

**Département des Côtes d'Armor**

***Commune de BROONS***



**Procès-verbal du Conseil Municipal**  
**du mardi 11 mai 2021**

## Sommaire

**11/05/21 - 1 – Organisation municipale – Adoption du procès-verbal de la réunion du 15 avril 2021.**

**11/05/21 - 2 – Finances communales – Proposition de répartition des subventions aux associations diverses pour l'année 2021.**

**11/05/21 - 3 – Finances communales – Fixation des tarifs, pour l'année scolaire 2021-2022, de l'accueil périscolaire et du restaurant scolaire.**

**11/05/21 - 4 – Finances communales – Fixation des tarifs, pour l'année 2022, du bâtiment de convivialité et de la salle des fêtes.**

**11/05/21 - 5 – Finances communales – Convention pour le versement de la subvention de la Fédération Française de Tennis entre l'association « Tennis Club de Broons » et la commune : autorisation à donner à Monsieur le Maire pour signer les documents.**

**11/05/21 - 6 – Finances communales – Décision modificative au budget annexe du camping.**

**11/05/21 - 7 – Affaires foncières – Convention pour la mise à disposition de Dinan Agglomération du terrain occupé par la piscine situé à la Planchette : autorisation à donner à Monsieur le Maire pour signer les documents.**

**11/05/21 - 8 – Affaires foncières – Point sur la cession des rez-de-chaussée des immeubles cadastrés section AB numéros 60 et 61, sis 7 et 9 Place Du Guesclin.**

**11/05/21 – 9 – Questions diverses.**

Département des Côtes d'Armor  
Commune de BROONS

**Procès-verbal du Conseil Municipal**

Mardi 11 mai 2021

Le mardi onze mai 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 Mairie 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, Mme Christelle HAGUET, M. Xavier ROY, Mme Sophie VILSALMON, Mme Nathalie MAUDEZ, M. Lénéaïck DELAHAYE, Mme Julie DURAND.

Absent : Néant.

M. Denis LAGUITTON préside la séance.

Mme Céline ENGEL est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire indique aux élus municipaux que l'affaire « Convention de servitude entre Réseau de Transport d'Électricité (RTE) et la commune : autorisation à donner à Monsieur le Maire pour signer les documents. » inscrite à l'ordre du jour ne sera pas délibérée ce soir. Il a été précisé à la commune qu'il manquait au dossier l'arrêté d'utilité publique.

**11/05/21 - 1 – Organisation municipale – Adoption du procès-verbal de la réunion du 15 avril 2021.**

Le procès-verbal de la séance du 15 avril 2021 est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

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

**11/05/21 - 2 – Finances communales – Proposition de répartition des subventions aux associations diverses pour l'année 2021.**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Ronan KERRIEN, adjoint aux finances, pour présenter la proposition de la commission en charge des finances.

Celui-ci rappelle que, lors du vote du budget, un crédit global de 52 500 € avait été prévu pour les subventions. Il explique aussi que la Commission Finances s'est réunie le 13 avril dernier pour répartir l'enveloppe attribuée aux associations (à l'exception des associations sportives).

Il détaille ensuite la proposition de répartition par ladite Commission, faite à l'unanimité des membres, à l'aide d'un tableau présenté en séance.

Au vu de cette proposition, 5 740 € sont répartis entre 17 associations, 400 € sont réservés aux organismes d'enseignement et de formation, enfin, 3 000 € seront consacrés aux voyages scolaires, en fonction des demandes, et 2 360 € à des subventions exceptionnelles qui pourraient être attribuées ultérieurement.

Monsieur KERRIEN indique que cette année, en raison de la pandémie actuelle, de nombreuses manifestations sont annulées ou reportées en 2022 (comice agricole...)

Ainsi, plusieurs subventions ne sont pas attribuées cette année.

En revanche, il convient d'attribuer la subvention au Comité des Fêtes pour l'organisation de manifestations pour un montant de 23 000 € (feu d'artifice...).

Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle que certaines associations ont des subventions qui peuvent paraître faibles, mais la commune les accompagne autrement avec, par exemple, la mise à disposition gracieuse de locaux (occasionnelle ou pérenne).

Monsieur le Maire indique que la FNACA a demandé une subvention pour la première fois cette année. Avec la pandémie, leur résultat comptable a été déficitaire.

Après délibération, les élus municipaux approuvent le versement d'une subvention à la FNACA d'un montant de 250 €. Ils demandent s'il ne serait pas opportun de regrouper toutes les différentes associations des anciens combattants.

Considérant ces éléments,

*Messieurs HERVÉ et RENAULT ne prennent pas part au vote des subventions allouées aux associations dont ils sont membres.*

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

- **FIXE** comme suit la répartition des subventions aux associations et organismes de droit privé pour 2021.

N°	Associations et Organismes privés de Broons et/ou des actions pour Broons	2021
1	<b>Alcool Assistance La Croix d'Or Broons</b>	200,00
2	<b>APE</b> Louise Briand	1 760,00
3	<b>APEL</b> Saint Joseph	1 440,00
4	Ass° <b>Anciens Combattants 39-45-APG-FFI-Indochine Broons</b>	250,00
5	Ass° <b>pour la Protection Civile BROONS-CAULNES</b>	250,00
6	Ass° <b>pour le Don du Sang Bénévole du Pays de Du Guesclin</b>	100,00
7	Ass° <b>Sportive du Collège Notre Dame - UGSEL</b>	200,00
8	<b>KIWANIS</b>	100,00
9	<b>La Prévention Routière St-Brieuc</b>	40,00

10	Les Restaurants du Cœur St-Brieuc	250,00
11	Secours Populaire Français Dinan	200,00
12	Association "Les Amis de la Résidence Michel Lamarche"	100,00
13	Association "Daoudour"	100,00
14	Secours Catholique - Broons	200,00
15	FNACA	250,00
16	La Ligue contre le Cancer	200,00
17	Rêves de clown Bretagne	100,00
<b>TOTAL</b>		<b>5 740,00</b>

Organismes d'enseignement ou de formation	2021
Bâtiment CFA Côtes d'Armor PLERIN	25,00
Chambre des Métiers Côtes d'Armor (Ploufragan et Aucaleuc)	275,00
MFR - Maison Familiale Rurale Montauban	100,00
<b>TOTAL</b>	<b>400,00</b>

Demandes de subventions particulières	2021
Comité des Fêtes – feu d'artifice	4 500,00
Comité des Fêtes – organisations de festivités 2021	18 500,00
<b>TOTAL</b>	<b>23 000,00</b>

Subventions voyages scolaires	3 000,00
Subventions exceptionnelles	2 360,00

**11/05/21 - 3 – Finances communales – Fixation des tarifs, pour l'année scolaire 2021-2022, de l'accueil périscolaire et du restaurant scolaire.**

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

**1°) Accueil périscolaire :**

Celui-ci indique que l'instauration d'une tarification en fonction des revenus des familles est préconisée par la Caisse d'Allocations Familiales qui en fait une condition au versement des aides destinées, par elle, aux collectivités (contrat enfance jeunesse, et prestation de service ordinaire). En juin 2013, le Conseil Municipal a décidé de mettre en place une tarification en fonction des revenus.

Il a fixé les tarifs horaires (toute demi-heure commencée étant due) de l'accueil périscolaire en suivant les tranches de quotients familiaux (calculés en fonction des données transmises par les parents et selon la méthode préconisée par la CAF).

Monsieur KERRIEN rappelle que les tarifs proposés sont identiques à ceux appliqués actuellement.

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

- **DÉCIDE** de maintenir une tarification en fonction des revenus.

- **FIXE**, pour l'année scolaire 2021-2022, les tarifs horaires (toute demi-heure commencée étant due) de l'accueil périscolaire en suivant les tranches de quotients familiaux (calculés en fonction des données transmises par les parents et selon la méthode préconisée par la CAF) ci-après détaillées :

QF	< 512	entre 512 et 607	entre 608 et 677	entre 678 et 1138	> 1139
Tarif horaire	0,76 €	1,18 €	1,43€	1,84 €	2,03 €

## 2°) Restaurant scolaire :

Monsieur KERRIEN présente le tableau reproduit ci-après.

Il rappelle que les tarifs proposés sont identiques à ceux appliqués actuellement.

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

- **DÉCIDE** de maintenir les tarifs du restaurant scolaire comme suit :

Tarif du repas	Année scolaire 2021-2022
Repas pour un enfant en maternelle <b>domicilié à Broons et dans les communes qui payent les frais de scolarité.</b>	3,20 €
Pour un enfant en maternelle non domicilié à Broons	3,60 €
Pour un enfant en élémentaire <b>domicilié à Broons et dans les communes qui payent les frais de scolarité.</b>	3,60 €
Pour un enfant en élémentaire non domicilié à Broons	4,00 €
Personnel extérieur aux services municipaux	Application du barème URSSAF (4,95 € pour 2021)

## 11/05/21 - 4 – Finances communales – Fixation des tarifs, pour l'année 2022, du bâtiment de convivialité et de la salle des fêtes.

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

Il présente, point par point, un tableau reprenant les propositions qui sont faites au Conseil Municipal.

Monsieur KERRIEN rappelle que les tarifs proposés sont identiques à ceux appliqués actuellement.

Monsieur MIRIEL demande s'il est possible de fixer un tarif pour une utilisation en semaine du bâtiment de convivialité afin de le rendre plus attractif et développer son activité.

Après délibération, les élus approuvent la fixation d'un tarif pour l'utilisation en semaine du bâtiment de convivialité.

Sur proposition de Monsieur HERVÉ, les mêmes tarifs sont adoptés pour l'utilisation du bâtiment sur la période du 1<sup>er</sup> octobre au 31 mars.

En outre, les élus souhaitent appliquer ces tarifs dès le 1<sup>er</sup> juin 2021.

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

➤ **FIXE** comme suit les tarifs communaux, en euros, applicables dès le 1<sup>er</sup> juin 2021 :

<b>1 - Tarifs de location du bâtiment de convivialité (la Planchette)</b>	<b>2021</b>
Demandeurs de Broons – 1 jour	250
Demandeurs du canton de Broons – 1 jour	300
Demandeurs extérieurs – 1 jour	400
Forfait 2 jours	Tarif de la journée + 50 €
Apéritif ou Vin d'honneur (de 12h à 15h)*	100
<b>Période du 1<sup>er</sup> octobre au 31 mars ou en semaine toute l'année</b>	
Demandeurs de Broons – 1 jour	125
Demandeurs du canton de Broons – 1 jour	150
Demandeurs extérieurs – 1 jour	200
<b>Caution*</b>	<b>1 000</b>

\* : quel que soit le lieu de résidence du demandeur.

➤ **FIXE** comme suit les tarifs communaux, en euros, applicables en 2022 :

<b>1 - Tarifs de location du bâtiment de convivialité (la Planchette)</b>	<b>2022</b>
Demandeurs de Broons – 1 jour	250
Demandeurs du canton de Broons – 1 jour	300
Demandeurs extérieurs – 1 jour	400
Forfait 2 jours	Tarif de la journée + 50 €
Apéritif ou Vin d'honneur (de 12h à 15h)*	100
<b>Période du 1<sup>er</sup> octobre au 31 mars ou en semaine toute l'année</b>	
Demandeurs de Broons – 1 jour	125
Demandeurs du canton de Broons – 1 jour	150
Demandeurs extérieurs – 1 jour	200
<b>Caution*</b>	<b>1 000</b>

\* : quel que soit le lieu de résidence du demandeur.

<b>2 - Tarifs de location de la salle des fêtes</b>	<b>2022</b>
<b>1 - Assemblée Générale + danse + belote</b>	150
<b>2 - Thé dansant, buffet et banquet associations – lotos</b>	
•Associations de Broons	260
•Associations du canton de Broons	360
•Associations extérieures	500
<b>3 – Galas et théâtres (sans utilisation de la cuisine)</b>	
•2 salles avec rideaux et sono	220
•Associations extérieures	400
•Gala extérieur avec repas	520
<b>Deux fois dans l'année, la salle sera mise à disposition gratuitement pour les écoles primaires de Broons</b>	
<b>50% de réduction pour les associations dont le but est d'aider les écoles de Broons</b>	
<b>4 – Mariage et repas familial ou autre</b>	
•Habitant la commune de Broons	300
•Extérieur à la commune de Broons	500
•Petite salle (nombre inférieur à 70 personnes)	150
<b>2<sup>ème</sup> jour (sans nettoyage entre les 2, remise de 50%)</b>	
<b>5 – Banquets ou buffets pour entreprises</b>	450
<b>6 - Location Grande salle des fêtes pour réunion normale</b>	
•Associations de Broons	60
•Associations extérieures de Broons	80
•Entreprises	100
Si la réunion dure toute la journée sans chauffage,	150
Si la réunion dure toute la journée avec chauffage.	200
<b>7 - Location Grande salle pour réunion toute la journée</b>	
•Sans chauffage	150
•Avec chauffage	200
<b>8 – Location Petite salle des fêtes ou Maison des Associations hors associations de Broons</b>	
•réunion normale	35
•journée sans chauffage	50
•journée avec chauffage	75
<b>9 – Obsèques civiles</b>	
•Location de la salle des fêtes	50
<b>10 – Divers</b>	
•Utilisation régulière de la grande salle sans chauffage (l'heure)	8
•Utilisation régulière de la grande salle avec chauffage (l'heure)	20
•Location de tables hors salle (hors associations de Broons) (l'unité)	4

•Location de chaises hors salle (hors associations de Broons) (l'unité)	0,5
•Location percolateur + tasses	25
<b>11 – Caution</b>	1 000
<b>12 - Tarif en cas de défauts constatés dans l'état des lieux : maintien du chauffage, des lumières</b>	75
<b>13 – Tarif en cas d'annulation (si date vacante)</b>	25% du coût de la location
<b>Toute dégradation et nettoyage supplémentaire seront à charge de l'emprunteur. Les heures de rendez-vous sont à respecter</b>	

**11/05/21 - 5 – Finances communales – Convention pour le versement de la subvention de la Fédération Française de Tennis entre l'association « Tennis Club de Broons » et la commune : autorisation à donner à Monsieur le Maire pour signer les documents.**

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

Ce dernier indique que l'association Tennis Club de Broons a perçu une subvention de la Fédération Française de Tennis d'un montant de 48 000 € pour la réalisation des travaux de construction d'une salle de tennis avec deux courts couverts et deux courts extérieurs.

Considérant que les travaux de construction d'une salle de tennis avec deux courts couverts et deux courts extérieurs ont été intégralement financés par la commune de Broons.

Il convient :

- D'approuver la passation d'une convention entre la commune et l'association pour reverser cette subvention à la commune.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention.

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

- **APPROUVE** la passation d'une convention entre la commune et l'association Tennis Club de Broons pour reverser cette subvention d'un montant de 48 000 € à la commune.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention et tous les documents inhérents à cette affaire.

**11/05/21 - 6 – Finances communales – Décision modificative au budget annexe du camping.**

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

Ce dernier indique qu'il convient de prendre une décision modificative au budget annexe du camping.

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

Budget annexe du camping - Section Investissement – Dépenses :

- Chapitre 204 :
  - Article 2041582 : + 1 700 €
- Chapitre 23 :
  - Article 2312 : - 1 700 €

Il s'agit de prendre en compte des écritures comptables pour solder une opération du SDE22.

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

- **APPROUVE** la décision modificative n°1 au budget annexe du camping, telle que présentée ci-dessus.

**11/05/21 - 7 – Affaires foncières – Convention pour la mise à disposition de Dinan Agglomération du terrain occupé par la piscine situé à la Planchette : autorisation à donner à Monsieur le Maire pour signer les documents.**

Monsieur le Maire rappelle que Dinan Agglomération est compétente en matière de « construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ».

Conformément à ses statuts, la piscine de Broons a été visée expressément comme étant « d'intérêt communautaire ». Cet équipement est donc du ressort communautaire, et est, par conséquent, mis à disposition.

Par ailleurs, la piscine était précédemment déjà affectée à la compétence similaire exercée par la Communauté de Communes du Pays de Du Guesclin (ayant fusionné avec Dinan Agglomération), sans pour autant qu'une formalisation ait été faite.

Ainsi, il convient d'établir un procès-verbal de mise à disposition, entre la commune et l'agglomération, du terrain de la piscine de la Planchette, situé à BROONS, définie d'intérêt communautaire.

**Vu** l'article L.1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le procès-verbal de mise à disposition des biens relatifs à la piscine située à la Planchette, de la commune de Broons au profit de Dinan Agglomération, dans le cadre de sa compétence « création, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ».

**11/05/21 - 8 – Affaires foncières – Point sur la cession des rez-de-chaussée des immeubles cadastrés section AB numéros 60 et 61, sis 7 et 9 Place Du Guesclin.**

Monsieur le Maire fait un rappel historique de l'opération de cession des rez-de-chaussée des immeubles sis 7 et 9 Place Du Guesclin.

Il indique que le 05 novembre 2019, les élus municipaux ont décidé de céder l'immeuble du 7 place Du Guesclin et le rez-de-chaussée du 9 place Du Guesclin, à Monsieur Nicolas LANDAIS, au prix de 125 000 €, hors frais notariés.

À ce moment-là, pour aller vite et faciliter le dossier, la commune a pris en charge le bon raccordement des eaux usées avant la vente. Le 02 juin 2020, le compromis avait été signé.

Le 10 novembre 2020, à la demande de Monsieur LANDAIS et sur justificatif bancaire, les élus municipaux ont accepté de céder uniquement les deux rez-de-chaussée des 7 et 9 Place Du Guesclin, au prix de 90 000 €, hors frais notariés (vente et mise en copropriété), hors frais de géomètre (création d'une copropriété pour le bâtiment 7 Place Du Guesclin) et avec une prise en charge de la dalle béton par la commune.

Le 12 janvier 2021, Maître Roulet, Notaire de la commune, a accusé réception de l'annulation du premier compromis de vente BROONS/LANDAIS. Le 18 janvier 2021, le nouveau compromis a été signé.

Monsieur le Maire présente ensuite un tableau retraçant toutes les dépenses réalisées ou engagées dans le cadre de cette transaction, notamment les variations à la hausse des prises en charges financières diverses de travaux par la commune.

Monsieur le Maire indique aux élus municipaux que le lundi 03 mai dernier, Monsieur LANDAIS a organisé une réunion pour son chantier à laquelle M. RODIER a participé (la commune a été sollicitée le vendredi 30 avril pour participer à cette réunion).

A la suite de cette réunion, Monsieur LANDAIS a transmis, le samedi soir 8 mai, un courriel au Maire évoquant plusieurs points abordés à la réunion et pour lesquels il attend un retour de la commune :

*« Concernant le 9 Place Du Guesclin (ancien centre de soins infirmiers) :*

- 1. Des réseaux existants desservant les logements occupés à l'étage sont visibles et passent dans mon futur local, réseaux d'évacuations des eaux usées, réseaux d'alimentation en eau potable, fourreaux d'électricité et télécom. Des travaux de dévoiement ou de suppression des réseaux présents dans mon local seront à envisager et nécessaires pour me permettre d'aménager mon futur local en bar-tabac-pressé.*

*Avez-vous prévu de réaliser des travaux de réseaux et dans quel délai ?*

- 2. La découverte de plusieurs planchers de natures différentes (plancher bois, poutrelles métalliques, anciens plancher béton) pose aussi des questions sur le traitement de l'isolation phonique et de l'isolement contre l'incendie (isolement coupe-feu) par rapport aux logements tiers.*

*Avez-vous prévu de réaliser des travaux d'isolation phonique et d'isolement contre l'incendie par rapport aux tiers ?*

- 3. La pré-étude structure prévoit un renforcement et reprise du plancher actuel du logement supérieur. Ce rapport préconise la mise en place de deux poteaux dans mon local pour assurer la stabilité du plancher. Les poteaux doivent être fixés sur des massifs béton qui eux-mêmes devront reposer sur un sol stabilisé. Lors de notre réunion en présence de l'entreprise Houssin, cette dernière a évoqué la possibilité de la présence d'une cave sous le dallage actuel. Ce point sera à contrôler rapidement car si cette cave existe, l'emplacement et la section des poteaux ainsi que les massifs béton seront à redimensionner. Suivant les préconisations du bureau*

*d'étude BATI-STRUCTURES, une étude de sol est donc à prévoir pour connaître précisément la nature du sol.*

*Concernant le 7 Place Du Guesclin (ancienne librairie) :*

4. *Le linteau de la façade actuelle est en très mauvais état. Suivant la pré-étude structure (voir repère L4 dans la pré-étude), il faut le changer pour assurer la stabilité dans l'expectative de la mise en place des futurs planchers béton des nouveaux logements.*
5. *Dans le cadre de la création des logements au R+1 et R+2, les passages de réseaux d'évacuation et d'alimentation dans mon local en Rez-de-chaussée sont-ils envisagés ? une colonne technique est-elle prévue pour desservir les logements ?  
A savoir, si nous devons intégrer dans notre futur aménagement un emplacement ou une réservation pour une future colonne pour desservir les appartements ou si une autre solution technique est envisagée par la collectivité.*

*Il existe donc encore quelques questions, quant à la réalisation de nos projets respectifs.*

*La question principale des points énoncés précédemment est, qui doit prendre en charge la réalisation et le coût de ces travaux ? »*

Monsieur le Maire demande à Monsieur RODIER de faire un point sur la réunion à laquelle il a assisté.

Monsieur RODIER indique que pour le futur acquéreur, plusieurs difficultés sont apparues à la suite des premiers travaux de démolition.

Les difficultés rencontrées font l'objet de son courriel.

Il précise qu'à la réunion, il a eu le sentiment que la présentation des différents points était faite pour que la commune prenne en charge ces nouvelles dépenses.

Monsieur le Maire indique que la Notaire de la commune, Maître ROULET, a eu connaissance du courriel de Monsieur LANDAIS. Pour elle, l'acquéreur achète en l'état : toute modification doit être à sa charge (dévoiement de réseaux, problème de dalles non coupe-feu...).

Les élus municipaux approuvent cela. En outre, il est normal que les réseaux des étages supérieurs descendent par le rez-de-chaussée.

Le fait que Monsieur LANDAIS change la nature du local en le transformant en « bar » l'oblige à se conformer avec les règles de sécurité incendie et acoustique applicables à ce type d'ERP (Établissement Recevant du Public).

Concernant l'éventuelle cavité sous le 9 Place Du Guesclin, Monsieur RODIER précise que cette information est venue d'une discussion fortuite entre des administrés et l'entreprise en charge des travaux.

En tout état de cause, la présence ou non d'une cave n'est pas de la responsabilité de la commune.

Madame BOTREL exprime son incompréhension. Pour elle, il est nécessaire de faire une étude de sol avant travaux.

Par ailleurs, elle indique qu'il faut savoir au niveau réglementaire qui doit payer quoi. Ce n'est pas au Conseil Municipal de statuer s'il s'agit de points réglementés.

Monsieur DELAHAYE indique que le plan de pré-étude structures de reprises béton-acier demande une étude de sol pour confirmer les dimensionnements des différentes ouvertures et renforcements.

Il pense que Monsieur LANDAIS ne doit donc pas réaliser un simple sondage de sol.

En outre, Monsieur DELAHAYE précise que les plans de pré-étude fournis ne sont pas recevables pour exécuter des travaux. Ils ne servent qu'à lancer une consultation des entreprises pour des travaux.

Il faut absolument des plans d'exécution béton avant ouverture des murs porteurs. Ces plans ne peuvent être réalisés que lorsqu'une étude de sol sera faite.

Concernant le linteau au 7 Place Du Guesclin, Monsieur RODIER confirme qu'il n'est pas en bon état.

Cependant, les élus municipaux estiment que c'est Monsieur LANDAIS qui change la façade. C'est donc à lui de prendre en charge les IPN nécessaires à cette modification.

Monsieur HERVÉ demande sur quel devis l'entreprise Houssin a chiffré les IPN.

Monsieur le Maire précise que c'est sur celui de Monsieur LANDAIS.

Monsieur KERRIEN rappelle et déplore que les décisions prises sur ce dossier jusqu'à présent se faisaient sans données chiffrées précises (création de dalles, travaux de bon raccordement des eaux usées...).

Ainsi, à chaque fois, la commune a subi des coûts supplémentaires à prendre en charge : exemple de la prise en charge des dalles. Au moment de la décision, une dalle au prix d'environ 13 800 € HT, ensuite environ 17 160 € HT, enfin, la commune a été contrainte de prendre en charge les deux dalles pour un montant d'environ 34 400 € HT.

En conséquence, Monsieur KERRIEN indique qu'il ne se prononcera sur aucun point ce soir car il n'y a aucune donnée chiffrée sur les travaux à réaliser selon Monsieur LANDAIS.

Monsieur DELAHAYE indique que la commune aura beaucoup de difficultés à l'avenir si elle commence à valider certains points soulevés par Monsieur LANDAIS sans avoir connaissance des données chiffrées ; données qui seront réellement connues que lorsque que l'étude de sol sera faite et que les plans d'exécution seront validés par un bureau d'études spécialisé.

Monsieur le Maire rappelle que ce dossier a été amorcé en mai 2019, soit il y a deux ans. La commune a toujours fait son maximum pour faciliter l'implantation de ce commerce sur la Place afin de créer de l'animation et la rendre plus attractive.

Il s'avère que cette vente ne cesse de se compliquer.

Monsieur RODIER indique que Monsieur LANDAIS devra aussi se conformer aux règles d'urbanisme et de sécurité des Etablissements Recevant du Public (ERP) avant de faire ses travaux (permis de construire, demande avis sécurité incendie au SDIS...).

Il risque de manquer du temps à Monsieur LANDAIS pour effectuer toutes ces démarches et tous ces travaux avant sa date de sortie du local qu'il occupe actuellement.

Plusieurs élus municipaux regrettent d'avoir voté en faveur de cette cession en novembre 2020, notamment par rapport au comportement de l'acquéreur.

Ils estiment que Monsieur LANDAIS se « moque » de la commune, via ses déclarations à certains administrés. Pour eux, la commune a toujours fait son maximum pour faciliter et aider à

l'aboutissement de ce dossier. Pour autant, la commune n'a toujours pas vendu le local et elle se voit demander sans cesse de participer financièrement.

Comme Monsieur KERRIEN, Monsieur GOUVARY souhaite attendre l'estimation du coût global des travaux avant de prendre une décision.

Après délibération, les élus municipaux, à l'unanimité, souhaitent se rapprocher du Notaire afin de faire une réponse, point par point, à Monsieur LANDAIS.

Monsieur KERRIEN demande à ce que la réponse soit validée par le Conseil Municipal, avant envoi.

Monsieur le Maire approuve. En outre, si nécessaire, une réunion exceptionnelle du Conseil Municipal aura lieu pour traiter uniquement ce point.

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

- **DEMANDE** un accompagnement du Notaire pour traiter les points évoqués par Monsieur LANDAIS afin de savoir au niveau réglementaire qui doit payer quoi.
- **DÉCIDE** que la réponse de la commune au courriel de Monsieur LANDAIS devra lui être préalablement soumise pour validation.

#### **11/05/21 – 9 – Questions diverses.**

- Monsieur le Maire indique aux élus municipaux qu'il a été demandé à la commune de mettre en place un revêtement en « tricouche » sur le chemin d'exploitation à Quinièbre. Il s'agit d'un chemin partagé avec la commune d'Yvignac-la-Tour.  
Concernant Broons, le devis s'élève à 5 874,00 € HT pour un linéaire de 470 mètres.  
Monsieur GOUVARY précise qu'il s'agit d'une demande du riverain.  
La partie appartenant à Broons a déjà été bitumée dans le passé, mais pas celle d'Yvignac-la-Tour.  
Monsieur HERVÉ indique que ce linéaire n'est pas répertorié dans la voirie communautaire. Selon les règles de l'agglomération, il convient de refaire la voirie avant de la lui transmettre.  
Les élus municipaux, à l'unanimité, estiment qu'il n'est pas nécessaire de refaire le revêtement si la commune d'Yvignac-la-Tour n'exécute pas les travaux pour sa partie.  
A priori, elle ne les a pas prévus pour le moment.  
Les élus municipaux souhaitent donc attendre l'engagement d'Yvignac-la-Tour avant d'envisager des travaux.  
Monsieur HERVÉ précise que Dinan Agglomération va prochainement lancer la clause de revoyure des voiries communautaire. Il sera donc opportun à l'occasion d'évoquer ce point avec les représentants de l'agglomération.
- Madame ENGEL indique qu'une réunion de présentation d'un projet de « Ressourcerie » se déroulera le mercredi 26 mai 2021, à 18h00 et sera animée par Stéphanie RABION et Sandrine POTHIER.  
Tous les élus peuvent assister à cette réunion.

Monsieur RENAULT précise que Mesdames POTHIER et RABION ont déjà fait une présentation à Dinan Agglomération.

Pour leur projet, elles auront besoin d'un bâtiment d'une surface d'environ 800 m<sup>2</sup>.

La commune sera amenée à délibérer sur cette affaire car elle sera sollicitée sur plusieurs points (foncier, subvention...).

- Monsieur le Maire fait un point sur l'organisation des élections départementales et régionales, les 20 et 27 juin 2021.  
En tant que chef-lieu de canton, la commune organisera la mise sous pli des professions de foi des candidats aux élections départementales. 60 personnes seront mobilisées le 20 mai prochain. Il précise aussi que les élus qui tiendront les bureaux de vote pourront se faire vacciner en priorité. La commune peut délivrer, à leur demande, un justificatif pour la vaccination.
- Monsieur le Maire indique que le prochain Conseil Municipal se déroulera le mardi 08 juin 2021.

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