95 €	23,53 %
		Emprunt	450 000,00 €	27,20 %
Travaux d'aménagement	1 527 675,25 €	DETR (demandé)	450 000,00 €	27,20 %
		Région - Contrat de partenariat 2014-2020 (subvention demandée)	300 000,00 €	18,14 %
		Fédération française de Tennis (demandé)	65 000,00 €	3,93 %
<b>Total</b>	<b>1 654 163,95 €</b>	<b>Total</b>	<b>1 654 163,95 €</b>	<b>100,00 %</b>

Les élus municipaux avaient souhaité solliciter l'aide de l'Etat en deux phases : année 2019 et année 2020.

Le 25 mars 2019, l'Etat a attribué une DETR de 76 800 € pour l'année 2019.

Le plan de financement restant le même,

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

- **APPROUVE** le plan de financement présenté ci-dessus.
- **SOLLICITE** l'aide de l'Etat au titre de la DETR **pour la deuxième phase**, dans les conditions les plus favorables pour la commune, soit 30% du coût des travaux d'aménagement restant.  
**Ce qui représente, pour 2020, un montant de 343 000 €** (30% de 1 143 675,25 € de travaux restants).
- **S'ENGAGE** à inscrire les crédits de paiement correspondants, au budget primitif 2020.

**05/11/19 - 9 – Finances communales – Décision modificative n°3 au budget principal.**

## **A) Décision modificative**

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 octobre, 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 66 – complexe sportif :
  - Article 2313 : + 300 000,00 €

Budget principal - Section Investissement – Recettes :

- Chapitre 16 – emprunts :
  - Article 16411 : + 300 000,00 €

Il s'agit de prendre en compte l'avancée rapide des travaux de construction de la salle de tennis.

Budget principal - Section Investissement – Dépenses :

- Chapitre 23 – Opération 45 – programme Poste-Trésorerie :
  - Article 2158 : + 2 000,00 €

Budget principal - Section Investissement – Dépenses :

- Chapitre 23 – Opération 46 – aménagement du cimetière :
  - Article 21318 : - 2 000,00 €

Il s'agit de prendre en compte les travaux d'installation d'une rampe devant l'entrée de La Poste.

## **B) Création nouvelle opération**

Afin d'avoir un suivi financier sur la salle des fêtes il est proposé de créer une nouvelle opération « Salle des fêtes » et d'y prévoir les crédits suivants :

Budget principal - Section Investissement – Dépenses :

- Création de l'Opération 68 – Salle des Fêtes :
  - Article 2181 : + 2 700,00 €
  - Article 2188 : + 1 620,00 €
  - Article 2138 : + 5 680,00 €

Budget principal - Section Investissement – Dépenses :

- Chapitre 23 – Opération 46 – aménagement du cimetière :
  - Article 2313 : - 10 000,00 €

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

- **APPROUVE** la création de l'opération « Salle des fêtes » au n° 68 et la décision modificative n°3 au budget principal, telle que présentée ci-dessus.

### **05/11/19 - 10 – Finances communales – Demande de subvention par le Comité de Jumelage Broons-Neufahrn.**

Monsieur le Maire rappelle qu'en juillet dernier, Monsieur Josef Obermaier est décédé. Il était un membre actif du jumelage à Neufahrn.

La tradition veut que la commune rende hommage au défunt.

Pour cela, Monsieur le Maire propose d'accorder une subvention de 150 euros au Comité de Jumelage Broons/Neufahrn.

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

- **ATTRIBUE** une subvention de 150 euros au Comité de Jumelage Broons/Neufahrn.

### **05/11/19 - 11 – Finances communales – Annulation de titres sur des exercices antérieurs.**

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

Ce dernier informe le Conseil Municipal que le caractère irrécouvrable de certaines créances résulte de décisions définitives de justice s'imposant à la collectivité comme au comptable public. Dès lors, les poursuites pour recouvrer les sommes sont rendues caduques et impossibles.

La comptable du Trésor (trésorière) vient de transmettre à la commune un dossier afférent à des créances irrécouvrables.

- La Commission de surendettement des particuliers a décidé, en faveur du titulaire du dossier, d'effacer la dette d'un montant de 630,10 € pour le budget « principal ».

Monsieur KERRIEN rappelle qu'au niveau local, ce sont les services des finances publiques (Trésor Public) qui sont chargés d'effectuer toutes les démarches nécessaires pour obtenir le paiement des factures émises par la collectivité et que cette tâche ne revient pas aux services municipaux.

Monsieur KERRIEN indique que la commission finances se réunira prochainement afin d'examiner l'état des restes à recouvrer, avant la fin du mandat.

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

- **ADMET** en créance irrécouvrable la somme de 630,10 € pour le « budget principal ».

**05/11/19 - 12 – 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 qu'à la séance du Conseil Municipal, en date du 03 septembre 2019, les élus municipaux ont autorisé Monsieur le Maire à négocier avec le gérant du bar tabac « Le Du Guesclin », Monsieur Nicolas LANDAIS, l'acquisition auprès de la commune de 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.

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

Par courrier, en date du 28 octobre 2019, Monsieur Landais a proposé d'acquérir l'ensemble des biens pour la somme de 105 000 €.

Une entrevue a donc été organisée le 31 octobre 2019 entre Messieurs le Maire, LANDAIS et KERRIEN.

À cette occasion, Monsieur LANDAIS a indiqué que les bâtiments nécessitaient de nombreux travaux pour les rénover et implanter son commerce et que l'investissement global était de l'ordre de 400 000 €.

Après négociation, Monsieur le Maire indique que Monsieur LANDAIS propose la somme de 125 000 € pour acquérir cet ensemble immobilier ou 130 000 € si la commune démolit le bâtiment à l'arrière du terrain.

Les élus municipaux estiment que la commune n'a pas d'intérêt à démolir le bâtiment à l'arrière du terrain.

En outre, ils considèrent que l'estimation de France Domaine est déconnectée de la réalité foncière à Broons.

Madame BOUTROUELLE demande si la commune a fait une demande d'estimation à d'autres organismes.

Monsieur le Maire indique que Monsieur LANDAIS a fait estimer le bien auprès de deux cabinets.

Selon lui, l'estimation oscillait entre 105 000 € et 115 000 €.

Monsieur KERRIEN estime que l'activité du bar-tabac génère du flux.

Dans les conférences sur la thématique de la redynamisation des centre-bourgs auxquelles il a participé, le flux est UN élément essentiel.

Il faut une solution « gagnant-gagnant » pour le porteur de projet et la commune.

En outre, le flux que drainera le commerce sur la Place Du Guesclin permettra peut-être d'amener d'autres activités commerciales sur la commune.

Madame PRÉAUCHAT estime que l'immeuble bénéficie d'une belle vitrine à Broons ; un atout pour le commerce.

Monsieur HERVÉ considère que le porteur de projet est sérieux et qu'il faut saisir l'opportunité afin de ne pas avoir de locaux vacants sur la place.

Les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur.

**Vu** les avis du Domaine en date du 23 mai 2019 et du 11 juin 2019,

**Vu** les récentes transactions foncières à Broons et en particulier sur la Place Du Guesclin,

**Vu** l'intérêt pour la commune, dans le cadre de la redynamisation du centre-bourg, de permettre l'implantation d'un commerce sur la Place Du Guesclin,

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

- **DÉCIDE** de céder le bien immobilier 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, à Broons, à Monsieur Nicolas LANDAIS dans les conditions décrites, au prix de 125 000 €, hors frais notariés.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte se rapportant à cette cession (ou en cas d'empêchement Monsieur DUVAL ou Monsieur HERVE, adjoints délégués).

**05/11/19 - 13 – Questions diverses.**

- Monsieur le Maire rappelle que la cérémonie pour la commémoration de la fin de la première guerre mondiale se déroulera le 11 novembre prochain.  
Il demande si un élu est volontaire pour gérer la sono.  
Après des échanges, Madame BOTREL et Messieurs DUVAL et HERVÉ géreront la sono.  
Ils effectueront des essais avant la cérémonie.
- Monsieur le Maire indique qu'une inauguration de la Mairie sera organisée le samedi 23 novembre 2019 à 10h30.  
La visite des lieux sera possible ce jour-là pour la population de 14h à 17h.
- Monsieur le Maire indique que le prochain Conseil Municipal se déroulera le mardi 10 décembre 2019, à 19h30.

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