

## **PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE BAGUER-MORVAN**

**SEANCE DU 16 DECEMBRE 2024**

Le seize décembre deux mil vingt-quatre à vingt heures quinze minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Baguer-Morvan, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur le Maire en présence de M. BOURDAIS Olivier, Maire, Mme COMMEREUC Sylvie, M. ROME Cyril, Mme QUEMERAIS Nelly, M. LEBRET Gilles, adjoints, M. HAMELIN Bernard, Mme WERSCHUREN Sylvie, MM POTIER Serge, MARTEL Thierry, COUAPEL Jean-Pierre, Mme JACQUET Marie-Christelle, M. PICHON Vincent, Mmes PILON Virginie, MARTIN Maud.

Absents excusés : Mmes LEVEQUE Dominique, PEUVREL Sophie, KREMBSER Cindy, MM MOUTON Vincent, BETEND Guillaume.

Date de convocation : 09/12/2024

Secrétaire de séance : M. COUAPEL Jean-Pierre

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

### **ORDRE DU JOUR**

- Extension du Village d'Or – Présentation d'Emeraude Habitation
- Convention d'occupation du domaine privé au profit de CELLENEX France INFRASSTRUCTURES pour la mise en place d'un relai de radiotéléphonie
- Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget 2025
- Adhésion à l'assistance technique départementale pour le suivi et l'exploitation du système d'assainissement collectif
- Remplacement du réseau d'eau potable rue du Berry – Devis établi par le Syndicat des Eaux de Beaufort
- Extension du réseau d'eau potable lotissement de la Hirlais – Devis établi par le Syndicat des Eaux de Beaufort
- Lotissement de la Hirlais – Vente du lot n° 9
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés 2023 de la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel
- Questions diverses

### **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 18 NOVEMBRE 2024**

Le procès-verbal de la séance du 18 novembre 2024, préalablement transmis au Conseil municipal, n'appelle aucune observation : il est approuvé à l'unanimité.

### **EXTENSION DU VILLAGE D'OR – PRESENTATION D'EMERAUDE HABITATION**

Dans le cadre du projet d'extension du Village d'Or, Monsieur le Maire laisse la parole à Mme BOURQUIN, directrice générale, et M. HESRY, directeur du développement et du patrimoine, au sein d'Emeraude Habitation.

La création de l'Office Emeraude Habitation intervient au lendemain de la seconde guerre mondiale pour permettre la reconstruction de logements suite aux destructions.

Implanté sur le Pays de Saint-Malo, Emeraude Habitation gère 6 800 logements au 31 décembre 2023 tout en maintenant une organisation de proximité avec des antennes locales (Dol-de-Bretagne, Dinard, Saint-Malo). Sur les 5 800 demandes, 648 logements ont pu être attribués en 2023 et il est constaté une stabilisation du nombre des demandes en 2024.

Concernant les locataires, 37 % ont plus de 60 ans (17 % ont plus de 70 ans) d'où le développement d'une offre Senior/Sénior + et de résidences avec une salle de convivialité sur le même principe que le Village d'Or livré en 2015. La mise en relation du personnel d'animation a été développée afin de favoriser les échanges et les activités entre les structures pour créer du lien social.

A ce jour, une extension du Village d'or est envisageable au Nord, avec la construction de logements de type T2 et T3 en rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage. Une deuxième phase à l'est permettrait d'accueillir des logements individuels tout en laissant à la commune des terrains pour des accédants à la propriété. Enfin, une dernière phase, au nord-est, serait dédiée à des logements individuels et semi-collectifs.

Cette proposition permet une mixité de la population avec des logements seniors et familiaux. Un choix sera à réaliser sur la priorité à donner aux logements du premier étage : seniors valides ou familles. Une analyse plus fine de la demande permettra de définir la répartition de la typologie des logements.

Pour un agrément en 2025, le dépôt du permis de construire devra être effectué avant le mois de septembre. L'acquisition du terrain par Emeraude Habitation se fait au prix de 60 € le m<sup>2</sup> de surface utile créée.

#### **N° 2024-12-84 : CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE AU PROFIT DE CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES POUR LA MISE EN PLACE D'UN RELAI DE RADIOTELEPHONIE**

Dans le cadre de son activité d'opérateur de communications électriques, la société Bouygues Telecom doit procéder, pour l'exploitation de ses réseaux à l'implantation d'équipements techniques, et notamment d'antennes relais. Les opérateurs ont en effet une obligation de couverture du territoire.

La société Bouygues Telecom contractualise la gestion et l'exploitation de sites points hauts avec une société externe, à savoir la société Cellnex France Infrastructures. Cette société a notamment pour objet social la gestion, et l'exploitation de sites points hauts afin de fournir des services d'accueil aux opérateurs de communications électroniques et/ou audiovisuels.

Après échanges avec Bouygues Telecom, il est proposé l'implantation d'une antenne-relais, sur la parcelle n° 110 de la section AC, située 30 chemin du Héron pour une emprise mise à disposition de 61,12 m<sup>2</sup>. Les conditions d'occupation de cette parcelle, appartenant au domaine privé de la commune, seront fixées par une convention de 12 ans avec un loyer annuel de 5 000 € net révisable de 2 % par an.

Monsieur le Maire précise qu'une redevance complémentaire de 2 500 € net pourra s'ajouter en cas d'accueil d'un second opérateur mobile et tant que ce deuxième opérateur reste installé. Il ajoute que la société Bouygues Telecom emmène l'opérateur SFR qui ne sera donc pas considéré comme un second opérateur avec cette convention.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- APPROUVE la convention telle que présentée ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention avec l'entreprise Cellnex France Infrastructures ainsi que tout document relatif à ce dossier.

#### **N° 2024-12-85 : AUTORISATION D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET 2025**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales qui précise que dans le cas où le budget de la collectivité territoriale n'a pas été voté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité est en droit de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, liquider et mandater les dépenses de fonctionnement, dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget primitif, l'exécutif peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Le montant des dépenses d'investissement s'élevait au budget 2024, après adoption des décisions modificatives budgétaires, en excluant les crédits afférents au remboursement de la dette et les restes à réaliser de 2023 à : 1 703 016.80 €, fixant ainsi la limite de l'autorisation demandée, pour l'exercice 2025 avant vote, à 425 754.20 €.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

- Article 204182 – Subv org. publics divers : 102 001,00 € ;
- Article 2156 – Matériel et outillage d'incendie et de défense civile : 1 500,00 €.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- AUTORISE, au titre de l'exercice 2025 et avant le vote du budget primitif 2025, l'engagement, la liquidation et le mandatement des dépenses d'investissement selon les termes décrits ci-dessus, pour un montant de 103 501,00 €.

#### **N° 2024-12-86 : ADHESION A L'ASSISTANCE TECHNIQUE DEPARTEMENTALE POUR LE SUIVI ET L'EXPLOITATION DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la commune possède un réseau de collecte des eaux usées et une station d'épuration de capacité de 1100 équivalents - habitants.

Dans le cadre de la réglementation en vigueur, **le Département propose aux collectivités éligibles pour l'année 2025, une convention d'une durée d'un an reconduisant les modalités actuelles.**

Sans se substituer aux prérogatives de l'exploitant, **le Département met à disposition contre rémunération forfaitaire (avec maintien du tarif annuel de 0,41 €/habitant DGF) un technicien spécialisé, sur la base de 3 jours/an, apportant un conseil indépendant sur la conduite du système d'assainissement communal (ou des systèmes d'assainissement de son périmètre).** L'objet de la mission est de contribuer au bon fonctionnement des ouvrages en place par des visites régulières : performances épuratoires, évolution éventuelle, optimisation de l'exploitation, respect des prescriptions réglementaires, appui méthodologique.

Au regard des articles L.3232-1-1 et R. 3232-1 à R. 3232-1-4 du code général des collectivités territoriales, **la collectivité éligible bénéficiera de l'assistance technique départementale, dérogatoire au code des marchés publics.**

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention s'y rapportant avec le Département et à régler le coût de cette assistance technique sur le budget de l'assainissement.

#### **N° 2024-12-87 : REMPLACEMENT DU RESEAU D'EAU POTABLE RUE DU BERRY – DEVIS ETABLI PAR LE SYNDICAT DES EAUX DE BEAUFORT**

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal un devis portant sur la pose de canalisations rue du Berry, établi par le Syndicat des Eaux de Beaufort.

Il demande au Conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur cette opération, évaluée à la somme de 405,71 € TTC base septembre 2024. Conformément à la réglementation syndicale, ces travaux sont à la charge de la commune. Le montant définitif de la dépense sera arrêté après la réalisation des travaux et la Commune devra en effectuer le versement correspondant par virement au compte du Syndicat au Service de Gestion Comptable de Dol-de-Bretagne – Monsieur le Trésorier Principal.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- ADOPTE l'étude chiffrée du Syndicat Mixte Les Eaux de Beaufort ;
- DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches et signer tous documents nécessaires pour constituer le financement ;
- S'ENGAGE à rembourser le montant de la dépense au Syndicat Mixte Les Eaux de Beaufort, par virement à son compte au Service de Gestion Comptable de Dol-de-Bretagne.

## **N° 2024-12-88 : EXTENSION DU RESEAU D'EAU POTABLE LOTISSEMENT DE LA HIRLAIS – DEVIS ETABLI PAR LE SYNDICAT DES EAUX DE BEAUFORT**

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal un devis portant sur la pose de canalisations au lotissement de la Hirlais, établi par le Syndicat des Eaux de Beaufort.

Il demande au Conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur cette opération, évaluée à la somme de 55 561,55 € TTC base septembre 2024. Conformément à la réglementation syndicale, ces travaux sont à la charge de la commune. Le montant définitif de la dépense sera arrêté après la réalisation des travaux et la Commune devra en effectuer le versement correspondant par virement au compte du Syndicat au Service de Gestion Comptable de Dol-de-Bretagne – Monsieur le Trésorier Principal.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- ADOPTE l'étude chiffrée du Syndicat Mixte Les Eaux de Beaufort ;
- DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches et signer tous documents nécessaires pour constituer le financement ;
- S'ENGAGE à rembourser le montant de la dépense au Syndicat Mixte Les Eaux de Beaufort, par virement à son compte au Service de Gestion Comptable de Dol-de-Bretagne.

## **N° 2024-12-89 : LOTISSEMENT DE LA HIRLAIS – VENTE DU LOT N° 9**

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal la demande d'acquisition du lot n° 9, parcelle cadastrée AC n° 647, d'une superficie de 542 m<sup>2</sup>, par Madame TEMPIER Justine et Monsieur MARTIN CAMARA Ricardo domiciliés à Roz-Landrieux.

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 2024-05-45 en date du 27 mai 2024 fixant le prix de vente à 115 € TTC le m<sup>2</sup>.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- EMET un avis favorable à la vente du lot n° 9, parcelle AC n° 647, à Madame TEMPIER Justine et Monsieur MARTIN CAMARA Ricardo au prix de 542 m<sup>2</sup> x 115 € = 62 330.00 € TTC ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes notariés et tous documents relatifs à cette vente.

## **N° 2024-12-90 : RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES 2023 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE DOL ET DE LA BAIE DU MONT SAINT-MICHEL**

Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal le rapport annuel de la Communauté de communes du Pays de Dol de Bretagne et de la Baie du Mont St-Michel sur le service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés, conformément à l'article L5211-39 du CGCT, présenté en conseil communautaire réuni en date du 9 novembre 2023.

L'intégralité du rapport ayant été transmis au Conseil municipal par voie dématérialisée la semaine précédant la séance, Monsieur le Maire reprend les éléments essentiels.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- PREND ACTE de la transmission de ce rapport qui est consultable en mairie.

## **QUESTIONS DIVERSES**

### **➡ REUNION SECURITE ROUTIERE**

M. Thierry MARTEL revient sur la rencontre sécurité routière organisée par l'AMF35, en présence du Préfet de la Région Bretagne.

Il a été présenté les moyens mis en place sur différentes communes, notamment en ville, pour limiter la vitesse (dos d'âne, radars pédagogiques, contrôles routiers, ...) face au constat d'une augmentation du nombre de morts parmi les piétons et les deux roues (vélos, trottinettes, ...). Il est également envisagé de limiter la vitesse dans les villes à 30 km/h.

#### ➔ DOSSIER METHANISATION

M. le Maire annonce au Conseil municipal qu'un projet de méthanisation est en cours de réflexion sur la zone de La Hellandais. S'agissant d'un dossier porté à 51 % par des agriculteurs et à 49 % par l'association Ter'Green, il ne nécessite pas de modification du zonage du PLU. Selon la taille du projet, une enquête publique devra être réalisée et l'avis de la commune sera demandé. La Communauté de communes est également en réflexion sur une éventuelle participation dans le cadre de la collecte et du traitement des biodéchets.

#### ➔ MOBIL'HOMÉ FOOT

M. le Maire informe le Conseil municipal de la demande de l'USBM section foot pour l'installation d'un ancien container, près du terrain synthétique, afin que les enfants puissent se changer sans avoir à traverser tout le complexe sportif. Le container mesurant plus de 20 m<sup>2</sup>, un permis de construire, avec signature d'architecte, serait à demander.

M. le Maire précise qu'il faudra se positionner sur la construction des vestiaires sachant que la future salle de sport est attendue par les différentes sections (montée au niveau régional de la section tennis de table, ...).

#### ➔ BOITE AUX LETTRES

M. le Maire expose au Conseil municipal la fermeture par La Poste de la boîte aux lettres située rue Amiral Duperré. Le dépôt du courrier se fait désormais par la boîte aux lettres près de la salle des associations, rue du Commandant Lecossois.

#### ➔ VŒUX DU MAIRE

Mme Nelly QUEMERAIS rappelle au Conseil municipal que la cérémonie des vœux du maire se tiendra samedi 4 janvier 2025 à 11 h 00 à la salle du Grand Verger

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à 23 h 15

Le secrétaire de séance

Jean-Pierre COUAPÉL

Le Maire

Olivier BOURDAIS

