CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

Convocation du : 15 octobre 2026
La convocation a été adressée individuellement à chaque membre du Conseil Municipal pour la réunion qui a eu lieu le **jeudi 15 octobre 2026** à **20** heures **30**.

ORDRE DU JOUR :

ALEC – Présentation du bilan énergétique 2025 du patrimoine communal

ADMINISTRATION GÉNÉRALE
- Avenant Francas
- CLECT
- Ouverture commerces dimanches et jours fériés
- Comité consultatif aquarelle – ajout d'une personne

URBANISME
- Déclassement de terrain – maison de santé
- Convention de rétrocession bâti Armor – Projet rue de Pacé
- Convention Insa réseau de chaleur

DIVERS
- Panneau d'affichage libre

INFORMATIONS
- Liste des délégations utilisées par M. Le Maire
- Collecte de la banque alimentaire
- Date des prochains conseils municipaux

Le Maire,
Laurent PRIZÉ

L'An deux mille vingt-six, le **jeudi vingt-deux octobre à vingt heures trente**, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent PRIZÉ, Maire.

Présent.e.s : PRIZÉ Laurent ; LHERMITTE Hervé ; HUGUENIN Florence ; MARCHERON Bertrand ; ROZAT Manon ; GUITTON Bertrand ; GENDROT Rémy ; SENÉ Rokhaya Dite Daba ; GÉRARD Pierrick ; LOMMERT Isabelle ; RICHARD Dominique ; ABGRALL Julien ; DUMOND Éric ; CHOMAUD Guillaume ; VIMONT Anne ; HUBERT Stéphane ; MEZIANI Nadia ; LALOÉ Renaud ; HEURTEBIZE Hélène ; OLLIER Bernard ; VICAIRE Anne.

Excusé.e.s: MATTEÏ Pauline (pouv à PRIZÉ Laurent) ; LAMBERT Charline (pouv à ABGRALL Julien) ; RACAPÉ Sarah (pouv à LHERMITTE Hervé) ; GÉRARD Pierrick (pouv à GUITTON Bertrand) ; GAVARD Caroline (pouv à DUMOND Eric) ; LE MAGOAROU Anne (pouv à ROZAT Manon) ; WADIER Typhaine (pouv à GENDROT Rémy).

Secrétaire de séance : **Manon ROZAT**

Approbation du compte rendu de la séance précédente :

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité du compte rendu de la séance du **jeudi 10 septembre 2026.**

M. Le Maire précise que le PV a été modifié en tenant compte des remarques transmises après un premier envoi.

Délibération n° **2026 – 10 - 89**

Reçu le 27/10/2026– Préfecture d'Ille-et-Vilaine

AVENANT N°1 : ORGANISATION ET GESTION DU CENTRE DE LOISIRS ÉDUCATIF, DU TEEN'S CLUB ET DE L'ESPACE JEUNES – PRESTATAIRE DES TEMPS D'ACCUEIL PERISCOLAIRE (MARCHE N° 2023-04)

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L. 2194-1, R. 2194-1 et R. 2194-7 ;
Vu le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services (CCAG-FCS) ;
Vu la délibération n° 2023/53 du 10 juillet 2023 autorisant le lancement de la consultation sous forme de procédure formalisée – appel d'offres ouvert ;
Vu le procès-verbal de la Commission d'Appel d'Offres réunie le 02 novembre 2023 ;
Vu la délibération n° 2023-88-03 du 09 novembre 2023 validant le choix de la Commission d'Appel d'Offres et autorisant Monsieur le Maire à signer le marché avec Les Francas d'Ille-et-Vilaine ;

Vu la délibération n° 2025-85.03 du 17 décembre 2025 portant modification de l'organisation des rythmes scolaires à compter de la rentrée scolaire 2026/2027 ;
Vu le Cahier des Clauses Particulières du marché n° 2023-04, et notamment son article 7.8 « Modification des prestations en cours de marché » ;

Vu le projet d'avenant n° 1 au marché n° 2023-04 et ses tableaux financiers annexés ;
Vu la présentation en commission enfance jeunesse du 13/10/2026 ;

Monsieur Guitton, adjoint délégué à l'enfance et à la jeunesse, explique que par délibération du 09 novembre 2023, le Conseil Municipal a validé l'attribution aux Francas d'Ille-et-Vilaine du marché de services n° 2023-04 relatif à l'organisation et à la gestion du Centre de Loisirs Éducatif municipal (3-9 ans), du Teen's Club (9-12 ans) et de l'Espace Jeunes (13-18 ans), ainsi qu'à la mise à disposition d'animateurs pour les Temps d'Accueil Périscolaire du midi et les Temps d'Activités Périscolaires (TAP), et à des actions d'animation de la vie locale.
Ce marché a été conclu pour une durée de 24 mois à compter du 1er janvier 2024, renouvelable deux fois par reconduction expresse du pouvoir adjudicateur pour une période de 12 mois, soit jusqu'au 31 décembre 2027 au maximum.
Par délibération n° 2025-085.03, la commune a modifié l'organisation des rythmes scolaires à compter de la rentrée 2026/2027. Cette évolution a deux conséquences sur les prestations confiées aux Francas :

- La suppression des TAP, pour lesquels quatre animateurs étaient mis à disposition de la commune chaque jour ;
- La mise en place du centre de loisirs pour la journée complète du mercredi.

Le cahier des clauses particulières du marché prévoit expressément qu'en cas de modification de la réglementation en vigueur sur les rythmes scolaires, un avenant entre la collectivité et le prestataire est rédigé pour réaffecter le temps de travail du prestataire, sans modifier l'économie globale du marché. Cette clause, prévue dans les documents initiaux du marché, permet de procéder à cette modification sans nouvelle procédure de mise en concurrence, conformément aux articles R. 2194-1 et R. 2194-7 du Code de la commande publique.
L'avenant n° 1 qui est soumis au Conseil Municipal réaffecte ainsi les moyens du prestataire en fonction de la nouvelle organisation, et ne constitue pas une modification substantielle du marché. Les tableaux financiers joints à l'avenant fixent le montant des prestations à :

- 177 372 € pour 2026,
- 157 823 € pour 2027.

M. Ollier demande si le marché a été reconduit pour le 1er janvier 2027. La réponse est oui, par reconduction sans dénonciation d'une des parties. En revanche, le marché arrive à terme au 31 décembre. 2027.

Mme Vicaire demande si conformément aux échanges en commission il est prévu de séparer le PEDT de l'ABS. M. Guitton précise que le sujet de l'ABS sera échangé en CCAS.

Mme Meziani demande ce qu'il est prévu de faire de l'argent non dépensé si les options ne sont pas levées ? Elle fait remarquer que le passage à la semaine de 4 jours est un surcoût pour les familles. A-t-on eu une réflexion pour une mesure permettant de réduire la facture pour éviter que la hausse n'éloigne des familles du centre de loisir ?
M. Guitton indique que la question se pose effectivement. L'ABS et le PEDT seront de toute façon des frais pour la commune. La réflexion sur les tarifs et l'alignement au QF permet déjà d'apporter une réponse aux familles. Aussi, les montants du marché seront réévalués à la hausse dans le cadre des indexations des prix.
Mme Vimont précise que cette augmentation est connue et anticipée.
M. Le Maire précise que la question du tarif pour les familles relève de l'action sociale communale et les tarifs sont examinés avant l'été pour la saison scolaire à venir.

Après en avoir délibéré, Le conseil Municipal à l'unanimité :

- Approuve le projet d'avenant n° 1 au marché public cité en référence, à compter du 1er septembre 2026,
- Autorise Monsieur le Maire à le signer.

Délibération n° **2026 – 10 -90**

Reçu le 27/10/2026– Préfecture d'Ille-et-Vilaine

CLECT
TRANSFERT DU RESEAU FOR - RAPPORT DE LA CLECT DU 10 SEPTEMBRE 2026

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts ;
Vu la délibération n° 2025-168 du Conseil municipal de la Ville de Rennes en date du 19 mai 2025 décidant d'émettre un avis favorable au transfert du réseau Fibre Optique Rennaise et des infrastructures Télécom à Rennes Métropole, conformément à l'article L.1425-1 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu la délibération n° C 2025-066 du Conseil de Rennes Métropole en date du 19 juin 2025 décidant de prendre acte de l'avis favorable du Conseil municipal de la Ville de Rennes à l'intégration du réseau Fibre Optique Rennaise et des infrastructures Télécoms à Rennes Métropole, et approuvant la gestion au 1er janvier 2026 du réseau Fibre Optique Rennaise et des infrastructures Télécoms de la Ville de Rennes par Rennes Métropole, conformément à l'article L.1425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées de Rennes Métropole adopté le 10 septembre 2026 et transmis à la commune de Montgermont le 11 septembre 2026 ;
Par délibérations concordantes du Conseil de Rennes Métropole et du Conseil municipal de la Ville de Rennes, la gestion du réseau Fibre Optique Rennaise (FOR) et des infrastructures Télécoms de la Ville de Rennes a été transférée à Rennes Métropole au 1er janvier 2026. Il en résulte un transfert de dépenses et de recettes de la Ville de Rennes à Rennes Métropole. L'évaluation du transfert donne lieu à la modification de l'attribution de compensation versée par Rennes Métropole à la Ville de Rennes.
Conformément aux dispositions prévues par le Code général des impôts, les dépenses et les recettes transférées doivent faire l'objet d'une évaluation par la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) dans les neufs mois qui suivent la date effective du transfert. Les conseils municipaux des communes membres de Rennes Métropole disposent d'un délai de trois mois suivant la date de transmission du rapport de la CLECT pour se prononcer sur celui-ci. Chaque conseil municipal émet un avis sur le rapport à la majorité simple. L'approbation du rapport requiert l'avis favorable des deux tiers au moins des conseils municipaux représentant plus de 50% de la population ou de la moitié au moins des conseils municipaux représentant plus des deux tiers de la population de Rennes Métropole.
La CLECT s'est réunie le 10 septembre 2026 et a procédé à l'examen des charges et produits transférés de la Ville de Rennes à Rennes Métropole au titre de la gestion du réseau FOR et des infrastructures Télécoms de la Ville de Rennes. Le rapport de la Commission, annexé à la présente délibération, présente les conclusions de la CLECT sur la nature et le montant des dépenses et des recettes transférées, en fonctionnement et en investissement. Le rapport a été adopté par la Commission à la majorité des membres représentés, par vingt-six voix favorables, quatre voix défavorables et trois abstentions. Au vu des investissements réalisés, des charges et des produits de fonctionnement constatés, la recette nette annuelle transférée par la Ville de Rennes à Rennes Métropole a été évaluée à 909 108 €.
La CLECT ayant rendu ses conclusions, il est demandé à chaque conseil municipal des communes membres de Rennes Métropole de se prononcer sur le rapport adopté par la Commission. À la suite des décisions de l'ensemble des conseils municipaux des communes et sur la base du rapport de la CLECT, le Conseil de Rennes Métropole fixera, en décembre 2026, le montant de l'attribution de compensation de la Ville de Rennes.

M Marcheron précise qu'il s'agit d'un sujet métropolitain et d'une délibération de principe sans impact pour la commune. C'est un réseau historique de la ville de Rennes transféré à la métropole.

M Ollier demande si à l'avenir, le réseau de l'ensemble des communes va être transféré pour unification de la gestion.
M Marcheron précise qu'un changement de gestionnaire a eu lieu récemment et que ce transfert s'inscrit dans une démarche d'harmonisation.

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

- Emet un avis favorable sur le rapport de la CLECT du 10 septembre 2026, concernant transfert de la gestion du réseau FOR et des infrastructures Télécoms de la Ville de Rennes à Rennes Métropole.

Délibération n° **2026 – 10 - 91**

Reçu le 27/10/2026– Préfecture d'Ille-et-Vilaine

OUVERTURE COMMERCES DIMANCHES ET JOURS FERIES

VU l'article 250 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 relative à la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques qui modifie les dispositions de l'article L.3132-26 du code du travail.
Considérant que le maire peut ainsi autoriser douze dérogations au repos dominical contre cinq précédemment.

Considérant que les dérogations au repos dominical doivent être arrêtées avant le 31 décembre pour l'année suivante, par décision du maire prise après avis du Conseil Municipal.

Considérant que lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre. À défaut de délibération dans un délai de deux mois suivant sa saisine, cet avis est réputé favorable.

Considérant que pour les commerces de détail alimentaire dont la surface de vente est supérieure à 400 m^2, lorsque les jours fériés mentionnés à l'article L.3132-26 du Code du Travail sont travaillés, ces derniers sont déduits par l'établissement concerné des dimanches désignés par le maire, dans la limite de trois.

Considérant que depuis la loi n° 2016-1088 du 8 août 2016 - art.8 (V), la liste des dimanches peut être modifiée dans les mêmes formes en cours d'année, au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par cette modification.

VU la loi du 6 août 2015 qui étend par ailleurs le champ d'application de la règle du volontariat des salariés aux dérogations collectives délivrées par le maire. Ainsi l'article 3132-25-4, 1er alinéa prévoit à présent que *« seuls les salariés volontaires ayant donné leur accord par écrit à leur employeur peuvent travailler le dimanche. Une entreprise ne peut prendre en considération le refus d'une personne de travailler le dimanche pour refuser de l'embaucher. Le salarié qui refuse de travailler le dimanche ne peut faire l'objet d'une mesure discriminatoire dans le cadre de l'exécution de son contrat de travail. Le refus de travailler le dimanche pour un salarié ne constitue pas une faute ou un motif de licenciement ».*

VU l'article L.3132-27 du Code du Travail qui prévoit en outre que chaque salarié privé de repos dominical perçoit une rémunération au moins égale au double de la rémunération normalement due pour une durée équivalente et un repos compensateur équivalent en temps.
VU la loi n° 2008-351 du 16 avril 2008 relative à la journée de solidarité, les organisations représentatives des employeurs s'engagent à ne pas retenir un jour férié comme journée de solidarité.

VU l'avis consultatif signé entre partenaires sociaux et acteurs du commerce le 01/10/2026, établi pour une durée de 2 ans :

- Assurant l'engagement des représentants des enseignes du commerce de détail à **ne pas ouvrir plus de 3 dimanches** parmi une liste de 6 dimanches fixés par l'arrêté du Maire après avis du conseil municipal et avis conforme de l'EPCI,

- Préconisant de limiter le nombre d'ouvertures exceptionnelles des commerces de détail à 4 jours fériés maximum par an parmi une liste de 8.

Depuis 1997 et la signature de la première charte d'urbanisme commercial, le sujet du travail dans les commerces le dimanche et les jours fériés fait l'objet d'un dialogue social entre les élus, les partenaires sociaux et les acteurs du commerce sur le territoire rennais. Organisé dans un premier temps à l'échelle de la métropole rennaise, ce dialogue social a été étendu au Pays de Rennes en 2003.

Ainsi, pour l'année 2027, conformément à l'avis consultatif et dans le respect des conditions fixées aux articles L.3132-25-4, L.3132-26, L.3132-27 et R.3132-21 du code du travail (volontariat des salariés, rémunération au moins égale au double de la rémunération normalement due pour une durée équivalente, repos compensateur équivalent en temps et tous autres avantages liés au travail du dimanche), il est proposé d'autoriser les commerces de détail à déroger à la règle du repos dominical pour leurs salariés aux dates suivantes : 1er août 2027, 8 août 2027, 28 novembre 2027, 5 décembre 2027, le 12 décembre 2027 et le 19 décembre 2027.
Conformément à l'article L.3132-26, le nombre de dimanche excédant 5, la décision du Maire ne pourra être prise qu'après avis conforme de l'organe délibérant de l'EPCI.
Par ailleurs, conformément à l'avis consultatif et dans le respect des conditions fixées par le code du travail, les commerces de détail sont incités à n'ouvrir que 4 jours fériés parmi les 8 jours fériés suivants :

- Lundi de Pâques,
- Le samedi 8 mai,
- Jeudi de l'ascension,
- Lundi de Pentecôte,
- Le mercredi 14 juillet,
- Le dimanche 15 août,
- Le lundi 1er novembre,
- Le jeudi 11 novembre.

Conformément aux articles L 3133-1, L.3132-27, R.3132-21 du code du travail, les vendeurs salariés de l'automobile sont autorisés à déroger à la règle du repos dominical au maximum 5 dimanches. Dans un souci de cohérence à l'échelle du territoire du Pays de Rennes et suite à l'échange entre les partenaires sociaux et Mobilians le 02/10/2026, les dimanches pouvant faire l'objet d'une ouverture dominicale autorisée par arrêté municipal au titre de l'année 2027 seront :

- Le dimanche 17 janvier,
- Le dimanche 14 mars,
- Le dimanche 13 juin,
- Le dimanche 12 septembre
- Le dimanche 17 octobre.

M. le Maire précise qu'il s'agit d'un accord proposé à l'échelle du Pays de Rennes (entre les partenaires sociaux) pour harmoniser les pratiques si les magasins le souhaitent. Par exemple les commerces de Décoparc ne l'utilisent presque pas.
Mme Vicaire remarque que le nouveau boulanger est ouvert le dimanche, toute la journée.
M. le Maire et M Lhermitte précisent que le boulanger n'est pas concerné par ces règles d'ouverture. Il est précisé que la délibération concerne les commerces de plus de 400 m².

Délibération n° **2026 – 10 - 92**

Reçu le 27/10/2026– Préfecture d'Ille-et-Vilaine

MODIFICATION DE LA COMPOSITION D'UN COMITE CONSULTATIF AQUARELLE – AJOUT D'UNE PERSONNE

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération **n° 2026/04/37** en date du 07 avril 2026 autorisant la création et la composition des commissions communales et des comités consultatifs.
Par délibération du **07/04/26,** Le conseil municipal a validé à l'unanimité la création de plusieurs comités consultatifs dont celui du salon de l'aquarelle avec pour membres : Mattéï Pauline, Dumond Eric, Dominique Richard, Jean-Yves Quélennec, Sophie Bataille, Hélène Heurtebize.

Monsieur le Maire souhaite rajouter **Monsieur Christophe Crepin** dans la liste des membres du comité consultatif du salon de l'aquarelle.

Il est précisé que Monsieur Crépin est bien connu sur le salon de l'aquarelle et qu'il pilotait le TAP aquarelle jusqu'à cette année. Le Gué d'olivet a proposé cette année avec Monsieur Crépin un cours aquarelle mais il n'y a pas eu assez d'inscrits.

Echange sur un atelier aquarelle du Gué Olivet qui n'a pas fonctionné, une nouvelle communication est à venir pour le dynamiser

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Valide la proposition de Monsieur Le Maire.
- Indique que la liste des membres du **comité consultatif du salon de l'aquarelle** sera modifiée en ce sens.

Délibération n° **2026 – 10 - 93**

Reçu le 27/10/2026– Préfecture d'Ille-et-Vilaine

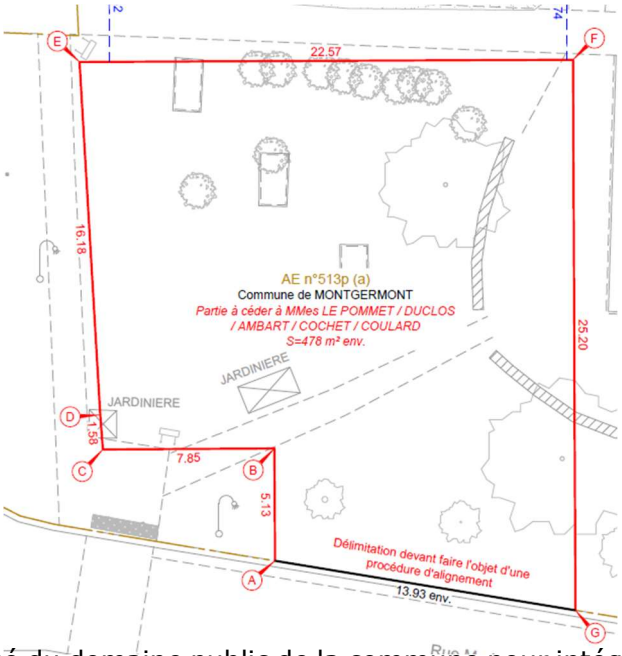
DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AE 513 – Validation du Projet de Maison de Santé

Il est présenté aux membres du Conseil Municipal, le projet d'implantation d'une maison de santé en cœur de bourg afin de pérenniser la présence des médecins généralistes à Montgermont.

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 05 février 2026 a validé le déclassement du domaine public d'une partie du terrain à céder, en l'occurrence un chemin piétonnier.

Il s'avère qu'au cours de l'instruction du permis de construire, la parcelle totale d'implantation de la future maison de santé aurait dû être déclassée puisque considérée dans le domaine public et non uniquement le chemin piétonnier.

Il est donc nécessaire aujourd'hui de déclasser une partie complémentaire de la parcelle AE 513. Le plan ci-dessous explique son implantation précise. Ce déclassement total concerne environ 478m² en reprenant le chemin piétonnier.



Ce terrain sera déclassé du domaine public de la commune pour intégrer son domaine privé afin de pouvoir finaliser sa cession. Son déclassement ne vient pas remettre en cause les accès au terrain de jeux attenant.

Ainsi :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2241-1 relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières ;
Vu l'article L. 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales ;
Vu l'article L. 3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui dispose que les biens des personnes publiques qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles ;
Vu l'article L. 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en vertu duquel la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et d'autre part, par une décision administrative constatant son déclassement ;
Vu la délibération de déclassement n°15 du 5 février 2026,
Vu la délibération de cession n°31 du 5 mars 2026,

Madame Vicaire demande pourquoi la maison médicale est implantée à cet endroit : M. Lhermitte rappelle que la réflexion date de plusieurs années. Que le choix s'est fait pour répondre aux critères de maintien des libéraux en centralité (conformément aux recommandations du SCOT notamment), que plusieurs espaces ont été étudiés mais qu'il était le seul à cocher toutes les cases et que les médecins étaient favorables également.

Mme Vicaire précise qu'il y a des arbres sur le terrain.
Mme Meziani ajoute qu'au-delà des arbres, c'est de l'artificialisation d'un espace et que même si on entend l'importance de la présence des médecins et l'historique du choix, ça reste un espace vert en moins, qui plus est, un espace vivant et très utilisé.

Mme Vimont ajoute qu'il faut que tout le monde soit conscient que cette délibération est illégale : On ne peut pas vendre du domaine public. On ne peut déclasser que si on constate que c'est désaffecté et là, ce n'est pas possible.
M. le Maire explique que la commune a été accompagnée par les services de la métropole, qu'ils ont donné la marche à suivre, qu'il s'agit d'une étape ; la vente sera réalisée après que le permis de construire soit purgé de tout recours et la délibération examinée en préfecture.

Mme Vimont précise son accord pour conserver les médecins et que c'est justement pour cette raison que l'alerte est donnée : les risques de contentieux sont importants le domaine public est inaliénable

M. Lhermitte précise que le chemin a déjà été déclassé en février sans que cela n'entraîne de difficultés auprès du contrôle de légalité.

Mme. Vicaire demande si les médecins ont participé à flécher cet emplacement pour le projet ? Les riverains aussi ont sans doute acheté pour la vue. Certains auront demain une vue sur un bâtiment
M. Lhermitte précise qu'il n'y aura pas d'étage au futur bâtiment
Mme Vicaire maintient le changement de vue depuis les appartements et les terrasse

M. Hubert abonde sur le fait que s'il y a déclassement, et pour constater la désaffectation il faut sécuriser les process : pour que ça se passe bien, il ne fait pas prendre de risque
M. le Maire précise que la future construction sera réalisée à côté des jeux qui eux sont utilisés et ne sont pas concernés contrairement aux bacs qui progressivement se sont dégradés.

Considérant la qualification de cet espace en espace vert communal,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à la majorité (16 votes pour ; 1 vote contre de Madame Hélène HEURTEBIZE et 10 abstentions : MM. SENÉ Rokhaya Dite Daba, CHOMAUD Guillaume, ROZAT Manon, LE MAGOAROU Anne, VIMONT Anne, HUBERT Stéphane, MEZIANI Nadia, LALOÉ Renaud, OLLIER Bernard, VICAIRE Anne), décide de :

- Constater la désaffectation à l'usage du public du terrain concerné sur la parcelle AE 513 d'une superficie d'environ 478m^2 située rue Marin Marie ;
- Procéder au déclassement du domaine public communal de la partie représentant environ 478m² de la parcelle AE 513 ;
- De son incorporation dans le domaine privé communal, conformément à l'article L. 2141- 1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents en vue de la réalisation de cette opération et se rapportant à cette affaire.

Mme Heurtebize précise que son vote contre n'est pas un vote contre le projet mais plutôt contre les conditions de sa mise en œuvre.

Délibération n° **2026 – 10 - 94**

Reçu le 27/10/2026– Préfecture d'Ille-et-Vilaine

CONVENTION DE RETROCESSION BATI ARMOR – PROJET RUE DE PACE

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 1111-1 ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article R. 431-24 ;
Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi MAPTAM, en application de laquelle Rennes Métropole exerce les compétences voirie et assainissement ;

Vu la délibération n° C14.325 du Conseil de Rennes Métropole du 25 septembre 2014 définissant le périmètre de la compétence « création, aménagement et entretien de voirie », et la décision n° B17.482 du 7 décembre 2017 précisant le patrimoine concerné ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en vigueur, classant la parcelle cadastrée AC 216 en zone UO1 ;
Vu le permis de construire n° PC0351892600008 déposé le 8 juillet 2026 par la SCCV rue de Pacé.
La SCCV rue de Pacé, représentée par le Groupe Bâtisseurs d'Avenir et la société Bati-Armor, a déposé un permis de construire sur la parcelle AC 216 d'une superficie de 5 379 m², située au 36 rue de Pacé.
Le projet porte sur la construction de 72 logements répartis en trois bâtiments :

- ⇨ Bâtiment A, de 48 logements en accession libre et bail réel solidaire (BRS) ;
- ⇨ Bâtiment B, de 12 logements en BRS ;
- ⇨ Bâtiment C, de 12 logements locatifs sociaux (PLAI).

L'opération est desservie depuis la rue de Pacé par une voie centrale en impasse, orientée nord/sud, accompagnée d'un cheminement piéton. Cette voie a vocation à être prolongée par le nord dans le cadre d'une future opération d'aménagement. Le plan de division prévoit également la rétrocession d'une bande de 111 m² au sud de la parcelle, afin de prolonger l'aménagement piétons-cycles existant sur la rue de Pacé.
L'opération comportant des équipements communs dont le transfert aux collectivités compétentes est envisagé, l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme impose à l'Aménageur de justifier de la conclusion d'une convention prévoyant ce transfert une fois les travaux achevés. La convention soumise au Conseil Municipal répond à cette obligation. Elle est conclue entre la Commune, Rennes Métropole et l'Aménageur, et fixe notamment :

- ⇨ Les ouvrages et emprises concernés : les espaces verts d'accompagnement de voirie et le génie civil de communications électroniques (chambres et fourreaux) ont vocation à intégrer le domaine public communal ; la voie de desserte et son cheminement piétons, les réseaux d'assainissement et l'éclairage public ont vocation à intégrer le domaine public de Rennes Métropole ;
- ⇨ Les prescriptions techniques et les modalités de suivi par les collectivités à chaque étape de l'opération ;
- ⇨ Les modalités de remise des ouvrages ;
- ⇨ Les modalités de transfert de propriété du foncier et des ouvrages.

La cession des ouvrages et des emprises foncières est réalisée à titre gratuit. Les frais de contrôle, de division foncière, de bornage et d'actes notariés sont intégralement à la charge de l'Aménageur. Les collectivités ne se substituent ni à la maîtrise d'ouvrage ni à la maîtrise d'œuvre, et ne s'engagent à assurer l'entretien et la maintenance des ouvrages qu'à compter de la signature du procès-verbal de remise d'ouvrages générale.
Selon le calendrier prévisionnel, les travaux de viabilisation démarreraient au deuxième trimestre 2027, la remise des ouvrages interviendrait fin 2030 et la rétrocession du foncier en 2031.

Le conseil Municipal sera amené à se prononcer sur cette convention de suivi d'études / travaux et de transfert de propriété afin de l'approuver et d'autoriser M. Le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

Mme Vimont interroge sur l'impact de l'opération sur les perspectives SRU de logements sociaux de la commune, cette opération va-t-elle permettre d'augmenter le taux de logements sociaux de la commune ou pas ?
M. le maire répond que l'aménageur respecte la règlementation dans son projet sur le nombre de logements sociaux dans l'opération
Mme Vimont insiste sur le fait qu'il faut inciter mais qu'ensuite on peut factuellement savoir si oui ou non ça nous rapproche de l'objectif SRU ou pas.
M. Marcheron indique qu'à priori, l'opération ne vient pas creuser le déficit de logement sociaux mais qu'il faudra faire le calcul.
M. le Maire conclu que l'ambition de Mme Vimont est partagée sur le nombre de logements sociaux à atteindre sur la commune et que la municipalité s'est opposée à toutes les demandes de dérogations qui ont été formulées.

Mme Heurtebize demande les suites données aux interrogations de la commission concernant les parkings ?
M. Marcheron informe que les questions ont été posés mais que la réponse reçue ce matin même ne donne pas les explications escomptées, une relance va donc être faite.

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

- Valide la convention de rétrocession Bati Armor concernant le projet 36 rue de Pacé.
- Approuve et d'autorise M. Le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

Délibération n° **2026 – 10- 95**

Reçu le 27/10/2026– Préfecture d'Ille-et-Vilaine

CONVENTION INSA A ENERGIE GEOTHERMIQUE (BETEG)
Réseau de chaleur à énergie géothermique (BETEG) : convention de participation financière et de mise à disposition d'ouvrages de forage avec l'INSA Rennes

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L. 3, L. 2113-4 à L. 2113-7 et L. 2194-1 et suivants ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2122-1 et suivants et L. 2125-1 ;
Vu le marché public de travaux passé par la Commune pour la réalisation du réseau de chaleur du Beteg intégrant dès sa définition et sa mise en concurrence la réalisation de treize forages, dont trois répondent aux besoins et prescriptions techniques communiqués par l'INSA Rennes à des fins de recherche

scientifique, ainsi que le passage d'une fibre optique ;
Vu le projet de convention de participation financière et de mise à disposition d'ouvrages de forage entre la Commune de Montgermont et l'Institut National des Sciences Appliquées de Rennes (INSA Rennes) ;

Monsieur Marcheron, adjoint au Maire, explique que dans le cadre de la création du réseau de chaleur à énergie géothermique (Beteg), la Commune a lancé un marché public de travaux comprenant la réalisation de treize forages. L'INSA Rennes, établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, a fait part à la Commune de besoins liés à ses activités de recherche. Ainsi, trois de ces forages, (comprenant le passage et l'installation d'une fibre optique), ont été conçus selon les prescriptions techniques de l'INSA, intégrées au cahier des clauses techniques particulières du marché.
L'ensemble du besoin a ainsi fait l'objet d'une seule et même mise en concurrence, conduite par la Commune seule dans le respect des principes de la commande publique. L'INSA n'est pas partie prenante au marché de travaux et n'intervient à aucun stade de sa passation ni de son exécution.

La convention soumise au Conseil Municipal prévoit les dispositions suivantes :

- **Participation financière** : l'INSA rembourse à la Commune le coût réel, sans marge ni majoration, du passage de la fibre optique, ainsi que des coûts annexes, sur la base des prix et quantités du marché et sur justificatifs. Pour ce qui est des forages, l'INSA participe à hauteur de 75% du coût réel de ces trois forages au coût réel, sans marge ni majoration, ainsi que des coûts annexes, sur la base des prix et quantités du marché et sur justificatifs.
- **Droit d'usage** : en contrepartie, l'INSA bénéficie d'un droit d'usage des trois forages à des fins exclusives de recherche scientifique, à titre précaire et révocable, pour une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, renouvelable par accord exprès et écrit des parties ;
- **Propriété et entretien** : les forages sont incorporés au domaine de la Commune et demeurent sa propriété, sans aucun droit réel au profit de l'INSA. L'entretien courant incombe à la Commune ; les frais de remise en état consécutifs à l'utilisation par l'INSA sont à la charge de celle-ci ;
- **Accès, responsabilités et assurances** : l'accès du personnel de recherche aux forages est soumis à l'accord préalable de la Commune, et l'INSA souscrit et justifie les assurances nécessaires à l'utilisation des ouvrages.

Le Conseil Municipal sera amené à approuver la convention de participation financière et de mise à disposition d'ouvrages de forage entre la Commune de Montgermont et l'INSA Rennes, relative aux travaux de forage et de passage de fibre optique dans le cadre du réseau de chaleur à énergie géothermique (Beteg) et autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention ainsi que tous les documents nécessaires à son exécution.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :
- Approuve la convention de participation financière et de mise à disposition d'ouvrages de forage entre la Commune de Montgermont et l'INSA Rennes, relative aux travaux de forage et de passage de fibre optique dans le cadre du réseau de chaleur à énergie géothermique (Beteg).
- Autorise Monsieur le Maire à signer cette convention ainsi que tous les documents nécessaires à son exécution.

DIVERS :

Panneau d'affichage libre :

Mme Meziani repose le cadre de l'interpellation de Montgermont Génération Citoyenne et propose d'établir le cadre d'une réflexion sur le sujet type groupe de travail par exemple
Mme Heurtebize complète par le fait que le sujet a notamment été soulevé par la commission culturelle et porté au CR de celle-ci.
M. Ollier partage et constate qu'aujourd'hui le panneau est surtout utilisé pour des évènements ou manifestations extérieures à la commune.
M. Le Maire revient sur les différents critères qui ont permis de choisir l'implantation actuelle (un passage significatif, la gestion de la propreté, la proximité de publics sensibles enfants). Et précise que plusieurs emplacements ont été étudiés. Que la nature totalement libre des communications a fait exclure la

proximité avec les écoles. Quand le panneau était rue Pierre Texier il y avait toujours des papiers déchirés au sol, et arrachés.

M. Marcheron évoque une implantation rue de Rennes mais pb de végétaux et de réseau pour l'implantation
M. Gendrot précise que les associations ne sont pas demandeuses de ce type de support de communication,
Mme Heurtebize indique l'inverse citant l'AG du MVBC.

Le Maire Laurent PRIZÉ	La secrétaire de séance Manon ROZAT
ILLE-ET-VILAINE MAIRIE MONTGERMONT	ILLE-ET-VILAINE MAIRIE MONTGERMONT