

Département des Côtes d'Armor

Commune de BROONS



Procès-verbal du Conseil Municipal
du mardi 24 mai 2022

Sommaire

24/05/22 – 1 – Organisation municipale – Adoption du procès-verbal de la réunion du 03 mai 2022.

24/05/22 – 2 – Affaires foncières – Acquisition de parcelles en vue d'un projet d'activité commerciale.

24/05/22 – 3 – Questions diverses.

Département des Côtes d'Armor
Commune de BROONS

Procès-verbal du Conseil Municipal

Mardi 24 mai 2022

Le mardi 24 mai deux mille vingt-deux, 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, M. Roger HERVÉ, Mme Céline ENGEL, M. Quentin RENAULT, Mme Christianne MACÉ, Mme Martine BARBÉ, Mme Annie GUILLARD, Mme Élise 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. Lénaïck DELAHAYE, Mme Julie DURAND.

Absents : Mme Gwenola BERHAULT (pouvoir à Mme Céline ENGEL), M. Patrick RODIER (pouvoir à M. Lénaïck DELAHAYE).

M. Denis LAGUITTON préside la séance.

Mme Céline ENGEL est élue secrétaire de séance.

24/05/22 - 1 – Organisation municipale – Adoption du procès-verbal de la réunion du 03 mai 2022.

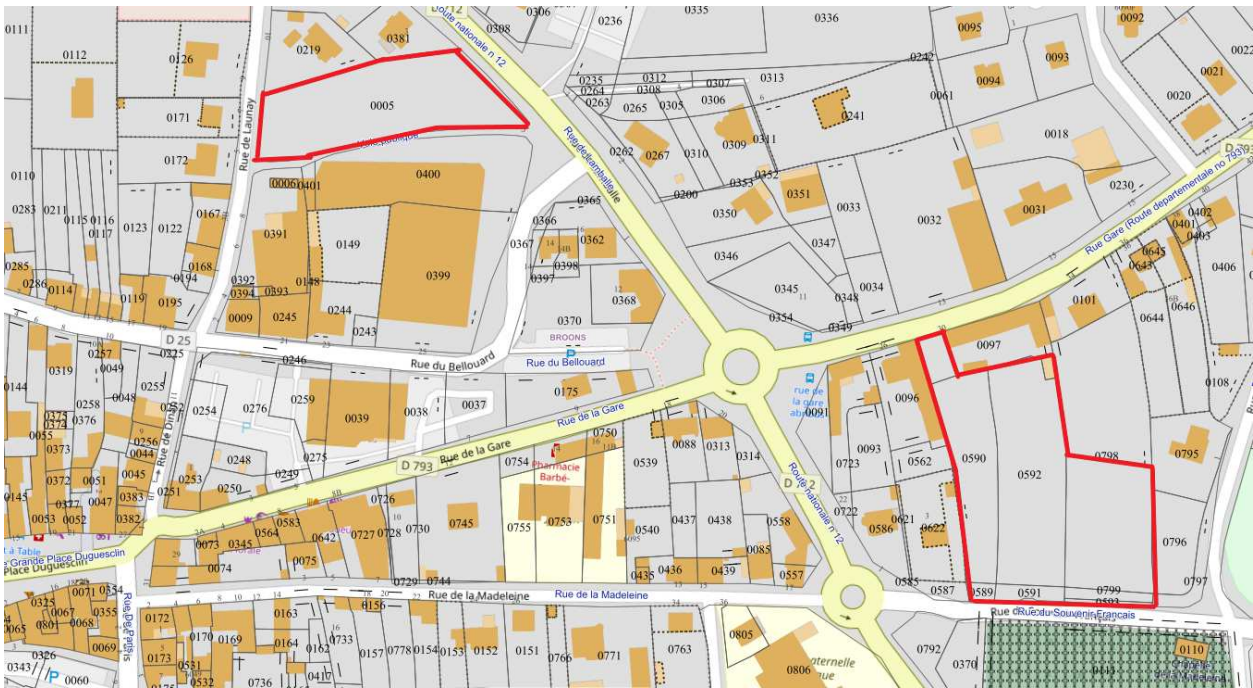
Le procès-verbal de la séance du 03 mai 2022 est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Madame DURAND précise que pour l'implantation de l'hôtel à insectes, une orientation spécifique est nécessaire pour que les insectes y viennent.

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

24/05/22 – 2 – Affaires foncières – Acquisition de parcelles en vue d'un projet d'activité commerciale.

Monsieur le Maire rappelle que la commune a fait l'acquisition des parcelles rue de Launay et rue du Souvenir Français auprès des consorts Rouxel. L'acte authentique a été signé le 18 mai dernier.



Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'il a reçu avec Messieurs KERRIEN et RENAULT le 17 mars dernier, Mesdames PICHARD et SANGAN, pharmaciennes respectivement Place Du Guesclin et rue de la Gare. C'est le propriétaire d'un terrain en zone d'activités qui avait pris le rendez-vous et à la grande surprise, ce sont les pharmaciennes qui sont venues. Elles envisagent regrouper leurs officines en une seule. Elles ont expliqué manquer d'espace actuellement en raison de leurs activités : vaccination, matériel médical et également, stationnement de proximité restreint. De ce fait, elles envisagent de construire leur nouveau bâtiment en zone d'activités.

Monsieur le Maire leur a donc proposé les terrains acquis récemment par la commune mais Mesdames PICHARD et SANGAN n'ont pas donné suite à cette proposition.

Finalement, Monsieur RENAULT a proposé de suggérer les terrains près du marché aux affaires pour l'implantation de leur pharmacie. Les intéressées croyaient avoir fait le tour des possibilités qui pouvaient leur être offertes dans le centre-ville mais n'avaient pas pensé à ces terrains qui sont actuellement en vente. Une seconde rencontre a donc eu lieu le 06 mai dernier avec une nouvelle implantation du projet. En vue de voir aboutir ce projet, il faut que la commune se positionne rapidement sur cette affaire. Monsieur le Maire indique donc avoir échangé avec Monsieur ROUXEL, propriétaire desdits terrains, afin de montrer l'intérêt de la commune pour ces parcelles.

Monsieur GOUVARY rejoint la séance à 19h10.

Monsieur RENAULT indique que la fourchette actuelle de fréquentation de ces pharmacies oscille entre 600 et 900 personnes par jour. Dans l'hypothèse où le nouveau bâtiment serait implanté dans la zone d'activités, cela détournerait évidemment le flux du centre-ville, ce qui serait totalement à l'inverse de l'intérêt de la commune. Maintenir cette activité commerciale au cœur de la ville permet de conserver le parcours d'achat qui peut exister au niveau du centre-ville par les personnes venant à la pharmacie. La façade d'entrée de la pharmacie ferait face à la rue de la Gare. Ainsi le projet reste en centralité avec la facilité de stationnement.

Il est précisé également qu'il y a des habitations sur les terrains proposés et que celles-ci n'intéressent pas Mesdames PICHARD ET SANGAN. Les maisons resteront par conséquent, à revendre par la commune.

Monsieur le Maire ajoute qu'il sera toutefois conservé un peu de jardin à proximité des bâtiments. Il indique que quelqu'un était intéressé par l'achat des maisons mais qu'il n'a pas pu échanger avec cette personne.

Monsieur DELAHAYE demande pourquoi les porteuses de projet ne passent pas par une vente de gré à gré avec les vendeurs.

Monsieur le Maire rappelle qu'elles ne sont pas intéressées par les maisons.

Monsieur KERRIEN ajoute que, seule la commune était en capacité de préempter dans le cas de la signature d'un compromis par un autre acheteur.

Madame VILSALMON demande si la commune revendrait les bâtiments.

Monsieur le Maire répond que les bâtiments seront revendus par la commune.

Monsieur RAMARÉ s'interroge sur le fait que le projet soit bien réalisé afin d'éviter à la commune d'acquérir ces parcelles pour rien.

Monsieur le Maire répond qu'elles se sont engagées ; elles ont notamment parlé de ce projet au personnel des pharmacies. Il ajoute qu'il a fallu proposer quelque chose rapidement pour éviter la fuite du projet vers la zone d'activités et que cette possibilité était une opportunité.

Monsieur GOUVARY précise que voir ce projet partir en zone d'activités serait négatif pour la commune.

Monsieur RAMARÉ demande si cela est bien une opération blanche et que la commune ne laisse pas d'argent dans ce projet.

Monsieur RENAULT ajoute que l'équilibre se fera puisque les biens sont actuellement en vente à un prix intéressant par rapport au prix du marché immobilier.

Monsieur KERRIEN indique qu'un studio de garde sera sûrement nécessaire dans le cadre de leurs activités. De plus, l'accès pour les livraisons par palettes serait facilité. Ce sont les raisons pour lesquelles elles souhaitent se regrouper.

Monsieur DELAHAYE demande à préciser ce dont la commune est déjà propriétaire.

Monsieur le Maire répond que la commune est propriétaire de la partie gauche du parking du marché aux affaires, à savoir les parcelles section AB numéros 249, 252, 254 et 276.

Monsieur KERRIEN précise que l'ensemble a une contenance totale de 960 m².

Monsieur RENAULT ajoute que les intéressées ont déjà annoncé au propriétaire en zone d'activités qu'elles n'étaient plus intéressées par cette option.

Monsieur RAMARÉ est également inquiet du prix de vente qui sera supérieur au prix d'un terrain en zone d'activités.

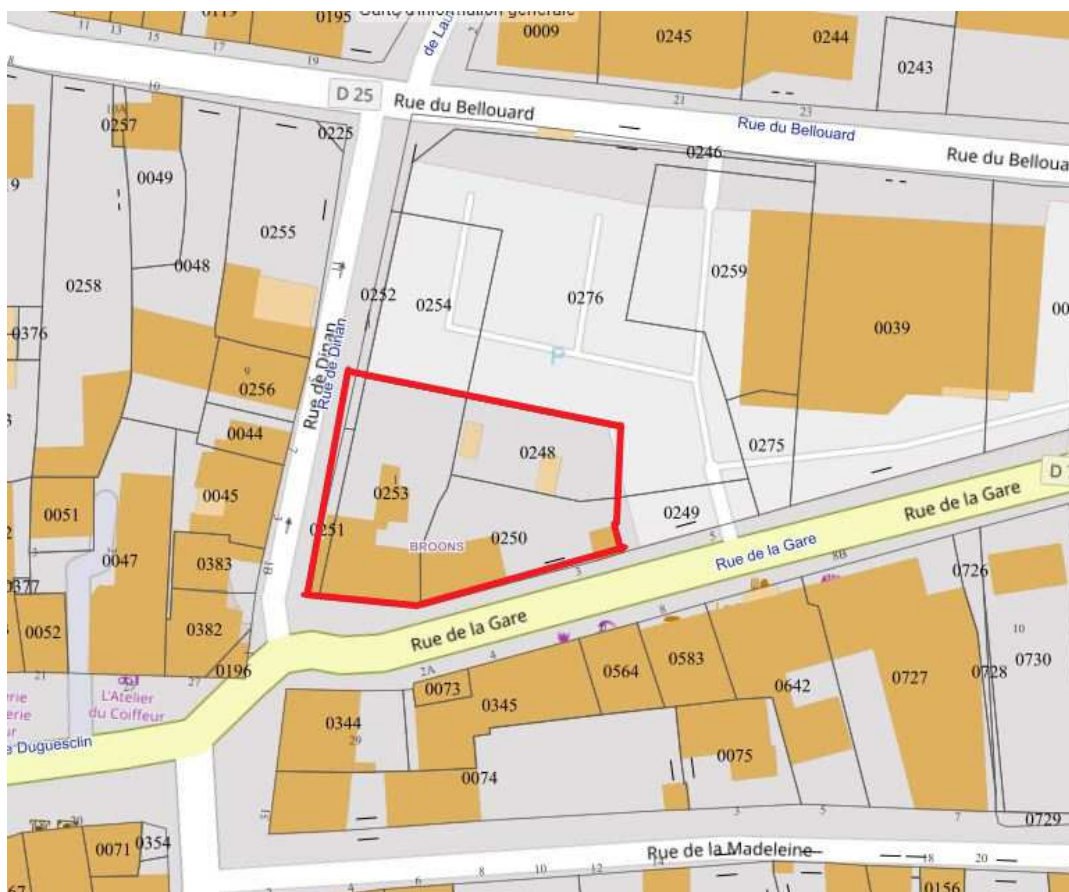
Monsieur RENAULT indique que les deux bâtiments de la pharmacie seront affectés à de nouvelles activités ou commerces complémentaires à ceux déjà présents en centre-ville. Il faut que cela soit une activité intéressante pour l'animation de la place.

Monsieur le Maire explique que cette solution était un soulagement pour les porteuses de projet et qu'elles ont tout de suite adhéré à l'option présentée par la commune.

Monsieur MIRIEL rejoint la séance à 19h30.

Monsieur le Maire fait un bref rappel du projet pour Monsieur MIRIEL.

La redynamisation commerciale fait partie des axes stratégiques du dispositif « Petites Villes de Demain ».



Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver cette acquisition auprès des Consorts Rouxel, à savoir les parcelles cadastrées section AB numéros 248, 250, 251 et 253, sises rue de Dinan et rue de la Gare.

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

- **DÉCIDE** d'acquérir les parcelles cadastrées section AB numéros 248, 250, 251 et 253, sises rue de Dinan et rue de la Gare, dans les conditions décrites, au prix de 145 000 €, hors frais notariés.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte se rapportant à cette acquisition (ou en cas d'empêchement, Monsieur KERRIEN ou Monsieur HERVE, adjoints délégués).

24/05/22 – 3 – Questions diverses.

- Monsieur le Maire évoque les incivilités et dégradations commises au cours du week-end précédent (fermeture des toilettes publiques du parking Jean-Louis Labbé à la suite de l'arrachement d'un tuyau d'eau, tentative d'incendie dans l'église Saint Pierre, les dégradations sur un banc et une poubelle à la Planchette, une nouvelle intrusion dans les classes de l'école et au restaurant scolaire).
- Monsieur KERRIEN indique qu'au-delà des dégradations, cela prend beaucoup de temps aux agents et aux élus. Il est également prévu de faire un rappel dans le BIB que les chemins piétonniers entre les rues ne sont pas prévus pour la circulation des deux roues motorisés.
- Monsieur le Maire tient également à féliciter les organisateurs du carnaval le dimanche 15 mai. La fête a connu un réel succès.
- Monsieur le Maire indique qu'il y aura un atelier sur la thématique du commerce et du patrimoine le 02 juin prochain.
- Monsieur HERVÉ évoque des problèmes de stationnement dans la rue de Launay. Madame BARBÉ précise qu'il n'y a pas de difficultés de stationnement dans cette rue dont elle est riveraine. Il faut faciliter l'installation des commerçants en centre-ville.
- Monsieur le Maire indique qu'il a rencontré le directeur des écoles de musique de Dinan Agglomération dans le cadre du rapprochement de l'école de musique de Broons vers le centre-ville. L'école de musique est bien fréquentée avec actuellement 60 élèves.
- Le prochain Conseil Municipal se déroulera le mardi 07 juin 2022 à 19h.

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