

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

L'an Deux mille vingt-quatre, le onze du mois de septembre à dix-huit heures et trente minutes le Conseil Municipal de Saint-Broladre, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-François GOBICHON, maire.

**ETAIENT PRESENTS** : M. Jean-François GOBICHON, Maire, M. André DUBOURG, Mme Delphine COLUSSI, M. Gwendal LECOINTRE AUGAGNEUR, Mme Francine LOUET, Adjoint, Mme Chantal GLE, M. Maurice ROBIDOU, Mme Françoise MOUCHEL, M. Daniel BONHOMME, M. Guy VIDELOUP, Mme Marie-Jeanne CHARMEUX, M. Yves BIGOT, Mme Chantal JOLY, M. Dominique FOURRIER, conseillers municipaux.

**Secrétaire de séance** : M. Maurice ROBIDOU

**Date d'envoi de la convocation** : 4 septembre 2024

Quorum atteint

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

**DELIBERATION 61/2024 – PROJET DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE  
AVEC EMERAUDE HABITATION POUR LA REHABILITATION DE  
L'IMMEUBLE DE L'ANCIEN CAFE DES SPORTS, rue de Saint-Malo**

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

Le bâtiment « L'ancien café des sports » est situé rue de Saint-Malo à Saint-Broladre.

L'objectif du projet de réhabilitation est de transformer en 1 commerce au rez-de-chaussée et 3 logements locatifs sociaux.

Après réhabilitation le bâtiment pourra accueillir :

- Au rez-de-chaussée : un commerce qui restera propriété de la commune (ou bien qui serait cédé par la commune) ; la commune souhaite étudier la possibilité de transformer ce commerce en logement si la commune ne trouvait pas de preneur,
- Dans les étages : 3 logements locatifs sociaux qui seraient propriété d'Emeraude Habitation .

Ces 3 logements seront financés en :

- 2 PLUS : 1 T2 et 1 T3 (en duplex)
- 1 PLAI : 1 T2

**Montage retenu**

Ce projet est réalisé en co-maîtrise d'ouvrage entre la commune de Saint-Broladre et Emeraude habitation.

Ce montage apporte une grande souplesse dans la mise au point du marché, permettant à la commune d'adapter si besoin son projet et/ou de le compléter, notamment en fonction des candidats preneurs éventuellement désignés en cours de montage ou réalisation.

**Foncier**

Le rez-de-chaussée reste propriété communale, les étages sont cédés à Emeraude Habitation.

Une copropriété sera créée.

**Dépenses prévisionnelles**

Tableau de répartition des dépenses prévisionnelles HT est joint en annexe.

Commune de Saint-Broladre

Mairie rue de la mairie 35120 SAINT-BROLADRE

02.99.80.25.69 / [mairie@saint-broladre.bzh](mailto:mairie@saint-broladre.bzh)

## **Financement**

Le programme de logements locatifs sociaux sera proposé à la programmation 2024 du Conseil Départemental 35, délégataire des aides à la pierre par Emeraude Habitation.  
Emeraude Habitation a sollicité une subvention au titre du Fonds Vert (Fonds Friche).

## **Plan**

Le dossier Avant-Projet Définitif est joint en annexe.

### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- **ACCEPTE la poursuite du programme,**
- **VALIDE le dossier Avant-Projet Définitif,**
- **ACCEPTE la répartition financière telle que décrite dans le document ci-joint, avec l'intégration de la subvention fonds friche.**
- **ACCEPTE que la répartition fera l'objet d'un avenant à la convention de co-maîtrise d'ouvrage signée entre les deux parties (EMERAUDE HABITATION / commune de Saint-Broladre).**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de financement et toutes les pièces relatives à ce dossier,**
- **AUTORISE la signature de l'acte authentique d'acquisition des droits à construire des 3 logements sous réserve de l'estimation des France Domaines.**

Annexe : tableau de répartition des dépenses prévisionnelles HT logement/cellule commerciale  
Plans Avant-Projet Définitif  
Convention de financement

**POUR : 11**

**CONTRE : 0**

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

Certifiée exécutoire la délibération,  
Après notification ou publication le 17 septembre 2024  
et transmission en Préfecture, le 17 septembre 2024  
Affaire inscrite à l'ordre du jour.

Fait et délibéré à Saint-Broladre, le 11 septembre 2024

Le Maire  
Jean-François GOBICHON

Le Secrétaire de Séance  
Maurice ROBIDOU

