Envoyé en préfecture le 01/07/2026
Reçu en préfecture le 01/07/2026
Publié le
ID : 056-215600081-20260701-110D_2026-DE

FEUILLET 2026-00428

Nombre de Conseillers	
En exercice :	29
Présents :	24
Votants :	29

L'an deux mille vingt-six, le 29 juin, le Conseil Municipal de la Commune de Baden s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil, 3 place Weilheim, sur convocation légale en date du 17 juin 2026 et sous la présidence de Monsieur Christophe BÉDARD, Maire.

Présents : Jean-Charles DUMONT, Élise FERRY, Philippe EVEZARD, Aurélie BERSIER, Paul HAROCH, Perrine TANGUY, Philippe FERNANDEZ, Victoire DORISE, Michel ADELAÏDE, Catherine VERNIER, Thibaut ARTUR DE LA VILLARMOIS, Bertrand ROBIC, Nathalie LE GUEN, Valéry JACOB, Christine DE MEDTS, Nathan RIO, Patrick PIQUET, Chantal DE GRAEVE, Yannick LECOANET, Nadège CORSO, Marc PETITRENAUD, Virginie LE GALL, Annie BARTHÉLÉMY

Ont donné procuration : Anaïs RUPIN à Perrine TANGUY, Armelle LATTARD à Philippe EVEZARD, Daniel GUILLEMOT à Paul HAROCH, Corinne RUYSSEN à Elise FERRY, Sylvie MAHÉO à Valéry JACOB,

Secrétaire de séance : Thibaut DE LA VILLARMOIS

Le procès-verbal de la précédente réunion est arrêté à l'unanimité.
Monsieur le Maire informe que la délibération n°10 Effacement des réseaux électriques, d'éclairage public et télécom – Rue du Lanno – Validation de l'estimation sommaire des travaux est retirée de l'ordre du jour du Conseil municipal.

110/2026 - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE LA COMMUNE DE BADEN, LE GROUPE MABIMMO GASNIER PROMOTION ET M. MME GANCE MICHEL ET MARIE – LOTISSEMENT DE PRAT BRAS

En date du 06 septembre 2011, la société GASNIER PROMOTION (anciennement MABIMMO) a procédé à la création puis à l'aménagement de 26 lots dénommés lotissement de PRAT BRAS sur la commune de Baden. Le 11 mars 2016, un refus de conformité a été délivré par la commune de Baden, qui n'a pas été régularisé à ce jour malgré certains engagements pris par GASNIER PROMOTION en date du 14 mai 2018.

Cet état de fait a généré divers désordres, à savoir la dégradation de la voirie compte tenu de la non-conformité de l'écoulement des eaux pluviales au carrefour de la rue Prat Bras et de la rue Lann Vihan, le local poubelles, le blocage de revente des biens et la non-rétrocession de la voirie à la commune de Baden notamment. La commune a réalisé en 2022 des investigations dans le réseau d'eaux pluviales qui n'ont pas permis de solutionner les problématiques.

Monsieur et Madame Michel et Marie GANCE, demeurant 28 rue Prat Bras, ont sollicité la conciliatrice de justice en vue de la résolution des difficultés précitées. La conciliation s'est déroulée le 28 mai 2026 en mairie de Baden, en présence de la conciliatrice de justice, de représentants de la Commune, de Monsieur Michel GANCE, de Monsieur Didier GASNIER représentant la société MABIMMO / GASNIER PROMOTION, et de Monsieur David NICOLAS, géomètre expert représentant la société NICOLAS ASSOCIES.

Après discussion, les parties ont convenu de ce qui suit afin de mettre un terme au litige qui les oppose :

La Commune de Baden s'engage à faire réaliser par une entreprise de son choix la création d'un tampon sur domaine public au carrefour du lotissement PRAT BRAS et de la rue Lann Vihan à Baden et ce au plus tard le 31 juillet 2026 ; et prendre financièrement en charge la dépense de ces travaux à 100 %.

Monsieur Didier GASNIER représentant la société MABIMMO / GASNIER PROMOTION, s'engage à faire réaliser ou réaliser la création d'une surverse sur le bassin d'infiltration et à procéder à la réparation et au remplacement des panneaux cassés du local poubelles et ce au plus tard le 31 juillet 2026 ; prendre en charge financièrement la dépense de ces travaux à 100 % ; et tout mettre en œuvre pour obtenir la conformité de ce lotissement auprès de la Mairie de Baden.

Envoyé en préfecture le 01/07/2026
Reçu en préfecture le 01/07/2026
Publié le
ID : 056-215600081-20260701-110D_2026-DE

FEUILLET 2026-00429

Monsieur Didier GASNIER a également informé les parties qu'il allait prendre contact avec Maître AUGU, notaire et rédacteur de l'acte initial du lotissement pour la création et la mise en place d'une Association Syndicale Libre - ASL ; il s'est engagé à prendre financièrement en charge à 100 % les frais occasionnés par cet acte.

Vu les articles L.2121-29 et L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel avec Monsieur Michel GANCE et de Monsieur Didier GASNIER représentant la société MABIMMO / GASNIER PROMOTION ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à faire exécuter les travaux pour un montant de 4 937,99 € TTC ;

- de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution de cette décision.

Le présent bordereau est adopté à l'unanimité.

Fait à BADEN, le 30 juin 2026
Le Maire,
Christophe BÉDARD

MAIRIE DE BADEN
MORBIHAN