

Département des Côtes d'Armor

Commune de BROONS



**Procès-verbal du Conseil Municipal
du mardi 12 janvier 2021**

Sommaire

12/01/21 - 1 – Organisation municipale – Adoption du procès-verbal de la réunion du 15 décembre 2020.

12/01/21 - 2 – Organisation municipale – Programme « Petites Villes de Demain ».

12/01/21 - 3 – Finances communales – Autorisation d’engagement des premières dépenses d’investissement 2021.

12/01/21 - 4 – Finances communales – Remboursement des frais de personnel et de diverses dépenses du budget annexe « Camping » ainsi que du CCAS, au budget principal communal.

12/01/21 - 5 – Travaux et aménagements – Proposition de simplification de la procédure relative aux projets d’éclairage public de faible montant.

12/01/21 - 6 – Travaux et aménagements – Point sur l’avancement des investissements en cours.

12/01/21 - 7 – 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.

12/01/21 – 8 – Questions diverses.

Département des Côtes d'Armor
Commune de BROONS

Procès-verbal du Conseil Municipal

Mardi 12 janvier 2021

Le mardi douze janvier deux mille vingt et un, à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Broons, régulièrement convoqué, a tenu séance à la Salle des Fêtes de Broons, Département des Côtes d'Armor.

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

Absents : Mme Christelle HAGUET (pouvoir à M. Xavier ROY), M. Lénaïck DELAHAYE (pouvoir à M. Patrick RODIER).

M. Denis LAGUITTON préside la séance.

Mme Valérie BOTREL est élue secrétaire de séance.

12/01/21 - 1 – Organisation municipale – Adoption du procès-verbal de la réunion du 15 décembre 2020.

Le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2020 est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

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

12/01/21 - 2 – Organisation municipale – Programme « Petites Villes de Demain ».

Monsieur le Maire indique que le 1^{er} octobre 2020, la Ministre de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales, Madame Jacqueline GOURAULT, a lancé le programme « Petites Villes de demain ».

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) qui pilote ce programme précise que « Petites Villes de Demain » visent à améliorer les conditions de vie des habitants des petites

communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement.

Le programme a pour objectif de donner aux élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire.

Il sera doté de 3 milliards d'euros dont 250 millions d'euros de soutien en ingénierie, sur 6 ans, soit la durée du mandat municipal, afin de financer des projets locaux sur les sujets de l'écologie, la compétitivité et la cohésion.

L'offre des services du programme rassemble les outils et expertises apportés par l'ensemble des partenaires nationaux, régionaux et départementaux, en soutien des projets de territoire conçus et portés par les communes et les intercommunalités.

Le programme s'organise autour de 3 piliers :

- Le soutien en ingénierie pour donner aux collectivités les moyens de définir et mettre en œuvre leur projet de territoire, en particulier par le renforcement des équipes (subvention pour un poste de chef de projet).
Pour Broons, il y aura un chef de projet entre Broons et Caulnes.
- L'accès à un réseau, grâce au Club Petites villes de demain, pour favoriser l'innovation, l'échange d'expériences et le partage de bonnes pratiques entre acteurs du programme.
- Le financement sur des mesures thématiques ciblées, mobilisées en fonction du projet de territoire et des actions à mettre en place.

Le programme est guidé par 5 objectifs :

- Partir des territoires et de leur projet : l'Etat viendra soutenir les actions des acteurs locaux et non créer un nouveau projet.
- Apporter une réponse sur mesure : ce plan vise à apporter une réponse au problème rencontré par chaque territoire.
- Mobiliser davantage de moyens et recherche des formes nouvelles d'intervention : ce programme doit permettre de coordonner les moyens existants et les mettre à disposition de la commune.
- Combiner approche nationale et locale : « Petites Villes de Demain » vient en appui de l'action déjà mise en place dans les territoires.
- Se donner du temps : le plan se donne 6 ans, soit tout le mandat municipal, pour agir.

« Petites Villes de Demain » en Bretagne, ce sont 109 communes de moins de 20 000 habitants, réparties dans les 4 départements bretons, dont 26 dans les Côtes d'Armor.

Broons fait partie des villes ciblées et retenues par l'Etat.

Véritable outil pour préparer et développer les projets sur le territoire et plus particulièrement sur Broons, ce programme nécessite la signature d'une convention avec l'Etat.

Il est donc proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce programme, notamment la convention d'adhésion.

Monsieur RODIER estime que Broons doit être moteur dans la démarche du recrutement du « chef de projet ». Il ne faut pas dépendre d'autres collectivités.

Monsieur KERRIEN approuve cette remarque. Il faudra trouver la bonne personne qui sache monter des dossiers administratifs complexes.

Son temps de travail sera réparti à 50% pour Broons et 50% pour Caulnes. Il faudra donc mutualiser le recrutement.

Monsieur HERVÉ demande si ce programme peut mobiliser plusieurs projets.

Monsieur le Maire précise que oui.

Monsieur RENAULT ajoute qu'il faut cependant axer les projets communaux présentés à la campagne municipale sur la centralité tout en respectant les piliers et les objectifs.

Les élus municipaux estiment que de nombreuses questions restent à soulever et qu'il faudra plus d'informations pour définir les projets.

Madame VILSALMON considère que c'est une chance pour la commune d'avoir été retenue.

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

- **DÉCIDE** d'engager la commune de Broons dans le programme « Petites Villes de Demain ».
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention et tous les documents inhérents à ce programme.

12/01/21 - 3 – Finances communales – Autorisation d'engagement des premières dépenses d'investissement 2021.

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

A°) Budget Principal :

En application de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est prévu que, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Le budget principal de la commune prévoyait, en 2020, un montant de dépenses d'investissement s'élevant à 2 085 634,59 €.

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les crédits suivants :

| N° | Opérations | Chapitre d'imputation | Montant en euros |
|-----|--|-----------------------|------------------|
| | Immobilisations incorporelles – logiciels (administratif + services techniques) | 20 | 10 000 |
| 102 | Acquisitions foncières | 21 | 32 000 |
| 103 | Acquisition de matériels | 21 | 5 000 |
| 104 | Travaux sur divers bâtiments | 21 | 10 000 |
| 108 | Ecole élémentaire publique | 21 | 10 000 |
| | | 23 | 5 000 |
| 14 | Voirie Communale | 204158 | 60 000 |
| | | 21 | 15 000 |
| | | 23 | 25 000 |
| 15 | Voirie Rurale | 21 | 40 000 |
| 20 | Ecole maternelle publique | 21 | 5 000 |
| 27 | Opération Zone de la Planchette | 21 | 5 000 |
| | | 23 | 5 000 |
| 30 | Aménagement du centre bourg | 21 | 60 000 |
| | | 23 | 40 000 |
| 57 | Garderie Périscolaire | 21 | 3 000 |
| 46 | Aménagement du cimetière | 23 | 6 000 |
| 48 | Rénovation de l'église | 23 | 4 000 |
| 56 | Atelier communal | 21 | 30 000 |
| | | 23 | 10 000 |
| 65 | Mise en accessibilité de la Mairie | 21 | 2 000 |
| | | 23 | 3 000 |
| 66 | Complexes sportifs | 23 | 80 000 |
| 67 | Complexe immobilier de l'ancien collègue | 21 | 5 000 |
| | | 23 | 45 000 |
| 70 | Démolition de poulaillers rue du Vieux Chemin | 23 | 6 000 |
| | TOTAL BUDGET PRINCIPAL | | 521 000 |

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

- **APPROUVE** la création de l'opération « Démolition de poulaillers rue du Vieux Chemin » au n°70.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les crédits tels que présentés ci-dessus.

B°) Budget Annexe du Camping :

Le budget annexe du camping prévoyait, en 2020, un montant de dépenses d'investissement s'élevant à 251 366,36 €.

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les crédits suivants :

| Opérations | Montant en euros |
|---|------------------|
| Chapitre 20 – immobilisations incorporelles | 7 800 |
| Chapitre 21 – immobilisations corporelles | 10 000 |
| Chapitre 23 – immobilisations en cours | 45 000 |
| TOTAL BUDGET ANNEXE CAMPING | 62 800 |

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les crédits tels que présentés ci-dessus.

12/01/21 - 4 – Finances communales – Remboursement des frais de personnel et de diverses dépenses du budget annexe « Camping » ainsi que du CCAS, au budget principal communal.

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

Certaines charges figurant au budget principal concernent celles du camping et du CCAS.

Comme chaque année, la commune doit prévoir, par délibération, le remboursement annuel de ces charges au profit du budget principal.

1. Camping :

Pour le camping, s'agissant d'un budget annexe, une comptabilité analytique va être tenue. Une facturation sera donc faite en fonction des heures passées par les agents.

2. CCAS :

Pour le CCAS, s'agissant d'un budget indépendant à la commune, une facturation est faite en fonction des heures passées par un agent et du tarif horaire voté chaque année par délibération (pour 2021, 32 € de l'heure).

En outre, une facturation sera faite pour l'emprunt du fourgon des services techniques : 5 €/heure, comme en 2020.

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

- **FIXE** les modalités du remboursement des frais de personnel du budget annexe « Camping » ainsi que du CCAS au budget principal communal pour l'année 2021, selon les règles précitées.

12/01/21 - 5 – Travaux et aménagements – Proposition de simplification de la procédure relative aux projets d'éclairage public de faible montant.

Monsieur le Maire rappelle que le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor doit obtenir, pour chaque intervention, une délibération du Conseil Municipal.

Afin de répondre aux besoins de travaux de faible montant, et pour simplifier cette procédure, il est proposé d'affecter une enveloppe annuelle de 90 000 € HT (subvention d'équipement) dans la limite de laquelle le Maire sera habilité à approuver ces travaux et à passer directement commande auprès du SDE.

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

- **APPROUVE** l'affectation d'une enveloppe annuelle de 90 000 € HT (subvention d'équipement) dans la limite de laquelle le Maire sera habilité à approuver ces travaux et à passer directement commande auprès du Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor.

Notre commune ayant transféré la compétence « éclairage public » au Syndicat, celui-ci percevra de notre commune une subvention d'équipement au taux de 70%, 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 8%.

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.

12/01/21 - 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 le déploiement de la fibre optique, la commune va commencer à envoyer les courriers aux propriétaires des parcelles dont les arbres/haies en bordure des routes et du domaine public posent un problème pour le déploiement de la fibre.
Ils devront se mettre en conformité pour l’égagage avant le 31 mars 2021.
- En ce qui concerne la salle de tennis, la commune a fait intervenir un huissier de justice pendant les vacances de Noël pour faire constater l’état de la surface des courts de tennis (glissant).
Le rapport a été reçu vendredi dernier et transmis aussitôt à l’architecte.
La commune est dans l’attente d’une solution émanant de l’architecte.
- Enfin, en ce qui concerne les autres investissements privés en cours :
 - Mise en service du parc éolien « Biterne » :
Les travaux relatifs à la construction des éoliennes sont terminés.
Enedis va commencer ses travaux de raccordement :
 - 2 éoliennes vont être raccordées au barrage de Rophemel.
 - 4 éoliennes vont être raccordées au poste source électrique de Sévignac.
 - Construction d’un nouveau siège pour l’Association Services et Aides à Domicile Mené Rance :
Le 24 décembre 2020, la commune a reçu un courrier indiquant que l’association a décidé de construire son siège dans le Parc d’Activités du Chalet à Broons.
Elle a remercié la commune pour ses efforts dans la recherche d’un terrain en centre-ville, correspondant à ses besoins.

12/01/21 - 7 – 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.

Au Conseil Municipal du 10 novembre 2020, les élus municipaux ont, à la majorité, décidé de céder le rez-de-chaussée 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, à Broons, à Monsieur Nicolas LANDAIS, gérant actuel du bar-tabac « Le Duguesclin » à Broons, dans les conditions décrites, au prix de 90 000 €, hors frais notariés (vente et mise en copropriété) et hors frais de géomètre (création d’une copropriété pour le bâtiment 7 Place Du Guesclin).

En outre, il a été décidé que le compromis de vente devait être signé avant le 15 décembre 2020. Monsieur LANDAIS a accusé réception le 16 novembre 2020 (par LAR) l’ultime proposition de la commune.

Ce 12 janvier 2021, Maître Roulet, Notaire de la commune, a accusé réception de l’annulation du premier compromis de vente BROONS/LANDAIS (deux mois après l’envoi du document par la commune).

En outre, après un échange, ce Notaire a reçu un accord oral de la part de Monsieur LANDAIS vis-à-vis de l’ultime proposition faite en novembre dernier.

Monsieur le Maire indique que la commune dispose de deux solutions :

1. La commune prend une nouvelle délibération pour céder les deux rez-de-chaussée, à Monsieur Nicolas LANDAIS, au prix de 90 000 €, hors frais notariés (vente et mise en copropriété) et hors frais de géomètre (création d'une copropriété pour le bâtiment 7 Place Du Guesclin), en remettant un ultimatum à la signature d'un compromis de vente. Maître ROULET a indiqué que tous les documents étaient prêts. Ainsi, il était possible de fixer une date pour la signature dès la semaine du 18 au 22 janvier 2021, sous condition que Monsieur LANDAIS verse, au préalable, le dépôt de garantie de 4 500 € (contrairement à ce qui a été fait au premier compromis). Maître ROULET a indiqué à Monsieur le Maire qu'elle a bien spécifié ces conditions à Monsieur LANDAIS.
2. La commune remet en vente l'immeuble sis 7 Place Du Guesclin et met en location le rez-de-chaussée sis 9 Place Du Guesclin, car la délibération du 10 novembre 2020 n'a pas été respectée.

Monsieur ROY demande si la commune dispose d'autres projets intéressés par les bâtiments.

Monsieur le Maire indique aux élus municipaux qu'il y a un autre porteur de projets qui cherche un local à louer sur la Place Du Guesclin.

Les élus municipaux estiment que cette procédure de cession a trop duré (depuis mai 2019). La commune doit sans cesse relancer les notaires et l'acquéreur pour que le dossier avance.

En outre, il est rappelé que la commune a tout fait pour faciliter cette transaction en accordant des baisses substantielles du prix des biens et en acceptant de procéder à une rupture conventionnelle du premier compromis sans indemnité.

Malgré ces points, l'acquéreur ne fait pas diligence pour conclure cette transaction.

Monsieur KERRIEN rappelle aux élus municipaux les conditions de cession prises lors du Conseil Municipal du 10 novembre 2020.

Les élus municipaux approuvent la reconduction de ces conditions.

Finalement, après un large échange de vues entre ces derniers, il est demandé à Monsieur le Maire de passer à un vote à bulletin secret.

La question : êtes-vous favorable à la cession des biens mentionnés au prix de 90 000 € ? Avec une prise en charge de la dalle en béton par la commune et une échéance de signature du compromis au 22 janvier 2021, avec le dépôt de garantie préalable de 4 500 €.

Les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur, y compris ceux relatifs à la mise en copropriété du bâtiment (notaire et géomètre).

Vu les avis du Domaine,

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 LA MAJORITÉ
(17 VOIX FAVORABLES, 5 VOIX DÉFAVORABLES) :**

- **DÉCIDE** de céder le rez-de-chaussée 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, à Broons, à Monsieur Nicolas LANDAIS dans les conditions décrites, au prix de 90 000 €, hors frais notariés et de mise en copropriété (à la charge de l'acquéreur).
- **DÉCIDE** que le compromis de vente doit être signé avant le 22 janvier 2021, avec le versement préalable du dépôt de garantie d'un montant de 4 500 €. Sinon, la vente sera annulée et la commune remettra en vente ou en location les biens immobiliers.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte se rapportant à cette cession (ou en cas d'empêchement Monsieur KERRIEN, 1^{er} adjoint au Maire).

12/01/21 – 8 – Questions diverses.

- Monsieur le Maire indique que le prochain Conseil Municipal se déroulera le mardi 09 février 2021, à 19 h 30.
- Madame ENGEL indique que Dinan Agglomération a lancé une procédure pour choisir un nom au futur réseau des bibliothèques de Dinan Agglomération.
L'avis est demandé aux conseils municipaux, aux utilisateurs des bibliothèques/médiathèques ainsi qu'au personnel y travaillant.
Deux noms sont proposés :
 - Rébulu.
 - Lirici.Enfin, après délibération, le Conseil Municipal décide de proposer le nom « Lirici » (16 voix pour Lirici, 2 voix pour Rébulu et 4 abstentions).
- Monsieur KERRIEN demande s'il est possible d'avoir un planning des réunions du Conseil Municipal pour le premier semestre 2021.
Monsieur le Maire indique qu'un planning sera envoyé prochainement.
- Monsieur RAMARE signale que dans la rue de la Barrière, l'enrobé se fissure au niveau des grilles et en face des pavés ASCODAL.
La commission Travaux ira constater avant de proposer une solution.
- Monsieur ROY signale qu'une partie du grillage entourant le stade du Chalet est abîmé, le long de la RN12.
Monsieur le Maire indique que les services techniques iront voir et proposeront une solution.
- Monsieur RODIER fait un point sur le dossier de la vidéo-protection. La commune a reçu 7 entreprises pour visiter les sites projetés pour accueillir le dispositif.
À la clôture de la consultation, 4 offres ont été déposées.

L'analyse des offres va pouvoir s'opérer, en associant la gendarmerie.
Monsieur le Maire ajoute que Dinan Agglomération a indiqué à la commune qu'elle n'était pas intéressée pour installer la vidéo-protection pour ses zones d'activités.

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