PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE BAGUER-MORVAN

SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2026

Le quatorze septembre deux mil vingt-six 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. LEBRET Gilles, Mme QUEMERAIS Nelly, M. MARTEL-CHEFDOR Thierry, adjoints, MM POTIER Serge, COUAPEL Jean-Pierre, TEMPIER Philippe, PICHON Pierrick, Mmes JACQUET Marie-Christelle, PEUVREL Sophie, M. AUBERT Nicolas, Mme MOUCHOUX Maryline, M. GUYOT Samuel, Mmes PILON Virginie, MARTIN Maud, JOUAN Léa, M. FLEURY Anthony.

Absente excusée : Mme MONJARET Valérie
Date de convocation : 08/09/2026
Secrétaire de séance : Mme JOUAN Léa

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

ORDRE DU JOUR

- Commission intercommunale d'aménagement foncier – Election par le conseil municipal de deux propriétaires titulaires et un propriétaire suppléant
- Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
- Redevance d'Occupation du Domaine Public (RODP) GRDF 2026
- Lotissement de la Hirlais – Vente du lot n° 1
- Division terrain rue des Tilleuls – Approbation du projet
- Convention de mise à disposition avec ENEDIS pour l'implantation d'un poste de distribution publique d'électricité à La Ville Arthur
- Conventions de servitude pour les ouvrages souterrains avec ENEDIS entre la rue du Grand Jardin et le parking de la salle du Grand Verger
- Convention d'occupation du domaine public parcelle AC n° 110 avec ATC France – Modification des conditions d'occupation
- Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service d'assainissement collectif 2025
- Rapports d'activités 2025 du Syndicat Départemental d'Energie 35 (SDE35)
- Débat obligatoire relatif à la Protection Sociale Complémentaire
- Questions diverses

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 29 JUIN 2026

Le procès-verbal de la séance du 29 juin 2026, préalablement transmis au Conseil municipal, n'appelle aucune observation : il est approuvé à l'unanimité.

N° 2026-09-77 : COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER – ELECTION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE DEUX PROPRIETAIRES TITULAIRES ET UN PROPRIETAIRE SUPPLEANT

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal, que par lettre du 1er juillet 2026, Monsieur le Président du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine l'a invité à faire procéder par le Conseil municipal à l'élection des propriétaires, appelés à siéger au sein de la Commission intercommunale d'aménagement foncier.

L'avis invitant les candidats à se faire connaître a été affiché en mairie le 5 août 2026, soit plus de quinze jours avant ce jour et a été inséré dans le journal Ouest France.

Se sont portés candidats les propriétaires ci-après : M. ESTEVE Jean-François, M. COUAPEL Jean-Pierre, M. AUBRY Olivier,
qui ont atteint leur majorité, jouissent de leurs droits civils et sont de nationalité française ou ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne, et possèdent des biens fonciers non bâtis sur le territoire de la commune.

Aucun conseiller municipal ne se porte candidat en séance.

La liste des candidats est donc ainsi arrêtée :
- ESTEVE Jean-François
- COUAPEL Jean-Pierre
- AUBRY Olivier

Il est alors procédé à l'élection à bulletins secrets, dans les conditions fixées à l'article L 2121-21 du code général des collectivités territoriales.

Le nombre de votants étant de 18 ; la majorité requise est de 10 voix.

Ont obtenu au premier tour :
M. ESTEVE Jean- François : 10 voix
M. COUAPEL Jean-Pierre : 10 voix
M. AUBRY Olivier : 10 voix

Compte tenu des voix recueillies par chacun d'entre eux au cours des tours successifs, MM. COUAPEL Jean-Pierre, ESTEVE Jean-François sont élus membres titulaires et M. AUBRY Olivier est élu membre suppléant.

N° 2026-09-78 : INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts permettant au Conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance (logements vacants depuis plus de 2 ans, sauf cas d'exonération prévus par la loi, notamment pour des motifs de travaux de réhabilitation ou d'occupation temporaire justifiée) et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Considérant que la commune ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue ») ;

Considérant le nombre important de logement vacant sur la commune au regard du dernier recensement ;

Vu l'article 1406 bis du Code général des impôts ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :
- DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
- CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

N° 2026-09-79 : REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC (RODP) GRDF 2026

Conformément aux articles L 2333-84 et L 2333-86 du Code général des collectivités territoriales ainsi qu'au décret n° 2007-606 du 25 avril 2007, le concessionnaire est tenu de s'acquitter auprès des communes des redevances dues au titre de l'occupation du domaine public.

L'état des redevances dues par Gaz Réseau Distribution France à Baguer-Morvan pour l'année 2026 est :

[(0.035 x 4 256 m) + 100] x 1.44 = 359.00 €

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :
- FIXE à 359 € le montant total de la RODP pour 2026 ;
- DEMANDE à Monsieur le Maire d'émettre un titre de recette au C/7032 qui sera transmis à GRDF.

N° 2026-09-80 : LOTISSEMENT DE LA HIRLAIS – VENTE DU LOT 1

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal la demande d'acquisition du lot n° 1, correspondant à la parcelle cadastrée AC n° 653, d'une superficie totale de 450 m², par Monsieur DAUMER Corentin et Madame FOUREL Charlotte domiciliés à La Chapelle-aux-Filtzméens (35).

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 m².

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

- EMET un avis favorable à la vente du lot n° 1, parcelle cadastrée AC n° 653, à M. DAUMER Corentin et Mme FOUREL Charlotte au prix de 450 m² x 115 € = 51 750.00 € TTC ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes notariés et tous documents relatifs à cette vente.

N° 2026-09-81 : DIVISION DU TERRAIN RUE DES TILLEULS – APPROBATION DU PROJET

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal le projet de division des parcelles AB n° 418 at 447, situées rue des Tilleuls afin de créer 2 ou 3 lots.

Après échange en commission urbanisme du 9 septembre 2026, il est proposé au Conseil municipal de retenir une division en 3 lots comme ci-dessous et de demander au maître d'œuvre de réaliser un cahier des charges réglementant les nouvelles constructions (limitation en hauteur notamment). Ce règlement serait transmis aux éventuels acheteurs intéressés et intégré aux actes de vente de chaque lot.



Après en avoir délibéré avec 4 abstentions, le Conseil municipal :

- APPROUVE le projet de division en 3 lots des parcelles AB n° 418 et 447 situées rue des Tilleuls ;
- DEMANDE au maître d'œuvre la réalisation d'un cahier des charges à joindre aux actes de vente ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce projet.

N° 2026-09-82 : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION AVEC ENEDIS POUR L'IMPLANTATION D'UN POSTE DE DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ELECTRICITE A LA VILLE ARTHUR

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal qu'ENEDIS, concessionnaire des ouvrages de distribution d'électricité, a mandaté le bureau d'études TOPO ETUDES dans le cadre de la modification des réseaux électriques (Haute et Basse Tension) à La Ville Arthur. Afin de mener à bien leur mission, un poste de transformation électrique doit être posé sur la parcelle cadastrée G n° 749 dont la commune est propriétaire.

Monsieur le Maire indique que le bureau d'études propose de conclure une convention de mise à disposition pour l'implantation d'un poste de distribution d'électricité sur la parcelle appartenant au domaine privé communal. Il explique que la servitude doit permettre la pose d'un poste de transformation de type PSSB près de la citerne incendie et selon les distances réglementaires en matière de sécurité incendie.

Monsieur le Maire ajoute que les agents d'ENEDIS et les entrepreneurs accrédités doivent accéder librement au terrain et à son chemin d'accès. Il est interdit à la commune de réaliser ou laisser pousser des plantations ainsi que de modifier le profil du terrain à proximité des ouvrages.

Monsieur le précise que la convention de mise à disposition est conclue à titre gratuit pour la durée d'affectation au service public de la distribution de l'électricité.

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

- APPROUVE la convention de mise à disposition pour l'implantation d'un poste de distribution publique d'électricité à La Ville Arthur ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document relatif à ce dossier.

N° 2026-09-83 : CONVENTIONS DE SERVITUDE POUR LES OUVRAGES SOUTERRAINS ENTRE LA RUE DU GRAND JARDIN ET LE PARKING DE LA SALLE DU GRAND VERGER

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'ENEDIS, par l'intermédiaire de son bureau d'études ATLANTIC INGENIERIE, a présenté des demandes de servitude pour permettre la création d'une armoire chez un particulier rue du Grand Jardin.

Il s'agit d'implanter, dans une bande de 3 mètres de large, des canalisations souterraines et leurs accessoires, ainsi que d'éventuelles bornes de repérages, sur une longueur d'environ 10 mètres sur la parcelle AC n° 423, 55 mètres sur la AC n° 422 et 20 mètres sur la AC n° 491.

Monsieur le Maire précise que les agents d'ENEDIS et les entrepreneurs accrédités seront autorisés à pénétrer librement aux parcelles afin de réaliser les travaux ainsi que l'élagage, l'abattage ou le dessouchage des plantations éventuellement nécessaires.

Monsieur le précise que la convention de mise à disposition est conclue à titre gratuit pour la durée de vie des ouvrages.

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

- AUTORISE la constitution de 3 servitudes au profit d'ENEDIS sur les parcelles AC 422, AC 423 et AC 491.
- APPROUVE les termes des conventions de servitude au profit d'ENEDIS telles que présentées ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ces conventions et tout document relatif à ce dossier.

N° 2026-09-84 : CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC A LA LANDE MARTIN AVEC ATC FRANCE – MODIFICATION DES CONDITIONS D'OCCUPATION

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération du 27 mai 2018 relative à la convention avec Orange pour la mise à disposition de terrain pour l'implantation d'un relais téléphonie et la délibération du 12 septembre 2022 autorisant Orange à sous-louer l'emplacement situé à La Lande Martin.

Il expose que Orange a décidé de conclure un partenariat à long terme avec la société ATC France qui se charge depuis 2023 de la gestion du contrat de bail et précise que la convention initiale prendra fin en 2031.

ATC France souhaite modifier ses conditions d'occupation en mettant fin à la convention initiale. Ainsi, la nouvelle convention d'une durée de 15 ans entrerait en vigueur à compter du 1er janvier 2027.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la redevance versée par ATC France, soit 2000 € par an, et précise que cette somme n'est pas revue dans la nouvelle convention.

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

- REFUSE la nouvelle convention proposée par ATC France en remplacement de la convention initiale avec Orange ;
- CHARGE Monsieur le Maire de transmettre cette décision à ATC France.

N° 2026-09-85 : RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF 2025

Monsieur le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'assainissement collectif.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération. En application de l'article D.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L. 213-2 du code de l'environnement (le SISPEA). Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr).

Le RPQS doit contenir, a minima, les indicateurs décrits en annexes V et VI du CGCT. Ces indicateurs doivent, en outre, être saisis par voie électronique dans le SISPEA dans ce même délai de 15 jours.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

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

- ADOPTE le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif ;
- DECIDE de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération ;
- DECIDE de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site www.services.eaufrance.fr ;
- DECIDE de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA.

N° 2026-09-86 : RAPPORTS D'ACTIVITES 2025 DU SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE 35 (SDE35)

En application de l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le rapport d'activités 2025 du Syndicat Départemental d'Electrification 35 ainsi que le rapport d'activité 2025 relatif à l'éclairage public de Baguer-Morvan.

L'intégralité des rapports ayant été transmis au Conseil municipal par voie dématérialisée la semaine précédent la séance, Monsieur le Maire souligne les éléments essentiels.

Le Conseil municipal prend acte de ces rapports qui sont consultables en mairie.

N° 2026-09-87 : DEBAT OBLIGATOIRE RELATIF A LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code général de la fonction publique ;
Vu la loi n° 2025-1251 du 22 décembre 2025 relative à la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux ;
Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;
Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
Vu l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que conformément à l'article L827-12 du Code général de la fonction publique territoriale, dans les six mois suivant leur renouvellement général, les assemblées délibérantes des collectivités territoriales et de leurs établissements publics organisent un débat portant sur les garanties accordées aux agents en matière de protection sociale complémentaire.

Il est précisé que ce débat ne donne pas lieu à un vote de l'assemblée délibérante. Aucune délibération n'est donc à adopter à son issue. Le débat constitue un acte de transparence démocratique, dont la trace au procès-verbal suffit à attester du respect de l'obligation légale.

Ce débat doit notamment porter sur les points suivants :

- ✓ la présentation du cadre juridique,
- ✓ les enjeux de la protection sociale complémentaire,
- ✓ l'état des lieux de la collectivité,
- ✓ la projection relative à la participation employeur, …

En effet, dans la perspective des évolutions réglementaires relatives à la prévoyance, il convient d'évoquer les modalités et le calendrier d'évolution de la participation employeur, en tenant compte de l'échéance réglementaire du 1er janvier 2029.

Monsieur le Maire rappelle ce qu'est la protection sociale complémentaire sur les deux volets - Santé et Prévoyance - et quelles sont les modalités actuelles de participation de l'employeur public ainsi que les garanties proposées aux agents (adhésion aux conventions de participation négociées par le CDG35 et participation mensuelle brute par agent de 10 € pour le risque prévoyance et de 25 € par le risque santé).

Monsieur le Maire précise que la réforme de la protection sociale complémentaire est en cours et que les modalités de participation devront évoluer au plus tard le 1er janvier 2029 pour le risque prévoyance.

Le Conseil municipal prend acte de la tenue du débat obligatoire sur les garanties accordées aux agents en matière de protection sociale complémentaire.

QUESTIONS DIVERSES

➥ **VEHICULE ELECTRIQUE**

M. le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions du SDE 35 pour l'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques. Le Conseil municipal donne un avis favorable à l'envoi d'un courrier de demande au SDE 35 et à une étude collaborative de l'emplacement approprié.

➥ **VOIRIE**

M. le Maire annonce au Conseil municipal que la somme de 1 735 € a été attribuée à la commune dans le cadre de la répartition des amendes de police de la sécurité routière pour le projet de prolongation de chemin piéton entre La Hirlais et La Touche.

➥ **ASSAINISSEMENT**

M. le Maire donne lecture au Conseil municipal du courrier de Me DUBOURG relatif à l'assainissement au 2 Château d'Halouze. Un courrier de réponse a été rédigé avec les pièces demandées, il est en cours de vérification par le service juridique de Veolia.

➥ **URBANISME**

M. le Maire informe le Conseil municipal d'une dénonciation, par un concurrent, de dôme touristique illégal sur la commune en l'absence de déclaration d'urbanisme et en zone agricole. Des courriers ont été transmis, l'un au propriétaire afin de lui demander de régulariser la situation et l'autre au dénonciateur pour l'en informer.

➥ **LOTISSEMENT**

M. le Maire présente au Conseil municipal un plan du projet d'aménagement lotissement de la Rabine en complément de l'extension du Village d'Or réalisé par Emeraude Habitation. Il est envisagé la création de 14 lots.

➥ **AMENAGEMENT DE LA VALLEE**

M. le Maire expose au Conseil municipal le projet bocager de la Communauté de communes dans le cadre de l'aménagement de la vallée. Une partie des plantations sera réalisée par Breizh Bocage et une autre partie est à la charge de la commune. M. le Maire ajoute qu'il a demandé un devis à l'entreprise qui va effectuer les travaux pour Breizh Bocage afin qu'elle chiffre la réalisation du programme libre communal. Concernant les essences proposées, quelques modifications seront à demander.

➥ **EAU POTABLE**

M. le Maire informe le Conseil municipal des travaux de remplacement de canalisations d'eau potable impliquant des limitations de circulation entre le 21 septembre et le 18 décembre 2026 aux lieux-dits suivants : Boutergot, Le Bois Festoux, La Glinais, La Janiguenais, La Ny Aubry, La Quéhannière, Le Bois Hamon, Les Chapelles, La Basse Dibois, La Lande de Dol, Le Bois Gautier, Les Saudrais, La Ville Orialle.

➥ **ARGENT DE POCHE**

Mme COMMEREUC transmet au Conseil municipal le bon déroulement du dispositif argent de poche en juillet et la dernière semaine d'août. Parmi les chantiers réalisés : le nettoyage des chaises des salles des fêtes, la peinture du pont, le désherbage du cimetière, …

➥ **GROUPE DE MUSIQUE**

Mme COMMEREUC annonce au Conseil municipal qu'un groupe de musique a sollicité la mise à disposition d'une salle pour ses répétitions. Après visite, la salle des associations a été proposée au groupe sous réserve qu'il participe à la fête de la musique et qu'il adhère à l'association communale Arts et Culture.

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 h 30.

La secrétaire de séance	Le Maire
Léa JOUAN	Olivier BOURDAIS

