

**Département des Côtes d'Armor**

*Commune de BROONS*



**Procès-verbal du Conseil Municipal  
du mardi 5 novembre 2024**

## Sommaire

**05/11/24 – 1 – Organisation municipale – Adoption du procès-verbal de la réunion du 10 octobre 2024**

**05/11/24 – 2 – Organisation municipale – Présentation du Rapport annuel sur le Prix et la Qualité des Services publics (RPQS) de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés de Dinan Agglomération pour l'année 2023**

**05/11/24 – 3 – Organisation municipale – Sollicitation de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux et la Dotation de Soutien à l'Investissement Local pour l'année 2025**

**05/11/24 – 4 – Organisation municipale – Acquisition d'une action de la Société Publique Locale de Tourisme de Dinan Agglomération**

**05/11/24 – 5 – Travaux et aménagements – Point sur les travaux de l'ancienne Trésorerie**

**05/11/24 – 6 – Travaux et aménagements – Point sur les travaux de la rue de la gare**

**05/11/24 – 7 – Affaires foncières – Acquisition de la parcelle AC 337 située derrière l'EHPAD Michel LAMARCHE**

**05/11/24 – 8 – Affaires foncières – Acquisition de la parcelle AC 733 située rue de la Madeleine**

**05/11/24 – 9 – Affaires financières – Décision modificative du budget annexe du camping**

**05/11/24 – 10 – Affaires financières – Dénomination du nouveau lotissement et ouverture d'un budget annexe**

**05/11/24 – 11 – Affaires financières – Définition d'un montant d'astreinte journalière en cas de dépôt sauvage ou de construction illégale**

**05/11/24 – 12 – Affaires financières – Attribution d'une subvention à l'APE de l'école Louise BRIAND**

**05/11/24 – 13 – Affaires financières – Attribution de subventions au Collège Notre-Dame d'Espérance**

**05/11/24 – 14 – Affaires financières – Attribution d'une subvention au Comité des Fêtes**

**05/11/24 – 15 – Affaires financières – Attribution d'une subvention à l'Association Kiwanis**

**05/11/24 – 16 – Questions diverses**

Département des Côtes d'Armor  
Commune de BROONS

**Procès-verbal du Conseil Municipal**

**Mardi 5 novembre 2024**

Le mardi 5 novembre deux mille vingt-quatre, 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. Quentin RENAULT, Mme Céline ENGEL, Mme Gwenola BERHAULT, M. Pierre RAMARÉ, M. Jean-Pierre GOUVARY, Mme Christianne MACÉ, Mme Martine BARBÉ, Mme Annie GUILLARD, M. Claude ERMEL, M. Pascal MIRIEL, Mme Christelle HAGUET, M. Patrick RODIER, Mme Sophie VILSALMON.

Absents : Mme Elise LECHEVESTRIER (pouvoir à Mme Valérie BOTREL), Mme Nathalie MAUDEZ (pouvoir à Mme Gwenola BERHAULT), M. Roger HERVÉ.

M. Denis LAGUITTON préside la séance.

Mme Céline ENGEL est élue secrétaire de séance.

**10/10/24 – 1 – Organisation municipale – Adoption du procès-verbal de la réunion du 10 octobre 2024**

Le procès-verbal de la séance du 10 octobre 2024 est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

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

**05/11/24 – 2 – Organisation municipale – Présentation du Rapport annuel sur le Prix et la Qualité des Services publics (RPQS) de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés de Dinan Agglomération pour l'année 2023**

M. le Maire présente le double objectif du RPQS : d'une part, rassembler et mettre en perspective, dans une logique de transparence, les données existantes sur le sujet ; et d'autre part, permettre l'information des usagers sur le fonctionnement, le coût, le financement et la qualité du service et, ce faisant, favoriser la prise de conscience par les usagers des enjeux de la prévention et du tri des déchets, mais aussi de l'économie circulaire et de leur propre rôle dans la gestion locale des déchets. Ce rapport porte sur l'ensemble des informations correspondant aux indicateurs techniques et financiers du service de gestion des déchets ménagers et assimilés soit :

- Les indicateurs techniques concernant notamment le nombre d'habitants desservis, les types de collectes proposées et les exutoires des différents déchets ;

- Les indicateurs financiers se rapportent aux modalités d'exécution du service de gestion des déchets, au montant annuel global des dépenses et recettes, et à leurs modes de financement.

Il s'agit d'un document public répondant à une exigence de transparence interne, mais aussi vis-à-vis de l'utilisateur. Ce document réglementaire doit ainsi être tenu à la disposition du public, dès sa transmission.

Ce rapport est également transmis aux communes adhérentes pour être présenté en conseil municipal dans les douze mois suivant la clôture de l'exercice.

M. le Maire demande aux conseillers s'ils ont des remarques à apporter sur ce rapport.

M. KERRIEN espère que les aspects financiers du rapport seront encore plus développés à l'avenir.

M. le Maire regrette, à nouveau, la différence de traitement entre les communes concernant la mise à disposition de bacs individuels pour certaines communes et la mise en œuvre de bacs d'apports volontaires pour d'autres.

M. ERMEL fait remarquer que de nouveaux points de collecte ont été mis en place, notamment au lieu-dit CAMBEL et souhaiterait que cet espace soit mieux entretenu.

**VU** la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article D2224-3 ;

**VU** le décret n°2000-404 du 11 mai 2000 relatif au rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ;

**CONSIDÉRANT** que la compétence relative à la collecte et au traitement des déchets ménagers et assimilés est exercée par Dinan Agglomération ;

**CONSIDÉRANT** que l'élaboration du rapport sur le prix et la qualité du service public de gestion des déchets a pour objectif de renforcer la transparence et l'information dans la gestion des services aux usagers ;

**CONSIDÉRANT** que le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés au titre de l'année 2023 a été adopté par le Conseil Communautaire de Dinan Agglomération, le 30 septembre 2024, après présentation auprès des membres de la Commission Consultative des Services Publics Locaux,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS AVOIR EXAMINÉ LE RAPPORT,**

- **PREND ACTE** de ladite présentation,
- **PRÉCISE** que le rapport est mis à disposition du public par voie d'affichage aux lieux habituels de Dinan Agglomération ainsi que sur son site Internet.

## **05/11/24 – 3 – Organisation municipale – Sollicitation de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux et la Dotation de Soutien à l'Investissement Local pour l'année 2025**

M. le Maire rappelle que les programmations DETR et DSIL 2025 font l'objet, de nouveau cette année, d'un appel à projets communs et que la date limite de dépôt des dossiers est fixée au 16 décembre 2024.

Il est proposé au conseil municipal de sélectionner le ou les dossiers pour lesquels il souhaite solliciter la DETR et la DSIL.

Il fait part des différents projets d'aménagements qui pourraient être proposés et bénéficier d'un financement :

- La démolition de l'ancien collège
- Le projet d'aménagement 1-3 rue de la gare (déjà présenté en 2024 et non retenu)
- La maison de santé
- Les travaux de réfection du gymnase Jean Monnet
- Des aménagements de voirie : parkings de centralité rue de la Madeleine, parking du gymnase du Chalet, rue du vieux chemin et impasse Jeanne de Malmain, rue du Puits.

M. le Maire, indique que l'antenne départementale pourrait rester sur le site actuellement occupé et avoir besoin de plus d'espace pour s'étendre. Une partie du parking du gymnase du Chalet ou des anciens terrains de tennis pourrait lui être cédée. Il est donc prématuré de réaménager cet espace.

M. MIRIEL, attire l'attention des élus sur le fait qu'il est primordial de conserver des places de stationnement à proximité de ce site. Lors d'évènements sportifs, des véhicules sont souvent stationnés partout.

Il est nécessaire de consulter le Département pour connaître leurs intentions : disposer d'un espace de stockage supplémentaire ou construire de nouveaux bâtiments. En fonction des besoins, les parkings pourraient être mutualisés.

M. RODIER ajoute qu'il est important de pouvoir conserver l'antenne départementale à Broons.

Mme VILSALMON souhaiterait que la rue des rameaux soit ajoutée si un dossier DETR-DSIL est déposé pour demander un financement des aménagements de voirie.

Mme HAGUET souhaiterait que la commune puisse avancer sur les travaux du gymnase Jean MONNET. Le sujet ayant été abordé à plusieurs reprises et notamment dans la presse.

Ce sujet lui semble important et les travaux répondront aux besoins exprimés par la population. La voirie est un sujet assez commun à toutes les communes.

M. GOUVARY s'inquiète que la DETR-DSIL puisse ne pas être versée sur le dossier de la démolition de l'ancien collège, la commune ayant déjà reçu une subvention importante sur ce dossier.

M. le Maire répond que le Fonds friche a été obtenu pour la démolition et qu'il y a de nombreux autres frais : acquisitions, aménagements, etc.

M. le Maire rappelle qu'il est important de présenter des projets mûrs, certains d'aboutir.

Mme BARBÉ demande comment est calculé le montant de la dotation attribué à chaque commune.

M. le Maire indique que chaque préfecture dispose d'une enveloppe qu'elle attribue en fonction de plusieurs critères de sélection des projets : nature du projet, autres financements apportés, rayonnement et impact du projet.

M. KERRIEN souhaite ajouter un courrier d'accompagnement aux sollicitations afin d'indiquer que certains projets ne seront pas concrétisés en 2025 mais qu'ils feront l'objet d'une sollicitation pour la DETR-DSIL 2026 lorsqu'ils seront plus concrets, par exemple le projet de maison de santé.

Pour l'année 2025, le conseil municipal souhaite flécher trois projets :

- La démolition de l'ancien collège Jean Monnet, dont le marché sera attribué début 2025.
- Les travaux d'aménagement et de voirie sur les parcelles nouvellement acquises par la commune en centre-ville, rue de la Madeleine, permettant de créer du stationnement et de nouvelles continuités piétonnes notamment pour sécuriser les déplacements vers les établissements scolaires à proximité immédiate, les commerces et les services.
- Le projet d'aménagement des espaces publics : place, cheminements piétons et réaménagement de voirie situés en centre-ville, entre la rue de la Gare et la rue du Bellouard, à proximité immédiate des commerces et services et notamment de la nouvelle implantation de la pharmacie.

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

- **ADOPTE** les trois opérations.
- **APPROUVE** les plans de financement.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter l'aide de l'État.

#### **05/11/24 – 4 – Organisation municipale – Acquisition d'une action de la Société Publique Locale de Tourisme de Dinan Agglomération**

M. le Maire donne la parole à Mme Céline ENGEL, adjointe à la vie associative, aux affaires sportives et culturelles, et conseillère communautaire.

Elle explique que la compétence tourisme est aujourd'hui détenue entre Dinan Agglomération et les communes : Dinan Agglomération est compétente pour la promotion du tourisme, les communes en matière de gestion d'équipements et d'animations.

Depuis 2017, avec la Loi NOTRe, Dinan Agglomération exerce sa compétence via l'Office de tourisme communautaire (association Loi 1901) Dinan-Cap Fréhel tourisme pour le volet promotion, et en régie via le service tourisme de Dinan Agglomération pour le volet aménagement et développement (ingénierie) touristique.

Un diagnostic de l'exercice de cette compétence réalisé dans le cadre de la réflexion sur son mode de gestion a fait apparaître que le statut d'association ne permet plus la mise en œuvre des missions de l'office de façon sécurisée. Il est également ressorti du diagnostic, un besoin de lisibilité financière, de coordination des actions en matière touristique tout en devant garantir la présence des communes dans la gouvernance et l'association étroite des socio-professionnels et des partenaires aux activités.

Après examen des différentes solutions et structures alternatives, le choix s'est porté sur la constitution d'une société publique locale (SPL) afin d'assurer :

- une gouvernance associant l'EPCI et les communes classées Stations ou Commune Touristique,
- une ouverture possible pour intégrer d'autres collectivités territoriales actrices de l'économie touristique,
- une implication tout aussi forte des socio-professionnels via la constitution d'un Comité des socio-professionnels les associant à l'activité de la SPL et la possible présence aux réunions du conseil d'administration d'un représentant avec voix consultative,
- une structure en capacité de construire des offres et de gérer à la fois la promotion et potentiellement des équipements structurants dans les domaines du tourisme, de la culture et des loisirs.

Définie par l'article L .1531-1 du code général des collectivités territoriales, la SPL est une société commerciale, dont le régime juridique est proche de celui de la société d'économie mixte locale, mais qui présente pour particularités :

- d'avoir un actionariat exclusivement composé de collectivités locales et/ou de leurs groupements,
- de disposer d'un organe de décision (Conseil d'Administration) composé des représentants des actionnaires publics exercent un plein contrôle de la SPL comme s'il s'agissait de leur propre service (contrôle dit « contrôle analogue ») : 18 sièges maximum
- de ne pouvoir agir que dans le cadre des compétences des actionnaires et sur leur territoire,
- de pouvoir passer des contrats « ni house », c'est-à-dire sans publicité ni mise en concurrence, avec les actionnaires (ex : pour réaliser des études)
- d'avoir, notamment, pour objet l'exploitation de services publics à caractère industriel, commercial ou toutes autres activités d'intérêt général.

La société agissant exclusivement pour le compte de tout ou partie de ses actionnaires et sur leur territoire, a pour objet de promouvoir et développer l'offre et l'attractivité touristique. Elle pourra à ce titre :

- Réaliser et exécuter, notamment, des études et missions répondant aux besoins du développement et de la promotion du tourisme, de son organisation, des besoins d'animation du territoire de ses actionnaires,

- Exercer les missions d'office(s) de tourisme, incluant l'ensemble des missions définies par l'article L. 133-3 du Code du tourisme ou tout autre texte le complétant ou s'y substituant, en lien avec les partenaires économiques et institutionnels du secteur, telles que :

- assurer l'accueil et l'information des touristes,
  - assurer la promotion touristique en lien avec les acteurs du secteur,
  - contribuer à coordonner les partenaires du développement touristique local,
  - participer à l'élaboration/élaborer et mettre en œuvre la politique locale du tourisme et des programmes locaux de développement touristique,
- Commercialiser des prestations de services touristiques dans les conditions prévues au chapitre unique du titre Ier du livre I du Code du tourisme relatif au régime de la vente de voyages et de séjours,
- Assurer l'étude, la gestion, la commercialisation et l'exploitation de tout équipement touristique, culturel et/ou de loisirs,
- Concevoir et/ou mettre en œuvre des animations, loisirs, fêtes et manifestations touristiques, culturelles et/ou de loisirs,
- Commercialiser des produits touristiques,
- Mettre en œuvre des actions de sensibilisation des touristes et des acteurs du tourisme en matière de protection de l'environnement en cohérence avec les actions réalisées par les actionnaires,
- Être consultée sur des projets d'équipements collectifs touristiques.

Et, plus généralement, la société pourra accomplir toutes les opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières ou immobilières, présentant un intérêt général pour les actionnaires, qui peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet social.

La SPL Dinan-Cap Fréhel tourisme a ainsi pour vocation à réunir les missions d'Office de tourisme et celles du service tourisme de Dinan Agglomération dont les salariés et agents intégreront la SPL pour ne former qu'une seule et même équipe.

Comme depuis 2017, Dinan Agglomération donnera les moyens financiers à la SPL pour assurer le financement des missions correspondant à celles de l'Office de Tourisme et celle du service tourisme en renforçant néanmoins une fonction support essentielle dans une SPL et aujourd'hui fragile au sein de l'Office de Tourisme (fonction finances, juridique et commande publique).

En complément des moyens de fonctionnement de la SPL, Dinan Agglomération restant titulaire de sa compétence tourisme, elle lui confiera annuellement selon les arbitrages budgétaires, la mise en œuvre des actions de sa stratégie touristique et de celle de la Destination régionale.

Le capital de la SPL a été fixé à 450 000 € réparti en 900 actions d'une valeur nominale de 500€.

La Gouvernance a été définie autour d'un Président Directeur Général (élu), d'un Conseil d'Administration (CA), d'une Assemblée Générale, régis par des statuts (projet ci-joint) et d'un pacte d'actionnaires visant notamment à organiser les relations financières entre les actionnaires.



Celui-ci sera établi par les actionnaires et reprendra à minima les éléments constitutifs de la création de la SPL travaillés par le Copil (gestion des déficits, exercice du contrôle analogue...)

Le Conseil d'Administration sera composé de :

- 13 administrateurs à voix décisionnaires représentant les actionnaires (Dinan Agglomération, les 4 communes classées touristiques et potentiellement les 61 autres communes représentées dans une Assemblée Spéciale)

Le nombre de sièges au conseil d'administration ne permettant pas d'assurer la représentation directe de l'ensemble des communes actionnaires, celles ayant une participation réduite au capital et ne bénéficiant donc pas de cette représentation directe seront réunis dans une Assemblée Spéciale (potentiellement 61 communes). Ces communes désigneront leur représentant commun pour siéger au CA.

- un Comité des Socio-professionnels et un Comité des partenaires (cf Comité d'Études dans les statuts) désignant chacun leur(s) représentant(s) à voix consultative.

La répartition du capital et des administrateurs est proposée comme suit :

- Dinan Agglomération à hauteur de 307 500 €, représentant 615 actions : 8 sièges
- La commune de Dinan à hauteur de 28 000 €, représentant 56 actions : 1 siège
- La commune de Saint-Cast-Le-Guildo à hauteur de 28 000 €, représentant 56 actions : 1 siège
- La commune de Fréhel à hauteur de 28 000 €, représentant 56 actions : 1 siège
- La commune de Plévenon à hauteur de 28 000 €, représentant 56 actions : 1 siège
- Les 61 autres communes (max) membres de l'assemblée spéciale à hauteur de 30 500 € représentant 61 actions : 1 siège (1 commune = 1 action = 1 voix dans l'Assemblée Spéciale)

Le total des sièges au conseil d'administration sera donc de 13.

Le contrôle des actionnaires sur la SPL sera assuré à la fois par la présence de leurs représentants au Conseil d'Administration, mais également par les dispositifs légaux et statutaires conférant des prérogatives de contrôle et d'information aux actionnaires, complétés par les clauses des futures conventions conclues avec la SPL.

En complément des communes classées touristiques, toutes les communes de Dinan Agglomération peuvent ainsi entrer dans la SPL via l'achat d'une action et pourront ainsi lui confier des missions dans l'accompagnement de leurs projets. Une consultation auprès des 65 communes est organisée du 1er novembre au 15 décembre à cet effet.

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs des 61 autres communes décideraient de ne pas entrer au capital de la SPL, Dinan Agglomération se porterait acquéreur des actions correspondantes, afin que l'ensemble du capital social soit souscrit à la création de la société, comme exigé par le code de commerce.

Dinan Agglomération est ainsi susceptible de souscrire un maximum de 676 actions (615 + 61) pour un montant total de 338 000 €, dont elle pourra revendre une partie aux communes qui voudraient intégrer ultérieurement la SPL

A l'issue de la consultation des communes, le Conseil Communautaire sera donc amené, début 2025, à approuver la composition définitive de l'actionnariat, à se prononcer sur la mise en place du contrat confiant les missions d'office de tourisme et d'ingénierie touristique à la SPL puis il sera procédé à la consolidation du pacte d'actionnaires et aux formalités légales nécessaires pour l'immatriculation de la SPL et la réunion du 1er Conseil d'Administration.

Mme ENGEL rappelle que le budget annuel de l'office de tourisme est de 2 millions d'euros et que près de la moitié des recettes proviennent du versement de la taxe de séjour.

M. RODIER ne comprend pas pourquoi la communauté d'agglomération dispose de la compétence tourisme.

M. RENAULT indique que la loi NOTRe permet à toutes les collectivités d'exercer cette compétence et que le mode de gestion actuel n'était pas optimal car l'Office de Tourisme est une association présidée par un élu et que les recettes sont constituées par la taxe de séjour perçue par Dinan Agglomération.

Mme ENGEL précise que la situation juridique est à optimiser.

M. RENAULT précise que près de 2/3 des secteurs touristiques bretons sont passés sous format SPL pour modifier leur mode de gouvernance. L'objectif est d'avoir une situation administrative plus claire et une communication optimale.

Mme BARBÉ se demande si certaines communes ont exprimé leur volonté de reprendre la compétence à leur charge comme cela est observé sur des territoires voisins.

M. RENAULT fait part de l'intérêt de travailler à l'échelle communautaire afin de renvoyer des flux vers les communes rurales, le flux étant trop important sur les communes touristiques.

Il ajoute que la SPL pourra intervenir pour valoriser le patrimoine de la commune.

M. KERRIEN précise que l'action pourra être rachetée à la commune si elle souhaite sortir du capital.

Mme ENGEL précise que la commune a également la possibilité de rentrer plus tard au capital.

La présente délibération propose donc l'entrée de la commune au capital de la SPL Dinan-Cap Fréhel tourisme pour une souscription de 1 action d'une valeur unitaire de 500 €, sachant que la commune sera représentée au sein de l'assemblée spéciale qui désignera son représentant au conseil d'administration.

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 1531-1 établissant le régime des sociétés publiques locales, ainsi que ses articles L. 1521-1 et suivants,

**VU** le code de commerce,

**VU** le code du tourisme et notamment les dispositions des articles L. 133-1 et suivants et R.133-1 et suivants régissant les offices de tourisme,

VU les projets de statuts,

VU la délibération n° CA-2024-116 du conseil communautaire du 28 octobre 2024 sur la création d'une SPL dans le domaine du tourisme,

**CONSIDÉRANT** les motifs exposés ci-dessus,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ (1 voix contre) :**

- **APPROUVE** la souscription de la commune au capital de la Société Publique Locale Dinan-Cap Fréhel Tourisme à hauteur de 1 action d'une valeur nominale de 500 euros, pour un montant total de 500 euros ;
- **APPROUVE** le versement de la totalité de la souscription, soit 500 €, à la constitution de la société sur le compte séquestre ouvert à cet effet dans un établissement bancaire. Cette somme sera prélevée sur le compte (préciser) ;
- **APPROUVE** le projet de statuts de la Société Publique Locale tel que joint en annexe à la présente délibération et autorise le maire à les signer ;
- **APPROUVE** la composition du Conseil d'Administration, le projet de répartition du capital et des administrateurs tels que décrit ci-dessus.

Le Conseil Municipal acte que les 65 communes de Dinan Agglomération vont être consultées pour leur entrée à l'actionnariat de la SPL dans les conditions décrites ci-dessus. La composition du capital, du Conseil d'Administration et plus particulièrement de l'Assemblée Spéciale sera ainsi consolidée à l'issue de cette consultation.

- **APPROUVE** le principe d'une direction assurée par un élu cumulant les fonctions de Président et de Directeur Général (PDG), qui sera élu par le Conseil d'Administration lorsque les collectivités actionnaires auront désigné l'ensemble de leurs représentants,
- **DÉSIGNE** le représentant de la commune dans les instances de la société (Assemblée spéciale et Assemblée Générale) : Céline ENGEL.
- **AUTORISE** ce représentant à accepter toutes les fonctions qui pourraient lui être confiées au sein de la société publique locale
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**05/11/24 – 5 – Travaux et aménagements – Point sur les travaux de l'ancienne Trésorerie**

M. le Maire rappelle que la maîtrise d'œuvre a été confiée à Thibaud BERNARD, du bureau d'études GPH-CONCEPT.

3 entreprises ont été retenues pour réaliser les travaux de réaménagement de l'ancienne trésorerie en vue de la transformer en bureaux de consultation pour accueillir jusqu'à 4 kinésithérapeutes.

Les travaux devraient être terminés pour la fin d'année 2024 ou en janvier 2025 au plus tard.

M. GUIMARD, Kinésithérapeute à Broons entreprend les démarches nécessaires pour quitter son local actuel et occuper dès que possible ces nouveaux locaux.

Les travaux à l'étage de l'ancienne trésorerie sont quant à eux presque terminés. Une visite des locaux est organisée pour les élus avant la mise en location.

### **05/11/24 – 6 – Travaux et aménagements – Point sur les travaux de la rue de la gare**

M. le Maire donne la parole à M. RAMARÉ.

Lors de réunions de chantier, les élus ont constaté que l'impression visuelle actuelle, avant la réalisation de l'enrobé, laisse penser que la largeur de la voirie ne serait pas suffisante pour que deux poids lourds puissent se croiser. Les élus rappellent que la voirie a été réduite, à la demande des services départementaux, de 25 centimètres. La largeur de la voirie est donc conforme à la norme actuelle et à celle figurant sur les plans validés.

Mme VILSALMON indique que la réduction de la largeur de la voirie a pour objectif de réduire les vitesses.

M. RODIER indique également qu'il faudra être vigilant aux systèmes racinaires des plantations pour ne pas abîmer les réseaux.

M. RAMARÉ lui indique que le responsable des services techniques de la commune, y sera attentif et privilégiera des essences adaptées.

Mme VILSALMON fait part de la nécessité de rencontrer Dinan Agglomération et le bureau de maîtrise d'œuvre afin de traiter le sujet relatif à la grave bitume.

### **05/11/24 – 7 – Affaires foncières – Acquisition de la parcelle AC 337 située derrière l'EHPAD Michel LAMARCHE**

Monsieur le Maire a proposé à Mme ROUVRAIS d'acquérir la parcelle AC 337 d'une superficie de 371 m<sup>2</sup> située derrière l'EHPAD Michel LAMARCHE en vue du projet d'habitat inclusif.

Mme ROUVRAIS est disposée à céder cette parcelle à la commune au prix de 12 € du m<sup>2</sup>, auxquels s'ajouteront les frais d'acte notarié à la charge de la commune.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à cette acquisition, (ou en cas d'empêchement M. KERRIEN, adjoint aux finances).

## **05/11/24 – 8 – Affaires foncières – Acquisition de la parcelle AC 733 située rue de la Madeleine**

Monsieur le Maire a proposé aux successeurs de M. Charles DAVID, Emilie DAVID et Magali DAVID, d'acquérir la parcelle AC 733 d'une superficie totale de 435 m<sup>2</sup> au prix de 45 € du m<sup>2</sup>, soit 19 575 € auxquels s'ajouteront les frais d'acte notarié à la charge de la commune.

L'objectif de cette acquisition est de poursuivre les aménagements du centre-ville : créer des places de stationnement supplémentaires et des continuités piétonnes entre les rues commerciales principales de Broons.

Le 24 octobre, les successeurs de M. DAVID ont proposé de vendre leur bien au prix de 50 € / m<sup>2</sup>.

M. le Maire rappelle que des terrains étaient achetés 45 € / m<sup>2</sup> il y a trois-quatre ans et que depuis, les prix ont augmenté. Entamer une nouvelle négociation n'aboutirait sans doute pas et ne permettrait pas de réaliser rapidement les aménagements nécessaires à l'évolution du centre-ville.

M. RAMARÉ ajoute que le prix lui semble cohérent par rapport aux prix du marché actuel et que certains particuliers seraient peut-être prêts à acheter ce terrain pour un montant supérieur, même s'il ne semble pas facilement aménageable. Il lui apparaît opportun d'accepter cette offre.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à cette acquisition, (ou en cas d'empêchement M. KERRIEN, adjoint aux finances).

## **05/11/24 – 9 – Affaires financières – Décision modificative du budget annexe du camping-annule et remplace le point n°2 de délibération n°101024-10**

M. le Maire donne la parole à M. KERRIEN.

M. KERRIEN indique que cette délibération annule et remplace le point relatif à la décision modificative du budget annexe du camping de la délibération n°101024-05, une erreur d'article ayant été constatée par le Service de gestion Comptable.

Le camping a connu une fréquentation plus importante que celle prévue, les taxes de séjour à reverser à Dinan Agglomération sont donc plus importantes. La ligne correspondante n'a pas été créditée suffisamment lors de la réalisation du budget primitif (BP).

Par ailleurs, d'anciennes créances doivent être admises en non-valeur (trois créances de 2007 et une créance de 2022 pour un montant de 18,83 €)

Dans ce contexte, il est proposé de passer les écritures suivantes au budget annexe du camping :

Articles	Prévu au BP	Liquidé et engagé	Observations	Transferts à prévoir
65 888 – charges diverses de gestion courante	1 100 €	1 260 €	Taxes supérieures aux prévisions	+ 160 €
6541 – créances admises en non-valeur	0 €	420,29 €	Admissions en non valeurs	+ 420, 29 €
7088 – produits des services et ventes diverses	23 900 €	23 334,65 €	La fréquentation du camping sera supérieure aux prévisions	+ 580, 29 €

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

➤ **APPROUVE** la décision modificative telle que présentée ci-dessus.

**05/11/24 – 10 – Affaires financières – Dénomination du nouveau lotissement et ouverture d'un budget annexe**

La commune est propriétaire des parcelles cadastrées YI78, YH47, YH136, YH138, AD196, AD197, AD421, AD423, AD 425, AD427, AD429, AD11, AD13 d'une surface d'environ 47 500 m<sup>2</sup> et souhaite créer un nouveau lotissement communal comptant 3 tranches.

Avant de créer le budget annexe du nouveau lotissement, il convient de le nommer.

M. le Maire fait part de plusieurs propositions de noms :

La Mare Nicole

La Croix Nicole

La Métairie

Les Fourmilières

Le Clos Prêtre

Les Croix

Les Ruettes

Le Jardin des Ruettes

Mme BOTREL propose le lotissement de la Rosette.

M. RENAULT propose de retenir un nom qui a un rapport avec le cadastre ou qui donne une direction.

Mme ENGEL apprécie le nom La Croix Nicole qu'elle trouve original.

M. KERRIEN estime que « Les fourmilières » n'est pas un terme très vendeur, tout comme « la Rosette » ou « la Mare ».

Mme GUILLARD attire l'attention des conseillers sur les noms qui peuvent avoir un caractère religieux.

Le nom des rues sera donné ultérieurement.

Il convient également de déterminer le nombre de logements à produire par tranche, ce qui permettra d'estimer l'enveloppe financière dédiée à chaque tranche.

Pour rappel, le périmètre global du lotissement est égal à environ 47 000 m<sup>2</sup>.

Il est décidé de diviser ce périmètre en 3 tranches d'environ 15 000 m<sup>2</sup> pour une production d'environ 40 logements par tranche (30 logements à l'hectare – SCOT 2025). Le coût de travaux de viabilisation est estimé à 700 000 € HT par tranche

Monsieur RAMARÉ trouve que le montant prévisionnel des travaux de viabilisation est élevé. Monsieur KERRIEN indique qu'il faut s'attendre également à des prix de cession des parcelles plus élevés, conformément à ceux qui ont également été estimés pour la zone de l'ancien collège.

Enfin, il convient de créer un budget annexe à celui de la commune.

En effet, toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées, et de ce fait, sa gestion relève du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie son individualisation dans un budget annexe spécifique.

Cela permet de ne pas bouleverser l'économie du budget principal de la collectivité et d'individualiser l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération.

Les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée.

Dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget annexe sera clôturé.

La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater.

Après la clôture, des opérations comptables devront être réalisées pour intégrer dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ :**

- **NOMME** le nouveau lotissement « la Croix Nicole ».

- **APPROUVE** la création d'un budget annexe « Lotissement de la Croix Nicole – Tranche n°1 » à compter de la date de la présente délibération afin de retracer toutes les opérations futures à la gestion communale de la tranche n°1 du lotissement.
- **PREND ACTE** que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement sera constaté dans le budget annexe.
- **PRÉCISE** que les prix de cession seront définis ultérieurement pas délibération.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.

### **05/11/24 – 11 – Affaires financières – Définition d'un montant d'astreinte journalière en cas de dépôt sauvage ou de construction illégale**

M. le Maire fait part aux conseillers que des constructions illégales ou des dépôts sauvages sont constatés sur des propriétés privées.

Le Maire, par procès-verbal d'infraction, peut mettre en demeure les intéressés de régulariser une construction illégale ou d'évacuer un dépôt de déchets.

Cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte d'un montant de 500 € maximum par jour de retard, dont le produit revient à la collectivité.

Un arrêté doit être pris par le Maire pour prononcer l'astreinte et en préciser le montant.

Il est proposé au Conseil municipal de définir les modalités d'application de la mise en demeure et le montant de cette astreinte.

M. KERRIEN indique que la mise en demeure a pour objectif de laisser le temps à l'intéressé de régulariser la situation en déconstruisant ou en évacuant les déchets dans un délai convenable. Il rappelle que cette mise en demeure intervient uniquement lorsque les autres démarches préalables de rappel simple ou de conciliation n'ont pas abouti.

M. le Maire fait part de la nécessité de mettre en place des outils d'action incitatifs, les courriers envoyés n'engageant pas les intéressés à agir.

Les conseillers sont favorables à l'application d'une astreinte au montant maximal de 500 € par jour de retard afin que les intéressés régularisent leur situation au plus vite.

M. RODIER ajoute que, selon lui, après 6 ans, il y a prescription et que la commune ne peut plus agir. Il précise également que la jurisprudence protège les propriétaires. Si la personne en faute est un locataire, le bail peut être rompu.

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



- **DÉCIDE** d'appliquer une astreinte d'un montant de 500 € par jour, dès lors que les intéressés n'auront pas régularisé leur situation dans un délai de 30 jours.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.

### **05/11/24 – 12 – Affaires financières – Attribution d'une subvention à l'APE de l'école Louise BRIAND**

M. le Maire donne la parole à M. KERRIEN.

Le 2 octobre 2024, l'APE de l'école Louise BRIAND a sollicité la commune de Broons afin qu'elle lui octroie une subvention exceptionnelle dans le cadre des fêtes de Noël.

L'APE souhaiterait offrir un cadeau par classe qui sera utile aux enseignants dans leurs projets pédagogiques (livres, jeux pédagogiques)

Il est proposé au conseil municipal d'accorder une subvention de 120 € (soit 20 € par classe).

Mme ENGEL indique que cette demande est effectuée pour la première fois.

Les conseillers ne comprennent pas cette demande, puisqu'une subvention communale est versée à l'APE et qu'habituellement, il n'y a pas de complément pour ce type de projet.

Mme BERHAULT indique qu'au regard du montant demandé, il s'agit d'une participation de la commune et non d'une prise en charge totale.

Les élus sont favorables au versement exceptionnel de cette subvention, mais souhaitent disposer davantage d'éléments si cette demande devait être renouvelée. L'an prochain, ils examineront une revalorisation de la subvention annuelle intégrant cette dépense.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ (3 abstentions) :**

- **ATTRIBUE** une subvention de 120 € à l'APE de l'école Louise Briand.

### **05/11/24 – 13 – Affaires financières – Attribution de subventions au Collège Notre-Dame d'Espérance**

Le collège Notre-Dame d'Espérance organise 4 voyages scolaires sur l'année 2024-2025 :

- Un séjour au ski pour les élèves de 6ème du 20 au 24 janvier 2025 – coût total du voyage par enfant 625 €

8 élèves du groupe concerné résident à Broons.

- Une sortie pédagogique pour les élèves de 5ème du 5 au 7 mai 2025 – coût total du voyage par enfant 240 €

13 élèves du groupe concerné résident à Broons.

- Un séjour en Angleterre pour les élèves de 4ème du 5 au 10 mai 2025 – coût total du voyage par enfant 530 €  
12 élèves du groupe concerné résident à Broons.
- Un séjour en Espagne pour les élèves de 3ème du 21 au 25 avril 2025 – coût total du voyage par enfant 520 €  
5 élèves du groupe concerné résident à Broons.

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.

Seuls les voyages des enfants scolarisés en 6ème, 4ème et 3ème répondent aux critères établis, ce qui représente une subvention accordée pour 25 enfants.

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

- **ATTRIBUE** une subvention de 750 € au Collège Notre-Dame d'Espérance pour les élèves résidant à Broons.

**05/11/24 – 14 – Affaires financières – Attribution d'une subvention au Comité des Fêtes**

Le 18 octobre 2024, le Comité des fêtes a sollicité la Commune de Broons afin qu'elle lui verse une subvention de 24 500 € lui permettant de couvrir les frais relatifs à l'organisation du feu d'artifice du 14 juillet, de diverses animations, ainsi que certaines charges de fonctionnement.

Il est proposé au conseil municipal d'attribuer une subvention de 24 500 € au comité des fêtes.

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

- **ATTRIBUE** une subvention de 24 500 € au comité des fêtes.

**05/11/24 – 15 – Affaires financières – Attribution d'une subvention à l'Association Kiwanis**

L'association KIWANIS a sollicité la Commune de Broons afin qu'elle lui verse une subvention de 100 € correspondant à sa participation aux joutes nautiques qui se sont déroulées sur la Rance cet été.

Il est proposé au conseil municipal d'attribuer une subvention de 100 € à l'Association KIWANIS. Cette subvention est versée chaque année à l'association.

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

- **ATTRIBUE** une subvention de 100 € à l'association KIWANIS.

## 05/11/24 – 16 – Questions diverses

### ➤ AGENDA

- Samedi 9 novembre, inauguration de la piscine de la Planchette
- Lundi 11 novembre à 11h30, Monument aux morts : célébration du 105e anniversaire du 11 novembre 1918. M. RENAULT sera maître de cérémonie et un piquet de 10 soldats du 2e Régiment du matériel de Bruz, ainsi que le général commandant de ce régiment seront présents.
- Jeudi 14 novembre de 15h30 à 19h30, à la salle des fêtes de Broons, échanges sur le Schéma de Cohérence Territoriale - Air - Energie - Climat (SCoT-AEC) et le Programme Local de l'Habitat (PLUiH).
- Vendredi 15 novembre 2024, de 10 h à 12 h, webinaire de l'AMF 22 et du SDE 22 "la production d'énergie pour les collectivités"

### ➤ Organisation des festivités de Noël et lancement des illuminations

Les illuminations de Noël seront allumées le vendredi 6 décembre.

Il faut s'interroger sur le renouvellement de la collecte de jouets.

Le vin chaud pourrait être réalisé par le comité des fêtes.

Le Téléthon étant organisé fin novembre, la tente ne sera pas installée la veille comme l'année dernière.

Le vin chaud pourrait être organisé dans l'église si la météo ne permet pas de l'organiser dehors, cela pourrait permettre de faire découvrir les vitraux.

Il faudrait qu'il y ait une animation pour rendre l'événement plus attractif.

Concert de la chorale le dimanche 15 décembre

M. RENAULT indique qu'il va prendre contact avec Florence Breton Saint Just, chanteuse qui pourrait se produire en concert pour l'occasion.

- M. RODIER évoque les 2 pavillons inhabités à proximité du centre épileptique pensant qu'ils appartiennent à la commune et qu'ils pourraient être utilisés en cas d'urgence.

M. KERRIEN lui indique qu'un bail à construction a été consenti à un bailleur social et que la commune ne paie aucune taxe foncière relative à ces biens immobiliers.

➤ M. GOUVARY demande aux conseillers de bien vouloir lui faire part de travaux de réfection qui seraient nécessaires en campagne afin de transmettre les informations à Dinan agglomération qui programme ses travaux de voirie pour 2025.

➤ M. GOUVARY indique qu'un habitant lui a demandé pourquoi il n'y avait plus le drapeau breton sur la mairie.

M. Le Maire lui indique que des commandes sont en cours, le drapeau était très abîmé. Il précise également que le drapeau tricolore français est le seul emblème qu'il convient d'arborer sur les bâtiments publics pour la célébration des fêtes nationales.

➤ M.RAMARÉ demande aux conseillers qui constateraient des panneaux d'indications manquants sur la commune de lui faire remonter l'information.

➤ Le prochain conseil municipal aura lieu le mardi 3 décembre.

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