Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 035-213500317-20260209-2026CM02_DEL31-DE

DELIBERATION N°31-2026

Commune de La Bouëxière **CONSEIL MUNICIPAL du 9 février 2026**

République Française

NOMBRE DE MEMBRES

- Afférent au Conseil Municipal : 27
- En exercice : 27
- Présents : 23
- Ayant pris part à la délibération : 24

Date de convocation :

Mardi 3 février 2026

Date d'affichage du compte rendu :

Question n°31 : Promesse de vente à la société Bâti Aménagement – Parking des pompiers rue du Stade

L'an deux mille vingt-six, le 9 février, à 20H30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane PIQUET, Maire.

		Présent/e	Absent/e	Procuration
M.	**Stéphane PIQUET**	X		
Mme	**Aline GUILBERT**	X		
M.	**Gilbert LE ROUSSEAU**	X		
Mme	**Isabelle MARCHAND-DEDELOT**		Abs	Rachel SALMON
Mme	**Margaret GUEGAN KELLY**	X		
M.	**Thierry FONTAINE**	X		
Mme	**Sterenn LECLERE**		Abs	
M.	**Alain JOSEPH**	X		
M.	**Jean-Pierre LOTTON**	X		
Mme	**Rachel SALMON**	X		
M.	**Mickael COIRE**	X		
Mme	**Nadine LEC'HVIEN**	X		
M.	**Olivier LEDOUBLE**	X		
Mme	**Régine DARSOULANT**	X		
Mme	**Anne DALL'AGNOL**	X		
M.	**Philippe ROCHER**	X		
Mme	**Sylvie PRETOT-TILLMANN**	X		
M.	**Olivier LE BIHAN**	X		
Mme	**Isabelle CERNEAUX**	X		
Mme	**Emma LECANU**	X		
Mme	**Lucia JOUANGUY**		Abs	
M.	**Guillaume ALLAIN**		Abs	
Mme	**Hadja DESILES**	X		
Mme	**Nathalie TUAL**	X		
M.	**Thomas JOUANGUY**	X		
Mme	**Maryline GEAUD**	X		
M.	**Sylvain HARDY**	X		

Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 035-213500317-20260209-2026CM02_DEL31-DE

	Secrétaire de séance : **Madame Aline GUILBERT**

31-2026 PROMESSE DE VENTE A LA SOCIETE BATI AMENAGEMENT – PARKING DES POMPIERS RUE DU STADE

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Amendement de monsieur Olivier Le Bihan : *« Je demande le retrait de cette délibération au titre des élections municipales du mois prochain. A l'heure actuel les programmes des différentes listes aux élections municipales n'ont pas été dévoilés. Laissons aux citoyennes et citoyens la liberté de choisir le devenir de ces infrastructures communales. Car il faut des projets d'avenirs sur le long terme à construire avec les riverains, les citoyens et les acteurs associatifs, culturels et sportifs de la commune pour réhabiliter ces infrastructures au cœur de ville comme la création d'un tiers lieu regroupant un café associatif intergénérationnel, un atelier créatif pour créer les infrastructures des festivals locaux et carnaval, une salle de répétition musicale pour les groupes et la création d'un parc de jeu. Un lieu de rencontres, d'entraide, de partage et d'initiative collective. Les communes voisines sont dotées de ces pôles socio-culturel le tiers lieu de l'hôtel Dieu à Rennes ou en création comme le projet Central Park à Châteaubourg. Il y a aussi le risque de contentieux juridique contre ce projet qui n'aura pas l'approbation de la future municipalité (recours administratif contre la délibération dans les 2 mois ou le permis de démolition et de construction) avec certainement un coût financier non négligeable. J'invite le conseil municipal à revoir leur positionnement et laissons aux citoyennes et citoyens la liberté de choisir le devenir de ces infrastructures communales lors des prochaines élections municipales ».*

Monsieur Le Maire : « *Les élus de la majorité ont porté ce projet depuis plus de trois ans et la concertation a eu lieu. Les travaux avancent sur ce quartier. Ce projet aurait d'ailleurs pu être terminé plus tôt si la construction de la caserne n'avait pas été retardée. En conséquence, je maintiens ce projet porté démocratiquement en toute transparence et dans une démarche de concertation qui a eu lieu pendant plusieurs mois en 2023. Qu'il y ait des gens qui soient contre ce projet, c'est une situation normale et saine. Comme dans tout projet, ils pourront attaquer la délibération ; le cas échéant manifester ; vous en êtes un peu un spécialiste. C'est une forme de démocratie qui se dissout mais j'aime bien la démocratie représentative. D'ailleurs, au vu des questions de stationnement posées légitimement par les riverains et les associations, il ne m'apparait d'autant pas judicieux de rajouter du stationnement avec un accueil d'usagers dans cet espace. Je reprendrai les mots de Manon Louasel dans son livre sur la démocratie participative :*

« Elle s'est progressivement retrouvée enfermée dans une impasse. On fait passer l'expression des participants pour une parole citoyenne homogène en rendant invisible ceux qui ne s'expriment pas et en donnant les divergences et les rapports de force qu'il peut y avoir dans une société ».

Maintenant je vais poursuivre la délibération ».

Monsieur Le Maire précise aux membres du conseil municipal qu'il souhaite signer une promesse de vente des parcelles AP 156 (2 155 m²) et AP 157 (4 467 m²) à la société Bati Aménagement, au prix de 100 000 € pour le foncier intégrant la démolition du bâti et le désamiantage. Ce projet a été présenté en commission aménagement le 7 octobre 2025 et le 29 janvier 2026.

Le 12 novembre 2025, la valeur vénale du bien est arbitrée à 125 000 € par les domaines.

L'aménageur projette de construire 28 logements pour densifier le secteur : 14 logements collectifs en R+2 et 14 terrains à bâtir d'environ 270 m² (moyenne). L'alternative est de construire 23 logements (14 maisons individuelles et 13 logements collectifs) et une cellule d'activité. D'après le document de l'aménageur Bati-

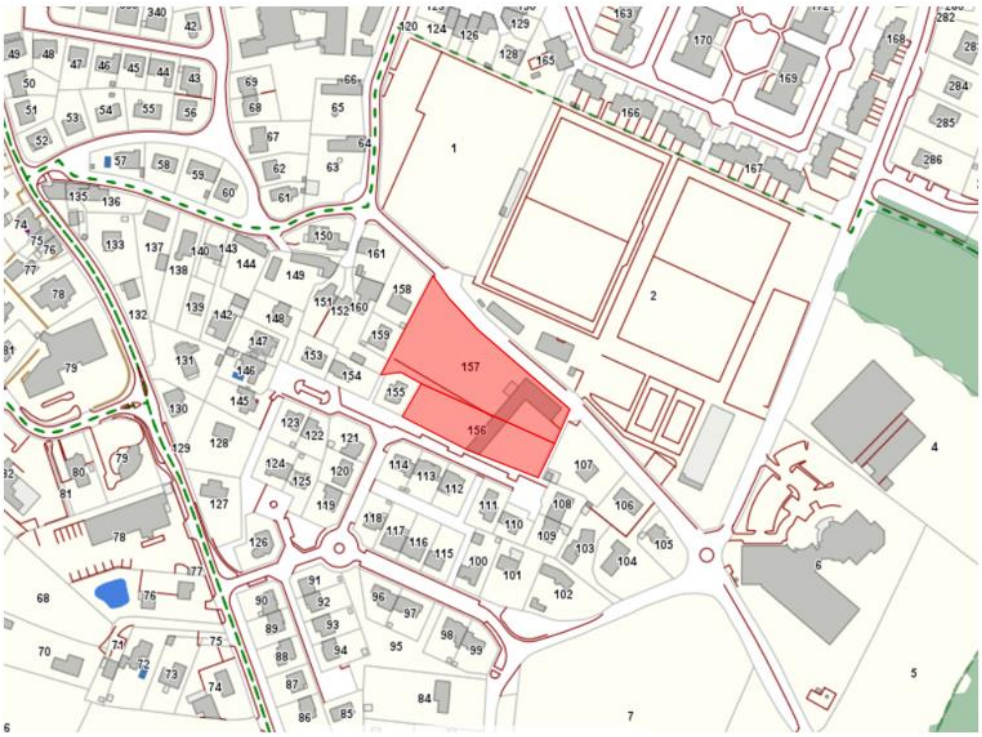
Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 035-213500317-20260209-2026CM02_DEL31-DE

Aménagement, l'habitat individuel serait du libre quand les logements collectifs seraient aidés. Il est inscrit dans le document fourni que la surface cessible pour l'habitat individuel est de 3 502 m². Pour le collectif, la surface cessible serait de 1 410 m². Si l'option des 14 logements est retenue, alors la surface habitable est estimée à 739 m². Dans l'hypothèse d'une cellule d'activité, cette dernière ferait 63 m².

Proposition foncière de l'aménageur : 100 000 € pour le foncier intégrant la démolition du bâti et le désamiantage.

Bâti-Aménagement a pour projet de s'occuper de la viabilisation des terrains à bâtir et de revendre la charge foncière des logements collectifs.

PARCELLES AP 156 (2155M^2) ET AP 157 (4467M^2)





Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 035-213500317-20260209-2026CM02_DEL31-DE







Monsieur Le Maire détaille en séance le contenu de la promesse de vente.

Il est demandé aux membres du conseil municipal de voter sur cet amendement.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à la majorité de ne pas amender le dossier et d'autoriser Monsieur Le Maire à :

-Valider cette promesse de vente des parcelles AP 156 (2 155 m^2) et AP 157 (4 467 m^2) à la société Bati Aménagement, au prix de 100 000 € pour le foncier intégrant la démolition du bâti et le désamiantage.

-Mandater l'Office Notarial AP Notaires Liffré La Bouëxière pour la rédaction de l'acte authentique dans le cadre de cette cession ; dont les frais seront pris en charge par la société Bati Aménagement.

-Signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 035-213500317-20260209-2026CM02_DEL31-DE

Décision du Conseil Municipal	
Pour	19
Contre	5
Abstention	0

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour extrait certifié conforme,

Stéphane Piquet, Maire de La Bouëxière