Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-212200208-20251217-101225_07-DE

Département des Côtes d'Armor
Commune de BROONS

Délibération du Conseil Municipal

Mercredi 10 décembre 2025

Le mercredi dix décembre deux mille vingt-cinq, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Broöns, régulièrement convoqué, a tenu séance à la Mairie de Broöns, Département des Côtes d'Armor.

Présents : M. Denis LAGUITTON (Maire), M. Ronan KERRIEN, Mme Valérie BOTREL, M. Quentin RENAULT, Mme Céline ENGEL, M. Pierre RAMARÉ, M. Jean-Pierre GOUVARY, Mme Christianne MACÉ, Mme Martine BARBÉ, Mme Elise LECHEVESTRIER, M. Patrick RODIER, Mme Annie GUILLARD, M. Claude ERMEL, M. Pascal MIRIEL, Mme Christelle HAGUET, Mme Sophie VILSALMON.

Absents : Mme Gwenola BERHAULT (pouvoir à Mme ENGEL), M. Roger HERVÉ, Mme Nathalie MAUDEZ (pouvoir à Mme MACÉ),

M. Denis LAGUITTON préside la séance.

Mme Christelle HAGUET est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire introduit la séance en faisant part de son déplacement au Sénat le mardi 9 décembre pour participer à la Cérémonie du Prix du jumelage franco-allemand du Sénat 2025. Il indique que plus de 220 candidatures ont été réceptionnées dans 5 catégories pour cette première édition du prix. La commune de Broöns a été désignée lauréate dans la catégorie « Collectivités de moins de 4 232 habitants ». Il remercie chaleureusement le comité de jumelage et notamment M. Francis LORCY qui a préparé le dossier de candidature et a permis à la commune d'être lauréate.

10/12/25 – 7 – Affaires foncières – Vente des terrains derrière l'EHPAD

En vue d'un projet de construction d'habitats inclusifs, la Commune a acquis des terrains situés derrière l'EHPAD Michel LAMARCHE.

Afin de les céder au CCAS, il convient de définir un prix au mètre carré.

Un bornage complet de ces parcelles doit être réalisé, afin de clarifier les limites exactes. L'ensemble correspondrait environ à 3 600 m².

Mme BOTREL indique souhaiter qu'un geste financier soit consenti par la commune en faveur du CCAS, rappelant que, dans la plupart des opérations d'aménagement, la commune cède des terrains aux bailleurs sociaux sans en retirer de bénéfice financier. Elle s'interroge, dans ce

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-212200208-20251217-101225_07-DE

contexte, sur les raisons pour lesquelles le CCAS devrait acquérir le terrain au prix plein, alors qu'il n'en tirera aucun gain, celui-ci devant ensuite être rétrocédé au bailleur social.

Mme BARBÉ interroge sur la prise en charge des frais d'aménagement. Mme BOTREL précise que le bailleur social prendra à sa charge la réalisation de la voirie et de l'éclairage public, ainsi que leur entretien. Elle indique enfin que, dans l'hypothèse d'un prix de vente minoré, une possibilité d'investissement dans la maison dite « LEBRETON » pourrait être envisagée.

Mme BARBÉ remarque que, si la commune avait conduit directement l'opération d'habitat social, le terrain aurait été cédé au bailleur social. Elle estime qu'il pourrait être retenu la même philosophie dans le cadre de l'opération envisagée.

M. RAMARÉ rappelle que dans le lotissement de l'Artillerie le terrain avait été vendu 10€ / m² au bailleur social.

M. KERRIEN se demande, si au-delà des obligations règlementaires, il est nécessaire de créer davantage de logements sociaux.

M. RENAULT fait part d'études qui montrent que 70% des habitants pourraient accéder au logement social et que le parc est donc saturé. Il précise tout de même que de nombreux produits correspondent à du logement social, l'accession aidée étant considérée comme tel. Il ajoute qu'il s'agit ici de développer un projet à destination des séniors.

M. KERRIEN note que les futurs habitants de cette résidence ne pourront pas bénéficier des services de l'EHPAD, il n'y aura pas d'intervention des personnels de l'EHPAD à leur domicile. Cependant, ils pourront bénéficier des services de restauration à l'EHPAD.

M. KERRIEN souligne que les maisons dites « LE BRETON » et « VERDON » doivent être estimées et vendues. Pour mémoire, les démolitions ont couté 8 682 €. Il est difficile d'estimer le prix de vente des maisons.

M. KERRIEN rappelle que l'évaluation de France Domaine sur ces terrains était de 9,38 € du m².

Les élus du conseil municipal siégeant au conseil d'administration du CCAS (M. le Maire, Mme BOTREL, Mme GUILLARD, Mme HAGUET et Mme MACÉ) se retirent afin de ne pas prendre part aux échanges sur le prix à fixer.

Mme ENGEL propose de fixer le prix à 8 € par mètre carré.

Mme LECHEVESTRIER propose de le fixer à 10 € par mètre carré.

Mme VILSALMON souhaiterait que le prix proposé couvre uniquement les frais engagés : démolition, entretien, frais de géomètre. M. RAMARÉ indique que si le prix est fixé ainsi, il sera finalement plus élevé que si un prix raisonnable est défini au mètre carré.

M. RODIER, M. RAMARÉ, M. ERMEL et M. MIRIEL proposent de fixer le prix du mètre carré à 5 €.

M. KERRIEN et M. GOUVARY proposent 7,50 € par mètre carré.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-212200208-20251217-101225_07-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES AVOIR DÉLIBERÉ, A LA MAJORITÉ :

- **DÉCIDE** de fixer le prix du terrain qui sera cédé au CCAS à 5 € par m².
- **PRÉCISE** que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

Le Maire certifie que le présent acte est exécutoire en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

BROONS, le 17/12/2025

Le Maire, M. ***Denis LAGUITTON***

