

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

L'an Deux mille vingt-trois, le douze du mois de juillet 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. Gwendal LECOINTRE AUGAGNEUR, Mme Francine LOUET, Adjoint, Mme Chantal GLE, M. Maurice ROBIDOU, Mme Françoise MOUCHEL, M. Guy VIDELOUP, Mme Marie-Jeanne CHARMEUX, Mme Chantal JOLY, M. Dominique FOURRIER, conseillers municipaux.

Secrétaire de séance : M. Maurice ROBIDOU

Date d'envoi de la convocation : 5 juillet 2023

Absent excusé : M. André DUBOURG (a donné pouvoir de vote à M. LECOINTRE AUGAGNEUR), M. Daniel BONHOMME, M. Yves BIGOT (a donné procuration de vote à M. FOURRIER), Mme Delphine COLUSSI (a donné procuration de vote à M. GOBICHON)

**DELIBERATION 48/2023 : PROJET DE CONVENTION AVEC
EMERAUDE HABITATION POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX**

Nombre de membres en exercice : 14 Présents : 10 Votants : 13

Monsieur Le Maire présente un programme de logements locatifs sociaux neufs avec Emeraude Habitation, bailleur social sur le territoire de Saint-Malo.

La commune a lancé une étude préalable avec le cabinet SETUR pour l'aménagement d'un nouveau lotissement situé dans le centre-bourg, le lotissement de la Chênevière. Ce projet permettra la réalisation d'environ 14 maisons individuelles et 17 logements semi-collectifs.

La zone prévue aménagée comporte deux parties dont une située en zonage UE qui pourrait être réalisée par anticipation, hors lotissement. Cette partie permettrait la réalisation d'environ 7 logements destinés à des logements locatifs sociaux.

Suite aux échanges avec la commune de Saint Broladre, Emeraude Habitation a donné son accord pour l'accompagner dans sa réflexion sur la réalisation des logements locatifs sociaux sur ces deux projets.

La présente note a pour objet l'aménagement de cette première zone hors lotissement.

Programme retenu

Conformément aux études préalables, Emeraude Habitation propose de réaliser un programme d'environ 7 logements locatifs sociaux.

Commune de Saint-Broladre

Mairie rue de la mairie 35120 SAINT-BROLADRE

02.99.80.25.69 / mairie@saint-broladre.bzh

Afin de répondre aux différents besoins exprimés sur la commune de Saint-Broladre, ces logements pourraient se répartir en :

- 6 logements semi-collectifs R+1+Combles
 - * au rez-de-chaussée : 3 logements de type T2, accessibles aux personnes à mobilité réduite (seniors, personnes en situation de handicap,...)
 - * à l'étage : 3 logements de type T3 en duplex
- 1 logement de type T4 individuel (logement familial avec 3 chambres) R+1

Cette programmation cible sera confirmée et validée par la commune avec l'avancement des études.

Les logements sont complétés par : des celliers (vélos, matériel de jardin...) et des places de stationnement.

Si la règlementation HLM autorise 1 place par logement, il sera recherché la réalisation de 2 places de stationnement par logement familial.

Zoom sur les logements semi-collectifs

La réalisation de logements en semi-collectif permet de répondre à deux objectifs qui peuvent apparaître dans un premier temps, opposés :

- atteindre une densité impossible à respecter en individuel
 - offrir des logements attractifs aux futurs résidents de la commune de St Broladre
- Très souvent confrontée à ces deux objectifs, Emeraude Habitation réalise de nombreux programmes en semi-collectifs et a intégré dans la conception un certain nombre d'éléments visant à assurer cette attractivité, gage de la réussite du projet :
- gestion de l'intimité : limitation des vis-à-vis, gestion des orientations...
 - possibilité d'un espace extérieur privatif pour chaque logement : terrasse pour les logements seniors (limitation de l'entretien), balcon pour les logements à l'étage... Sur certains programmes, compte tenu des orientations des logements, Emeraude Habitation a su offrir des jardins pour les logements familiaux situés à l'étage (ex : Ecoquartier de Maboué à Dol de Bretagne). Cette disposition sera recherchée pour le projet de Saint-Broladre
 - réalisation de logements « fonctionnant comme des maisons individuelles » : accès privatifs et individualisés, logements en duplex (pièce de vie au niveau d'entrée et chambres à l'étage) au-dessus d'un socle RDC...
 - apparence globale de bâti très proche de la maison individuelle et du bâti de centre bourg, pour une meilleure intégration au tissu bâti existant.

Foncier

Le montant de la cession du terrain à Emeraude Habitation est fixée à 60.00 euros du m2 de surface utile logement.

A ce stade, la surface utile logements peut être estimée à environ 440 m2, soit une charge foncière d'environ 26 400 euros HT. Ce montant sera précisé au stade permis de construire, une fois les surfaces plus précises obtenues.

Étapes suivantes

Après validation par la commune, Emeraude Habitation lancera les études pour la réalisation du projet.

Ce programme de logement sera proposé à la programmation 2024 du Conseil Départemental 35, délégataire des aides à la pierre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE le programme de réalisation de logements locatifs sociaux avec Emeraude Habitation, Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération, dans la zone située en zonage UE, dans les conditions annoncées ci-dessus.**
- **AUTORISE Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.**

POUR : 12

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1 (Mme CHARMEUX)

Pour copie conforme et certification exécutoire la délibération,
Après affichage le 21 juillet 2023
et transmission en Préfecture, le 21 juillet 2023
Affaire inscrite à l'ordre du jour.

Le Maire
Jean-François GOBICHON



Le Secrétaire de Séance
Maurice ROBIDOU



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

Envoyé en préfecture le 21/07/2023

Reçu en préfecture le 21/07/2023

Affiché le

ID : 035-213502594-20230712-DELIB482023-DE