

## SEANCE DU 12 MARS 2021

L'an Deux mille vingt et un, le douze du mois de mars à dix-huit heures et trente minutes le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle du CDS, rue de la Boussaquière, sous la présidence de Monsieur Jean-François GOBICHON, Maire de SAINT-BROLADRE.

**ETAIENT PRESENTS** : M. Jean-François GOBICHON, Maire, M. Paul BLAVOET, Mme Delphine COLUSSI, M. André DUBOURG, Mme Francine LOUET, Adjoint, M. Maurice ROBIDOU, Mme Chantal GLE, Mme Françoise MOUCHEL, Mme Marie PICCOLIN, M. Baptiste BOUROUT, M. Gwendal LECOINTRE, M. Guy VIDELOUP, Mme Marie-Jeanne CHARMEUX, M. Guillaume PAVESI, conseillers municipaux.

**Secrétaire de séance** : M. Guy VIDELOUP

**Date d'envoi de la convocation** : 5 mars 2021

**Absent excusé** : M. Daniel BONHOMME (a donné pouvoir de vote à M. VIDELOUP)

### **ORDRE DU JOUR :**

Approbation du procès-verbal de la réunion du 12 février 2021

Désignation d'un secrétaire de séance

- 1/ Procès-verbal d'installation d'un nouveau conseiller municipal suite à une démission
- 2/ Délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal
- 3/ Indemnités de fonction aux conseillers municipaux : Modification
- 4/ Cessions soumises à droit de préemption urbain
- 5/ Débat sur le P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU en cours de révision de la commune
- 6/ Vote des taxes locales : Taxes Foncier bâti et Foncier non bâti
- 7/ Acquisition de l'immeuble sis 24 rue de Saint-Malo (section AC n°91)
- 8/ Projets 2021 – Demandes de subvention au titre de la DETR et DSIL – Plan de financement
- 9/ Travaux Salle polyvalente : Avenants
- 10/ Informations et questions diverses

### **DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

**Nombre de membres en exercice : 15    Présents : 14    Votants : 15**

Monsieur Guy VIDELOUP est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

## APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 12 FEVRIER 2021

**Nombre de membres en exercice : 15    Présents : 14    Votants : 15**

Monsieur Le Maire demande au conseil municipal d'approuver le procès-verbal de la réunion du 12 février 2021. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal.

Sur proposition de Monsieur Le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'inscription de trois questions supplémentaires.

- Abri pour les boules bretonnes
- Clôture entre le parc de la Résidence les Hermelles et la propriété de Madame Leport
- Maison sise n°13 rue de l'orme – Arrêté de péril imminent

## DELIBERATION 09/2021 – PROCES-VERBAL D'INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER MUNICIPAL SUITE A UNE DEMISSION

**Nombre de membres en exercice : 15    Présents : 14    Votants : 15**

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que Madame Myriam GRAY élue sur la liste « Cultivons notre lien », a présenté par courrier en date du 1<sup>er</sup> mars 2021, reçu en mairie le 1<sup>er</sup> mars 2021 sa démission de son mandat de conseillère municipale. Monsieur Le Préfet a été informé de cette démission en application de l'article L.2121-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément aux règles édictées à l'article L.270 du code électoral « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit ». Monsieur Guillaume PAVESI est donc appelé à remplacer Madame Myriam GRAY au sein du conseil municipal. En conséquence, compte-tenu du résultat des élections qui se sont déroulées le 15 mars 2020 et conformément à l'article L.1270 du code électoral, Monsieur Guillaume PAVESI est installé dans ses fonctions de conseiller municipal.

Le tableau du Conseil Municipal sera mis à jour et Monsieur Le Préfet sera informé de cette modification.

Le Conseil Municipal prend donc acte de l'installation de Monsieur Guillaume PAVESI en qualité de conseiller municipal.

DÉPARTEMENT

ILLE ET VILAINE

\_\_\_\_\_

ARRONDISSEMENT

SAINT-MALO

\_\_\_\_\_

COMMUNE :

**SAINT-BROLADRE**

Communes de 1 000  
habitants et plus

Effectif légal du  
conseil municipal

15

---

**TABLEAU DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**(art. L. 2121-1 du code général des collectivités**  
**territoriales – CGCT)**

---

L'ordre du tableau détermine le rang des membres du conseil municipal. Après le maire, prennent rang, dans l'ordre du tableau, les adjoints puis les conseillers municipaux.

L'ordre du tableau des adjoints est déterminé, sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 2122-7-2 et du second alinéa de l'article L. 2113-8-2 du CGCT, par l'ordre de nomination et, entre adjoints élus le même jour sur la même liste de candidats aux fonctions d'adjoints, par l'ordre de présentation sur cette liste.

L'ordre du tableau des conseillers municipaux est déterminé :

1° Par la date la plus ancienne de leur élection intervenue depuis le dernier renouvellement intégral du conseil municipal ;

2° Entre conseillers élus le même jour, par le plus grand nombre de suffrages obtenus ;

3° Et, à égalité de voix, par la priorité d'âge.

Une copie du tableau est transmise au préfet au plus tard à 18 heures le lundi suivant l'élection du maire et des adjoints (art. R. 2121-2 du CGCT).

Fonction	Qualité (M. ou Mme)	NOM ET PRÉNOM	Date de naissance	Date de la plus récente élection à la fonction	Suffrage s obtenus par la liste
Maire	M. .....	<b>GOBICHON Jean-François</b>	07/09/1967	15 mars 2020.....	298
Premier adjoint	M .....	<b>BLAVOET Paul</b>	24/04/1976	15 mars 2020	298
Deuxième adjointe .....	Mme .....	<b>COLUSSI Delphine</b>	26/07/1973	15 mars 2020	298
Troisième adjoint .....	M .....	<b>DUBOURG André</b>	10/01/1951	15 mars 2020	298
Quatrième adjointe .....	Mme .....	<b>LOUET Francine</b>	29/01/1970	15 mars 2020	298
Conseiller municipal .....	M .....	<b>ROBIDOU Maurice</b>	12/05/1949	15 mars 2020	298
Conseillère municipale .....	Mme .....	<b>GLE Chantal</b>	02/05/1954	15 mars 2020	298
Conseillère municipale .....	Mme .....	<b>MOUCHEL Françoise</b>	16/12/1958	15 mars 2020	298
Conseillère municipale .....	Mme .....	<b>PICCOLIN Marie</b>	01/06/1988	15 mars 2020	298
Conseiller municipal .....	M .....	<b>BOUROUT Baptiste</b>	06/03/1999	15 mars 2020	298
Conseiller municipal .....	M .....	<b>LECOINTRE Gwendal</b>	13/01/2002	15 mars 2020	298
Conseiller municipal .....	M .....	<b>BONHOMME Daniel</b>	08/01/1953	15 mars 2020	277
Conseiller municipal .....	M .....	<b>VIDELOUP Guy</b>	18/04/1955	15 mars 2020	277
Conseillère municipale .....	Mme .....	<b>CHARMEUX Marie-Jeanne</b>	30/09/1957	15 mars 2020	277
Conseiller municipal .....	M. .....	<b>PAVESI Guillaume</b>	08/07/1983	15 mars 2020	298

Monsieur Le Maire remercie Madame Myriam GRAY pour son engagement et souhaite la bienvenue à Monsieur PAVESI.

### **DELIBERATION 10/2021 – DELEGATIONS CONSENTIES AU MAIRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombre de membres en exercice : 15 Présents : 14 Votants : 15**

Monsieur le Maire expose que l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT) permet au conseil municipal de lui déléguer un certain nombre des compétences qui sont les siennes, afin d'éviter d'avoir à réunir le conseil pour délibérer

dans les matières déléguées, en permettant de la sorte des prises de décision rapides par l'exécutif municipal.

Monsieur Le Maire rappelle que lors de la réunion du 29 juin 2020, le Conseil Municipal lui a délégué 14 de ses compétences.

Monsieur Le Maire précise que si ces délégations peuvent être données pour la durée du mandat, l'assemblée délibérante peut décider à tout moment d'y mettre fin selon les dispositions de l'article L. 2122-23 du CGCT qui encadrent leur usage.

Monsieur Le Maire indique en outre que sauf à ce que le conseil municipal s'y oppose expressément, le maire dispose de la faculté de subdéléguer à un adjoint ou à un conseiller municipal les délégations qui lui sont données par l'organe délibérant, dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article L. 2122-18 du CGCT pour les délégations de ses propres fonctions aux adjoints ou conseillers municipaux.

Monsieur Le Maire ajoute que lorsque le maire se trouve dans un cas d'empêchement, le conseil municipal redevient décisionnaire dans les matières qu'il lui a déléguées, le conseil pouvant cependant prévoir et organiser par avance la suppléance du maire empêché en décidant que dans une telle situation, les décisions dans les matières déléguées seront prises par un adjoint ou, à défaut par un conseiller municipal, dans les conditions fixées par l'article L. 2122-17 du CGCT.

Monsieur Le Maire conclut son exposé en indiquant que le maire délégataire du conseil municipal est astreint à un devoir d'information périodique de l'assemblée délibérante puisqu'il est tenu de rendre compte, lors de chacune des réunions obligatoires du conseil, des décisions qu'il prend en vertu des délégations reçues.

Monsieur Le Maire propose alors au conseil municipal d'ajouter une attribution qui pourrait lui être déléguée pour faciliter et fluidifier le fonctionnement de l'administration communale de façon à permettre des prises de décision rapides.

Après avoir entendu la présentation par Monsieur Le Maire de l'objet de la délibération proposée et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** de déléguer une 15<sup>ème</sup> compétence à Monsieur Le Maire.
- **DELEGUE au Maire, le pouvoir lui permettant d'agir dans le domaine suivant :**
  - Exercer, au nom de la commune, le droit de préemption défini par le code de l'urbanisme, dans les conditions suivantes :
  - le droit de préemption urbain (DPU) dont est titulaire la commune dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU).
  - la délégation n'est donnée que pour des acquisitions destinées à réaliser des projets préalablement décidés par le conseil municipal, sinon Monsieur Le Maire devra renoncer au droit de préemption urbain sur les cessions de terrains ou immeubles.
- **PRECISE** que les décisions de préemption devant être prises dans le délai relativement court de deux mois à compter de la réception de la

déclaration d'intention d'aliéner transmise par le propriétaire du bien faisant l'objet de la cession, la délégation donnée au maire est de nature à permettre à la commune d'être réactive par rapport aux opportunités d'acquisitions foncières et ne pas retarder les cessions immobilières entre particuliers.

## **DELIBERATION 11/2021 – INDEMNITES DE FONCTION AUX CONSEILLERS MUNICIPAUX : MODIFICATION**

**Nombre de membres en exercice : 15 Présents : 14 Votants : 15**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2123-20 et suivants,

Vu la délibération n° 22/2020 en date du 8 juin 2020, fixant les indemnités du Maire et des adjoints,

Vu la délibération n°35/2020 en date du 29 juin 2020, modifiant la délibération n°22/2020 fixant les indemnités du Maire, des adjoints et des conseillers municipaux délégués,

Vu la démission de Mme Myriam GRAY de sa fonction de conseillère municipale, en date du 1<sup>er</sup> mars 2021,

Vu l'installation de M. Guillaume PAVESI au sein du Conseil Municipal,

Considérant que le code susvisé fixe des taux plafonds et qu'il y a donc lieu de déterminer le taux des indemnités allouées aux conseillers municipaux délégués,

Considérant que M. Le Maire délègue des fonctions à 7 conseillers municipaux,

**Après en avoir délibéré, il est proposé au conseil municipal de :**

**Article 1 : modifier** le montant de l'indemnité allouée à chaque conseiller municipal délégué, dans la limite de l'enveloppe budgétaire constituée par le montant des indemnités maximales susceptibles d'être allouées aux titulaires de mandats locaux, aux taux suivants :

Taux en pourcentage de l'indice brut terminal de la fonction publique, conformément au barème fixé par les articles L 2123-23, L 2123-24 du code général des collectivités territoriales :

- Maire	: 25.87 %
- 4 adjoints délégués	: 19.80%
- 1 conseillère municipale déléguée	: 14.40%
- 2 conseillers municipaux délégués	: 3.60%
- 4 conseillers municipaux délégués	: 1.03%

**Article 2 :** Les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal.

**Article 3 :** Cette mesure prend effet à compter du 15 mars 2021.

**Article 4 :** Les indemnités de fonction sont payées mensuellement et revalorisées en fonction de la valeur du point d'indice des fonctionnaires.

**Article 5 :** Un tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités allouées aux membres du conseil municipal est annexé à la présente délibération.

**TABLEAU RECAPITULATIF DES INDEMNITES  
(annexé à la délibération)**

**TABLEAU RECAPITULATIF DES INDEMNITES à compter du 15 mars 2021**

**I - MONTANT DE L'ENVELOPPE GLOBALE (maximum autorisé)**

Soit : indemnité (maximale) du maire + total des indemnités (maximales) des adjoints ayant délégation = **5 087.33 € (indemnité brute)**

**II - INDEMNITES ALLOUEES**

**A. Maire :**

Nom du bénéficiaire et %	Indemnité (allouée en % de l'indice brut terminal)	Montant brut mensuel
Jean-François GOBICHON	25.87%	1 006.19 €

**B. Adjoints au maire avec délégation (article L 2123-24 du CGCT)**

FONCTION	NOM PRENOM	POURCENTAGE INDICE BRUT MAXIMAL	total
1er adjoint	Paul BLAVOET	19.8%	770.10 €
2 <sup>ème</sup> adjointe	Delphine COLUSSI	19.8%	770.10 €
3 <sup>ème</sup> adjoint	André DUBOURG	19.8%	770.10 €
4 <sup>ème</sup> adjointe	Francine LOUET	19.8%	770.10 €
		TOTAL	3 080.40 €

**C. Conseillers municipaux avec délégation (article L 2123-24-1 du CGCT)**

<b>FONCTION</b>	<b>NOM PRENOM</b>	<b>POURCENTAGE INDICE BRUT MAXIMAL</b>	<b>total</b>
Conseillère municipale	Marie PICCOLIN	14.40%	560.07 €
Conseiller municipal	Maurice ROBIDOU	3.60%	140.02€
Conseillère municipale	Françoise MOUCHEL	3.60%	140.02€
Conseillère municipale	Chantal GLE	1.03%	40.06€
Conseiller municipal	Baptiste BOUROUT	1.03%	40.06€
Conseiller municipal	Gwendal LECOINTRE	1.03%	40.06€
Conseiller municipal	Guillaume PAVESI	1.03%	40.06€
		<b>TOTAL</b>	<b>1 000.35€</b>

<b>DELIBERATION 12/2021 – CESSIONS SOUMISES A DROIT DE PREEMPTION URBAIN</b>
--

**Nombre de membres en exercice : 15 Présents : 14 Votants : 15**

Madame LOUET fait part de l'oubli de la parcelle cadastrée section AB n°124 par le notaire (délibération n°02/2021 du 12 février 2021) et présente la vente de l'ensemble des parcelles cadastrées ci-après :

Section	numéro	superficie	adresse
AB	123	1a 74ca	2 rue de la poste
	124	2a 58ca	2 rue de la poste
	125	1a 68ca	2 rue de la poste
	126	94ca	2 rue de la poste

**Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, DECIDE :**

- de renoncer à son droit de préemption sur les ventes ci-dessus.
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

**DELIBERATION 13/2021 – DEBAT SUR LE P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision de la Commune**

**Nombre de membres en exercice : 15 Présents : 14 Votants : 15**

**Synthèse :**

Le Conseil municipal est appelé à débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°37/2017 en date du 19 juin 2017, le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'urbanisme (PLU). Monsieur le maire précise l'avancement du projet de révision du PLU :

- Le PADD a fait l'objet d'un premier débat en Conseil Municipal le 29 octobre 2018 (délibération n°74/2018).
- Le PLU a ensuite été arrêté par délibération n°44/2020 en date du 24 juillet 2020 et soumis à la consultation des personnes publiques associées (PPA). La Préfecture a ainsi émis un avis défavorable sur le PLU arrêté, imposant à la commune d'apporter des adaptations à son projet d'aménagement et de développement durables.

Monsieur le Maire présente le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) du plan local d'urbanisme en cours de révision, adapté pour tenir compte des avis émis dans le cadre de la consultation des PPA.

Il précise qu'il est prévu de débattre sur ce P.A.D.D. lors de la réunion du Conseil Municipal de ce jour.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement

commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Le PADD n'est pas soumis au vote mais à un débat conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.**

**Le conseil municipal acte que le débat s'est déroulé normalement sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable suivantes :**

1) Assurer un rééquilibrage socio-générationnel et une vie locale dynamique  
Adaptations apportées : le taux de croissance annuelle moyen de la population est abaissé de 1% par an à 0,89% par an. Cette adaptation porte le nombre de logements total à produire à 50 logements. De plus, pour tenir compte de la modification du SCoT du Pays de St Malo intervenue en 2020, le secteur actuellement urbanisé de Rouger est ajouté.

2) Préserver l'identité de Saint Broladre et son cadre de vie

3) Organiser le développement urbain et recentrer le cœur de bourg de Saint Broladre  
Adaptations apportées : à la lumière des remarques de la Préfecture et de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale), le développement urbain envisagé sur le massif de St Broladre, en direction du lieu-dit des Costardières, est supprimé, au profit d'un développement urbain sur le secteur du Pont Petit.

4) Maintenir voire développer la diversité des activités économiques  
Adaptations apportées : les réflexions ont abouti à proposer l'implantation d'une aire de camping-cars en entrée Nord de l'agglomération et de privilégier la densification de la zone d'activités artisanales existantes.

5) Prendre en compte les risques et les sensibilités environnementales et paysagères de Saint Broladre

6) Encourager la limitation des émissions de gaz à effet de serre et les projets de production d'énergies renouvelables.

Par ailleurs, des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés.

Monsieur le Maire relève qu'à ce jour, le registre des remarques mis à disposition du public dans le cadre de la concertation organisée pour la présente procédure a fait l'objet de quelques remarques, et courriers

Les questions soulevées sont les suivantes :

- Le manque de participation de la population à la réunion publique
- La réhabilitation de bâtiments en zone agricole
- La constructibilité de parcelles
- Le projet d'un camping
- La Loi Littoral qui limite le développement de la commune

**Sur cette base, après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, DECIDE:**

- **De Donner acte de la tenue du débat prévue par l'article L.152-12 du code de l'urbanisme.**
- **La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.**

Monsieur VIDELOUP précise qu'il approuve le PADD mais qu'il s'opposera au PLU final puisque que lors du précédent mandat, il demandait la construction d'un lotissement sur les hauteurs de Saint-Broladre, et non dans la rue de Saint-Malo.

<b>DELIBERATION 14/2021 – FISCALITE LOCALE 2021 – VOTE DES TAXES LOCALES</b>
--

**Nombre de membres en exercice : 15 Présents : 14 Votants : 15**

Monsieur Le Maire rappelle les taux de fiscalité locale de 2020 :

Taxe foncière sur les propriétés bâties : 16.85%

Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 51.34%

Monsieur Le Maire expose :

Si le Conseil Municipal décide de maintenir un taux stable, le taux TFPB 2021 sera :

- le taux TFPB 2020
- auquel **s'ajoute** le taux TFPB 2020 du département d'Ille et Vilaine (19,90 %)

Donc, à titre d'exemple :

- l'ancien taux TFPB 2020 était de 16.85 %, donc le nouveau taux de référence TFPB 2021 sera de 16.85% + 19,90 % soit **36.75 %**.

**C'est ce nouveau taux unique que le Conseil Municipal doit voter en 2021 si le conseil municipal maintient le taux TFPB.**

**Ce "nouveau" taux TFPB 2021 ne traduit pas de hausse de la fiscalité** car il émane simplement du transfert de la taxe foncière sur les propriétés bâties du département d'Ille-et-Vilaine, pour compenser la perte du produit de taxe d'habitation sur les résidences principales. **Cela ne change donc rien pour le contribuable** si ce n'est que sur son avis de taxe foncière, la colonne "département" disparaîtra.

Le produit de la taxe d'habitation sur les résidences principales est affecté à l'Etat jusqu'à la disparition prévue en 2023. En 2021, c'est la fin du dégrèvement qui se transforme en exonération totale (pour 80% des foyers).

Le gel du taux de taxe d'habitation est maintenu jusqu'en 2022 inclus.

Un coefficient correcteur « COCO » s'appliquera sur le produit net du rôle général TFPB pour permettre une compensation à l'euro près de perte de la taxe d'habitation. En effet, le produit TFPB issu du département peut excéder ou ne pas être suffisant pour couvrir la TH perdue.

La part de produit TFPB communal se verra appliquer le coefficient correcteur qui entraînera une réduction ou un abondement de produit permettant ainsi de compenser la perte de TH sur les résidences principales.

La part de produit TFBP correspondant à l'augmentation du taux TFPB communal 2021 ne se verra pas appliquer le coefficient correcteur.

**Afin de financer les projets qui seront réalisés en 2021 (notamment la Défense Extérieure Contre l'Incendie), Monsieur Le Maire propose d'augmenter le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties de 1.5 points, et de maintenir le taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties soit :**

Taxe foncière sur les propriétés bâties : 18.35% + 19.90% (taux département) = 38.25%

Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 51.34%

**Après délibération, le Conseil Municipal, décide de fixer les taux de la fiscalité locale comme suit, pour l'année 2021 :**

**Taxe foncière sur les propriétés bâties : 18.35% + 19.90% (taux département) = 38.25%**

**Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 51.34%**

POUR : 12

CONTRE : 0

ABSTENTION : 3 (Mme GLE, Mme PICCOLIN, M. PAVESI)

<b>DELIBERATION 15/2021– ACQUISITION DE L'IMMEUBLE SIS 24 RUE DE SAINT-MALO</b>
---

**Nombre de membres en exercice : 15 Présents : 14 Votants : 15**

Monsieur BLAVOET expose :

Il est proposé au Conseil Municipal l'acquisition de l'ancien bar des sports, sis 24 rue de Saint-Malo. Le prix de vente de l'immeuble (65 000 €) et le passage de près de 3000 véhicules par jour sur la RD 787, pourraient permettre à la commune d'installer des commerces au rez-de-chaussée et d'aménager des logements.

Monsieur VIDELOUP souligne que seuls 3 appartements sont loués sur 7 dans un immeuble récemment aménagé, dans le centre bourg, et que des cellules commerciales sont vacantes dans l'espace commercial, rue de Saint-Malo.

Monsieur BLAVOET indique que dans le cadre de l'étude d'aménagement du bourg, le carrefour de la rue de Saint-Malo et de la rue de la Mairie pourrait être réaménagé pour produire des places de stationnement.

Madame CHARMEUX rappelle que les poids lourds devront manœuvrer.

Madame PICCOLIN indique que c'est une route départementale et que l'aménagement de ce carrefour répondra aux différentes normes de sécurité obligatoires.

Monsieur VIDELOUP indique que le parking du Prieuré est potentiellement intéressant.

Monsieur VIDELOUP propose de faire une étude de faisabilité pour les commerces et des devis pour la partie logements.

Monsieur Le Maire dit que ce n'est pas une ruine et qu'il n'y a donc pas beaucoup de risque pour la Commune.

Madame CHARMEUX rappelle que 3 cellules commerciales sont actuellement vacantes : 1 dans la rue de la mairie et 2 dans la rue de saint-malo.

Selon Monsieur PAVESI, c'est l'occasion de regarder pour voir pourquoi cela ne se remplit pas.

Monsieur VIDELOUP ajoute qu'il serait peut-être plus intéressant pour la Commune de construire des maisons à louer dans le futur lotissement, car il estime les travaux d'aménagement entre 250 000 € et 300 000 €.

Monsieur ROBIDOU dit qu'il faut accueillir de nouveaux commerces.

Selon Monsieur PAVESI, si la Commune achète ce bien, ce n'est pas un grand risque parce qu'il pourra être revendu.

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal d'acquérir l'immeuble de l'ancien bar des sports et une partie du bâtiment et du terrain côté nord, pour une enveloppe globale de 90 000 euros, avec les frais annexes inclus (notaire, géomètre).

**Après délibération, le Conseil Municipal, :**

- **APPROUVE la proposition de Monsieur Le Maire et DECIDE d'acquérir l'immeuble de l'ancien bar des sports, sis 24 rue de Saint-Malo (AC 91) et une partie du bâtiment et du terrain côté nord (parcelles AC 92 et AC 93)**
- **DECIDE d'engager les négociations avec les propriétaires**
- **AUTORISE Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier**
- **DECIDE d'inscrire les crédits nécessaires au Budget Primitif 2021**

POUR : 12

CONTRE : 0

ABSTENTION : 3 (Mme CHARMEUX, M. VIDELOUP, M. BONHOMME)

<b>DELIBERATION 16/2021 – PROJETS 2021 – DEMANDES DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DETR ET DSIL – PLAN DE FINANCEMENT</b>
---

**Nombre de membres en exercice : 15 Présents : 14 Votants : 15**

Monsieur BLAVOET présente aux membres de l'assemblée délibérante les projets suivants :

**1/ TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE SECURITE EN CENTRE BOURG ET AUX ENTREES DE BOURG,**

Monsieur BLAVOET propose d'inscrire des travaux d'aménagement de sécurité en centre bourg et aux entrées de bourg, dans un programme pluriannuel, pour un montant estimé à **75 000 € HT**, pour l'année 2021, correspondant à l'estimation prévisionnelle du cabinet d'urbanisme URBA. L'objectif principal de ce projet est :

- de renforcer la sécurité du carrefour de la rue de la Boussaquière et de la rue de la Croix Blanche et du carrefour de la rue de la Boussaquière et de la rue de Saint-Malo.
- Sécuriser les piétons, limiter la vitesse et l'accès des poids lourds
- Sécuriser l'accès au parking qui dessert l'école du Vieux Chêne
- Aménager l'intersection de la rue de la Duchesse Anne et de la rue de Saint-Malo pour limiter la vitesse et créer une « vraie » entrée de bourg.

Monsieur Le Maire propose aux membres du conseil municipal, d'adopter ce projet et d'inscrire la somme de 75 000 euros pour réaliser une première tranche de travaux en 2021 et le plan de financement suivant :

**Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **APPROUVE le projet de travaux d'aménagement de sécurité en centre bourg et entrées de bourg.**
- **SOLLICITE une subvention auprès de l'Etat, au titre de la DETR et DSIL**
- **DECIDE d'inscrire les crédits suffisants au Budget Primitif 2021**
- **ADOPTE ce projet et le plan de financement suivant :**

DÉPENSES en euros HT		RECETTES en euros		
<b>Etude</b>	12 000.00 €	<b>ETAT- DETR/DSIL</b>	34 800.00 €	40%
<b>Travaux</b>	75 000 .00 €	<b>Emprunt</b>		
		<b>Autofinancement</b>	52 200.00 €	60%
<b>TOTAL</b>	<b>87 000.00 € HT</b>	<b>TOTAL</b>	<b>87 000.00 € HT</b>	<b>100%</b>

## 2/ DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Afin de mettre en œuvre les travaux de Défense Extérieure Contre l'Incendie, la Commune souhaite déposer une demande d'aide financière au titre de la DETR et de la DSIL. La Défense Extérieure Contre l'Incendie a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin. Elle est placée sous l'autorité du maire.

La commune est chargée du service public de la DECI et est compétente à ce titre pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours. Un inventaire complet des différents Points d'Eau Incendie a été réalisé.

Pour assurer une couverture améliorée de la Commune, le bilan des points d'eau prévus en 2021 est le suivant :

- Aménagement de la prise d'eau dans l'étang du Haut
- Implantation de 2 réservoirs de 120 m3
- Implantation de 3 points d'incendie dans le bourg

Le coût de ces travaux est estimé à 45 000 € HT, selon l'étude réalisée par Monsieur Louis-Gérard GUERIN.

**Après délibération, pour des raisons de sécurité, dans le cadre de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **DECIDE de réaliser en 2021 les travaux suivants :**
    - Aménagement de la prise d'eau dans l'étang du Haut
    - Implantation de 2 réservoirs de 120 m3
    - Implantation de 3 points d'incendie dans le bourg
- pour un montant prévisionnel de 45 000 € HT.**

- **SOLLICITE** une subvention auprès de l'Etat, au titre de la DETR et DSIL

- **DECIDE** d'inscrire les crédits suffisants au Budget Primitif 2021

- **ADOPTE** ce projet et le plan de financement suivant :

DÉPENSES en euros HT			RECETTES en euros	
Etude GUERIN	1 546 €	ETAT- DETR/DSIL	18 618 €	40%
Travaux	45 000 €	Emprunt	0	
		Autofinancement	27 928 €	60%
<b>TOTAL</b>	<b>46 546 € HT</b>	<b>TOTAL</b>	<b>46 546 € HT</b>	<b>100%</b>

### 3/ RESTAURATION DU MUR D'ENCEINTE DU CIMETIERE

Afin de mettre en sécurité le mur d'enceinte du cimetière, le Conseil Municipal souhaite déposer une demande d'aide financière au titre de la DETR et de la DSIL.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, DECIDE :

- **DE REALISER en 2021 les travaux de restauration et renforcement du mur d'enceinte du cimetière pour des raisons de sécurité. En effet, en raison de la pente dans le nouveau cimetière, il est indispensable de réaliser ces travaux.**
- **DE RETENIR le devis de la SARL TRECAN Maçonnerie d'un montant de 4 951.67€ HT**
- **DECIDE d'inscrire les crédits suffisants au Budget Primitif 2021**
- **DE SOLLICITER une subvention auprès de l'Etat, au titre de la DETR et DSIL**
- **ADOPTE ce projet et le plan de financement suivant :**

DÉPENSES en euros HT		RECETTES en euros		
Travaux	4 951.67 €	ETAT- DETR/DSIL	1 980.67 €	40%
		Autofinancement	2 971.00€	60%
<b>TOTAL</b>	<b>4 951.67 € HT</b>	<b>TOTAL</b>	<b>4 951.67 € HT</b>	<b>100%</b>

### 4/ ECOLE DU VIEUX CHENE – SECURISATION AVEC ALARME ET CLOTURE

Afin de mettre en œuvre les travaux de sécurisation de l'école du Vieux Chêne, le Conseil Municipal souhaite déposer une demande d'aide financière au titre de la DETR et de la DSIL.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, DECIDE :

- **DE REALISER en 2021 les travaux de sécurisation de l'école avec une alarme et une clôture, pour un montant prévisionnel de 12 000 € HT**
- **DE SOLLICITER une subvention auprès de l'Etat, au titre de la DETR et DSIL**
- **D'INSCRIRE les crédits suffisants au Budget Primitif 2021**

- **D'ADOPTER ce projet et le plan de financement suivant :**

DÉPENSES en euros HT			RECETTES en euros	
Travaux	12 000 €	ETAT- DETR/DSIL	4 800 €	40%
		Autofinancement	7 200€	60%
<b>TOTAL</b>	<b>12 000 € HT</b>	<b>TOTAL</b>	<b>12 000 € HT</b>	<b>100%</b>

#### 5/ ACQUISITION DE PREMIER MATERIEL – EQUIPEMENT - MOBIER

Afin d'acquérir du mobilier et matériel pour le nouveau restaurant scolaire dans la salle polyvalente en cours de travaux, la Commune souhaite déposer une demande d'aide financière au titre de la DETR et de la DSIL.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, DECIDE :

- **DE REALISER en 2021 l'acquisition de mobilier (tables, chaises, claustras, panneaux d'affichage) pour un montant de 30 000 € HT**
- **DE SOLLICITER une subvention auprès de l'Etat, au titre de la DETR et DSIL**
- **D'INSCRIRE les crédits suffisants au Budget Primitif 2021**
- **D'ADOPTER ce projet et le plan de financement suivant :**

DÉPENSES en euros HT			RECETTES en euros	
Acquisition	30 000 €	ETAT- DETR/DSIL	10 500 €	35%
		Autofinancement	19 500 €	65%
<b>TOTAL</b>	<b>30 000 € HT</b>	<b>TOTAL</b>	<b>30 000 € HT</b>	<b>100%</b>

**DELIBERATION 17/2021– TRAVAUX SALLE POLYVALENTE :  
AVENANTS**

**Nombre de membres en exercice : 15 Présents : 14 Votants : 15**

Vu l'avis défavorable en date du 26 septembre 1996 de la commission de sécurité à la poursuite de l'exploitation de la salle polyvalente, renouvelé le 26 septembre 2001, le 17 janvier 2007, le 14 novembre 2007, le 6 février 2012 et le 19 décembre 2016,

Vu l'arrêté en date du 27 mars 2018 du Sous-Préfet de Saint-Malo qui ferme la salle polyvalente de Saint-Broladre au public, pour des raisons de sécurité,

Vu la délibération n°26/2018 en date du 30 mars 2018 du Conseil Municipal décidant de réaliser les travaux d'amélioration de la sécurité incendie et de mise aux normes de l'accessibilité, les travaux de rénovation thermique, les travaux de restructuration et d'embellissement de la salle polyvalente,

Vu la délibération n°63/2018 en date du 17 septembre 2018 du Conseil Municipal approuvant le projet de restructuration et d'extension de la salle des fêtes, et de mutualisation avec le restaurant scolaire,

Vu la délibération n°36/2019 en date du 22 août 2019 du Conseil Municipal attribuant le marché aux entreprises retenues par la commission d'appel d'offres, pour un montant final du marché de travaux de 727 058.03 € HT soit 872 469.64 € TTC,

Vu la délibération n°24/2020 en date du 8 juin 2020 du Conseil Municipal approuvant pour le lot 3 (titulaire : SARL DURAND BATIMENT) les avenants 1 et 2,

Vu la délibération n°78/2020 en date du 17 décembre 2020 du Conseil Municipal approuvant pour :

- le lot 2 (titulaire : SARL POTIN TP) l'avenant 1
- le lot 3 (titulaire : SARL DURAND BATIMENT), l'avenant 3
- le lot 4 (titulaire : SARL COUPE JEROME), l'avenant 1
- le lot 7 (Titulaire : ETABLISSEMENTS MARTIN), l'avenant n°1
- le lot 8 (titulaire : SARL KOEHL), l'avenant 1
- le lot 10 (titulaire : SARL LEBLOIS), l'avenant n°1
- le lot 14 (titulaire : CVC EMERAUDE) l'avenant n°1

Vu la délibération n°/2021 en date du 12 février 2021 du Conseil Municipal approuvant pour :

- le lot 8 (titulaire : SARL KOEHL), l'avenant 2
- le lot 6 (titulaire : SARL SOMEVAL), les avenants 1 et 2
- le lot 12 (titulaire : SARL ATCE), l'avenant n°1

Considérant les avenants, relatifs au marché de travaux de réhabilitation de la salle polyvalente à usage principal de restaurant scolaire, approuvés à l'unanimité par les membres de la commission d'appel d'offres réunie le 12 mars 2021 :

### **LOT 3 – GROS OEUVRE - DEMOLITION**

#### **Titulaire : SARL DURAND BATIMENT**

Montant du marché initial :	<b>117 500.00 € HT</b>
Montant avenant 1 :	- 3 117.08 € HT
Montant avenant 2 :	+ 8 659.25 € HT
Montant avenant 3 corrigé :	- 1 485.00 € HT
Nouveau montant du marché :	<b>121 557. 17 € HT</b>

**Nature des travaux :** refus de l'entreprise DURAND de prendre en charge le raccord de chape.

### **LOT 2 – VRD – AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

#### **Titulaire : SARL POTIN**

Montant du marché initial :	<b>38 610.00 € HT</b>
Montant avenant 1 :	5 377.00 € HT
Montant avenant 2 :	5 437.50 € HT
Nouveau montant du marché	<b>49 424.50 € HT</b>

**Nature des travaux :** réalisation d'un escalier entre l'école et la salle polyvalente à usage de restaurant scolaire

**Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **approuve les avenants ci-dessus, concernant les travaux de réhabilitation de la salle polyvalente à usage principal de restaurant scolaire**
- **autorise Monsieur Le Maire à signer ces avenants avec les entreprises susvisées**

### **DELIBERATION 18/2021 – ABRI POUR LES BOULES BRETONNES**

**Nombre de membres en exercice : 15 Présents : 14 Votants : 15**

Monsieur Le Maire propose de confier à la société d'économie mixte SemBreizh l'étude qui porte sur la création d'un espace de jeux qui serait modulable et utilisable toute l'année quelque soient les conditions météorologiques, et qui pourrait accueillir des compétitions du fait des terrains homologués. Ce projet permettrait d'enrichir le panel d'équipements sportifs de la Commune. Ce bâtiment aurait un toit recouvert de panneaux photovoltaïques.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, :

- décide de solliciter la société SemBreizh pour établir une étude d'opportunité de ce projet, au stade.
- accepte le devis de SemBreizh d'un montant de 585€ HT

**DELIBERATION 19/2021 – MAISON SISE N°13 RUE DE L'ORME –  
ARRETE DE PERIL IMMINENT**

**Nombre de membres en exercice : 15 Présents : 14 Votants : 15**

Monsieur Le Maire rappelle la procédure engagée à l'encontre de Monsieur Michel SEBASTIEN, propriétaire de la maison sise 13 rue de l'orme.

**Par courrier en date du 15 octobre 2020**, Monsieur Le Maire a demandé à Monsieur Michel SEBASTIEN, d'engager les travaux nécessaires pour sécuriser son bâtiment, sis 13 rue de l'orme à Saint-Broladre.

**Par courrier en date du 26 novembre 2020**, Monsieur Michel SEBASTIEN a été mis en demeure, sous quinze jours après la réception du courrier, de réaliser les travaux de sécurité de sa maison, à savoir : éviter que les ardoises ne s'envolent, fermer l'accès de son bien et couper la végétation.

**Par courrier en date du 29 décembre 2020**, le Président du Tribunal Administratif de Rennes a été sollicité pour désigner un expert aux fins de constater les désordres affectant le bâtiment et de préciser les mesures provisoires, immédiates et nécessaires pour mettre fin à l'imminence du péril.

**Par ordonnance en date du 31 décembre 2020**, le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Monsieur Jean-Paul DUBOIS, expert avec pour mission :

- de prendre connaissance des pièces du dossier
- de se rendre sur les lieux, 13 rue de l'orme et de décrire le bâtiment en cause
- de procéder à l'examen détaillé et précis des désordres affectant ce bâtiment, et l'état des bâtiments mitoyens
- de donner son avis sur l'état de ce bâtiment et sur la gravité du péril qu'il représente
- s'il la constate, de proposer les mesures provisoires de nature à faire cesser le péril
- s'il y a lieu, de faire toutes autres constatations nécessaires, d'entendre, le cas échéant, les observations du propriétaire ou de toute autre personne intéressée.

**Le 6 janvier 2021**, Monsieur Jean-Paul DUBOIS, a procédé à l'expertise.

**Le 7 janvier 2021**, le rapport d'expertise a été dressé par Monsieur DUBOIS.

**Par courrier reçu le 14 janvier 2021**, Monsieur Michel SEBASTIEN a communiqué son adresse en France, et indiqué que ses frères et sœurs étaient également responsables de la maison.

**Par courrier en date du 18 janvier 2021**, Monsieur Le Maire a demandé à rencontrer Monsieur Michel SEBASTIEN pour trouver une solution.

**Le 19 février 2021**, Monsieur Le Maire a pris un arrêté de péril imminent : mettant Monsieur Michel SEBASTIEN en demeure de mettre fin à l'état de péril imminent, dans un délai de 21 jours.

**Le 22 février 2021**, l'arrêté de péril imminent a été présenté par la Poste à Monsieur Michel SEBASTIEN, qui n'a pas retiré son recommandé.

A ce jour, aucun travaux n'a été réalisé.

Considérant la dangerosité de la maison sise 13 rue de l'orme, qui menace ruine,  
Considérant que bâtiment n'est pas clos et permet librement des intrusions,  
Considérant le rapport dressé par Monsieur Jean-Paul DUBOIS, expert désigné par le tribunal administratif de Rennes,

Considérant que l'ensemble de la charpente, de la couverture et du pignon ouest du bâtiments principal, de même que le pignon ouest de l'extension, sont en état d'effondrement imminent,

Considérant que la couverture ardoises présente de très nombreux éléments détachés et en équilibre, menaçant à tout instant de tomber sur la chaussée ou sur personnes et les véhicules circulant sur la route départementale adjacente,

**Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **AUTORISE Monsieur Le Maire à mettre en œuvre les dispositions préconisées par l'expert :**
  - **Dépose générale de la couverture ardoises et de la charpente avec destruction du pignon ouest du bâtiment principal et bâchage de l'ensemble,**
  - **Etalement du pignon ouest de l'extension n°2 par la pose d'un bouton**
  
- **AUTORISE Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.**
  
- **DECIDE que ces dispositions de mise en sécurité immédiate, à prendre sans délai, n'ont qu'un caractère provisoire. Elles devront être suivies par la réalisation de travaux de réhabilitation complète et si rien n'est entrepris, il faudra envisager la déconstruction générale de l'ensemble des bâtiments.**

## INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

**Clôture entre le parc de la résidence Les Hermelles et la propriété de Madame LEPORT.** Monsieur Le Maire rappelle que Madame LEPORT demande à la Commune de prendre en charge la moitié du coût du mur qu'elle souhaite ériger entre sa propriété et le parc de la résidence Les Hermelles. Monsieur VIDELOUP confirme que lors du précédent mandat aucune décision n'avait été prise quant à la prise en charge d'une clôture. Monsieur VIDELOUP précise qu'il avait refusé la mise en place de plaques béton sur la limite séparative. Monsieur Le Maire rencontrera Madame LEPORT.

**Vaccinations** – Monsieur Le Maire rappelle qu'il est primordial que tous les moyens soient être mis à disposition de la Commune pour éradiquer le virus et donc permettre la vaccination à la population de Saint-Broladre.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Le Maire lève la séance à 20 heures

Le secrétaire de séance  
Guy VIDELOUP

Le Maire  
Jean-François GOBICHON