

COMMUNE DE SAINT-BROLADRE
DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an Deux mille vingt-trois, le vingt-cinq du mois de janvier à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle du conseil municipal, à la Mairie, rue de la Mairie sous la présidence de Monsieur Jean-François GOBICHON, Maire de SAINT-BROLADRE.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-François GOBICHON, Maire, M. André DUBOURG, Mme Delphine COLUSSI, Mme Francine LOUET, Adjoints, Mme Chantal GLE, M. Maurice ROBIDOU, Mme Françoise MOUCHEL, Mme Chantal JOLY, M. Guy VIDELOUP, Mme Marie-Jeanne CHARMEUX, conseillers municipaux.

Secrétaire de séance : Mme Delphine COLUSSI

Date d'envoi de la convocation : 19 janvier 2023

Absents excusés : M. Gwendal LECOINTRE (a donné pouvoir de vote à M. DUBOURG), M. Yves BIGOT (a donné pouvoir de vote à Mme MOUCHEL), M. Daniel BONHOMME (a donné pouvoir de vote à M. VIDELOUP), M. Dominique FOURRIER (a donné pouvoir de vote à Mme COLUSSI)

**DELIBERATION 14/2023 – LOTISSEMENT DE LA CHENEVIERE –
CHOIX DE L'AMENAGEMENT**

Nombre de membres en exercice : 14 Présents : 10 Votants : 14

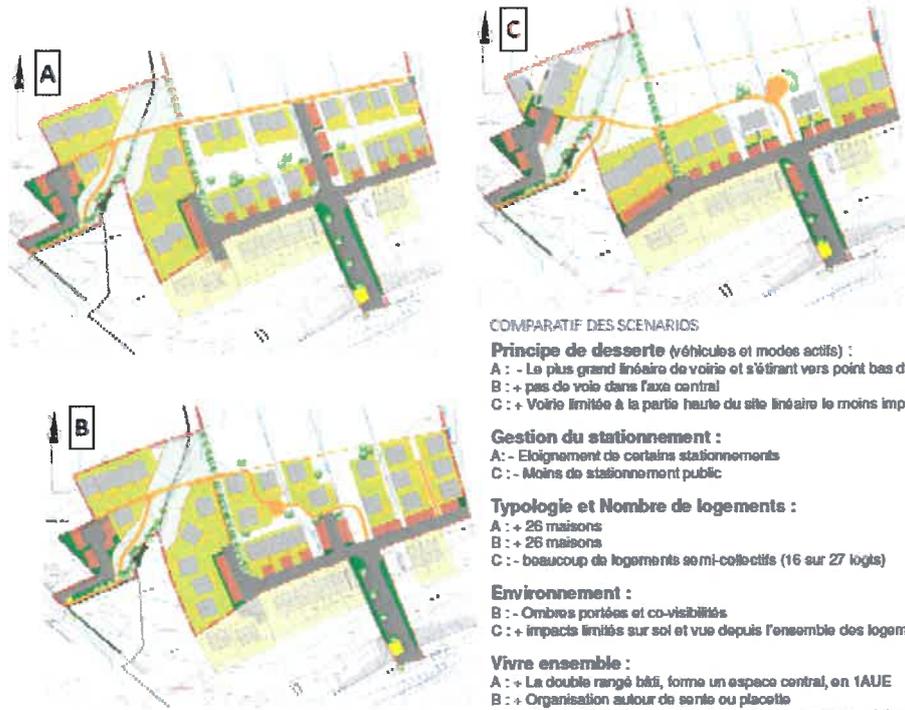
Monsieur Le Maire présente l'étude de faisabilité du lotissement de la Chênevière, réalisée par le bureau d'études SETUR.

Monsieur Le Maire :

- rappelle les enjeux : accueillir de nouveaux habitants et permettre le parcours résidentiel, recentrer le bourg autour de ses équipements et commerces.
- annonce à l'assemblée qu'il faut arrêter la préfiguration du lotissement afin d'élaborer le dossier d'aménager.
- remercie les habitants non élus, qui ont participé aux réunions de travail.
- dit que SAINT-BROLADRE est une commune littorale pourvue de nombreux atouts : Baie du mont saint-michel, commerces, services, le coteau, la chapelle Sainte Anne, ...
- dit que le plan d'aménagement du futur lotissement devra respecter la règle des 22 logements/hectare et que les noues existantes devront être prises en compte pour impacter au minimum le site et sa gestion hydraulique.
- Présente les 4 scénarios présentés par le bureau d'études SETUR, lors de la réunion du 21 décembre 2022 et du 11 janvier 2023

3 SCENARIOS

3 scénarios ont été présentés par SETUR le 21 décembre 2022



UN SCENARIO SYNTHESE

Une réunion de travail a eu lieu le 11 janvier 2023 qui a permis de définir le scénario suivant :



Sur le périmètre d'étude global, 31 logements pourraient être créés de typologie variée.

ESTIMATION du COUT des TRAVAUX stade SCENARIO

TOTAL GÉNÉRAL HT EN EUROS	657 568,00 €
Sous total Zone UE	154 718,00 €
Sous total Zone 2AUE	75 225,00 €
Sous total 1AUE	370 353,00 €
Sous total Zone Agricole	40 448,00 €
Sous total espace de rencontre*	9 671,00 €

	TOTAL HT
INSTALLATION DE CHANTIER	19 800,00 €
TERRASSEMENT GÉNÉRAUX + OUVRAGE EP	45 432,00 €
VOIRIES ET BORDURES	262 305,00 €
Eaux USEES	131 778,00 €
Eaux PLUVIALES (continuité des fossés au droit des cheminements piétons)	9 669,00 €
EAU POTABLE	49 444,00 €
RESEAU DE TELECOMMUNICATION	35 861,00 €
RESEAU DE TELEDISTRIBUTION	0,00 €
BASSE TENSION	39 107,00 €
ECLAIRAGE PUBLIC	34 722,00 €
GAZ	0,00 €
AMÉNAGEMENTS PAYSAGER et MOBILIER	0,00 €
CONVENTION EDF	29 450,00 €
TOTAL GÉNÉRAL HT EN EUROS	657 568,00 €

NOTA : Cette estimation a été établie sur la base de prix moyen au mois de septembre 2022 en tenant compte d'une somme à valoir pour imprévus et divers de l'ordre de 10 %, et sur la base des plans SETUR en date du 19/12/2022.
 Cela reste une estimation approximative car basée sur des esquisses.

> L'estimation est faite sur les bases suivantes :

- voiries principales en revêtement enrobés 150 kg/m²
- réalisation des stationnements en pavés enherbés
- réalisation des cheminements piétons en stabilisé renforcé avec bordures périphériques
- deux ouvrages de refoulement pour la gestion des EU
- pas de gestion des eaux pluviales, on considère que les écoulements se font en surface et évacuation par le réseau de noues et fossés existant sur site.
- Maintien de l'écoulement des fossés au droit des cheminements piétons par un busage ou siphonnage en fonction de la profondeur des fossés.

> Elle ne comprend pas :

- les honoraires d'études, de direction de travaux et de coordination SPS
- les travaux sous maîtrise d'ouvrage des syndicats et concessionnaires sur le domaine public (AEP, télécom, électricité, éclairage, EU...)
- la réalisation d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales
- Les aménagements paysagés des noues et fossés existants. Notamment les ouvrages nécessaires à leur franchissement.
- Aménagement de l'espace PAV de collecte et recyclage

* Uniquement traitement de sol de la zone de rencontre, il n'y est pas prévu d'équipement à ce stade

cette estimation sera affinée en fonction des choix retenus par le élu



Après délibération, le Conseil Municipal, DECIDE :

- > **DE RETENIR le dernier scénario d'aménagement du lotissement de la Chênevière, ci-dessous :**



- **AUTORISE Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.**

POUR : 11

CONTRE : 0

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

Pour copie conforme et certification exécutoire la délibération,
Après affichage le 31 janvier 2023
et transmission en Préfecture, le 31 janvier 2023
Affaire inscrite à l'ordre du jour.

SAINT-BROLADRE,
Le 31 janvier 2023
Le Maire, Jean-François GOBICHON

Commune de Saint-Broladre
Mairie rue de la mairie 35120 SAINT-BROLADRE
02.99.80.25.69 / mairie@saint-broladre.bzh

Séance publique du 25 janvier 2023 - Délibération 14/2023

