Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 035-213500317-20260427-2026CM05_DEL34-DE

DELIBERATION N°34-2026

Commune de La Bouëxière **CONSEIL MUNICIPAL du 27 avril 2026**

République Française

NOMBRE DE MEMBRES

- Afférent au Conseil Municipal : 27
- En exercice : 27
- Présents : 23
- Ayant pris part à la délibération : 25

Date de convocation :

Mardi 14 avril 2026

Date d'affichage du compte rendu :

Question n°34 : Annulation de la promesse de vente à la société Bâti Aménagement – Parking des pompiers rue du Stade – Annule et remplace la délibération n°31-2026 du 9 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril, 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 Jean-Marc PELLEN, Maire.

		Présent/e	Absent/e	Procuration
M.	**Jean-Marc PELLEN**	X		
Mme	**Doriane DUCLOS**	X		
Mme	**Gaëlle MALHAIRE**	X		
M.	**Anthony LECLERE**	X		
Mme	**Béatrice VANNIER**	X		
M.	**Jérémie DELAUNAY**	X		
Mme	**Aurélie DORNIC**	X		
M.	**Didier LEHUGER**	X		
Mme	**Roseline MONNERIE**		Abs	Doriane DUCLOS
Mme	**Laurence LIZE**	X		
M.	**Pascal POIRIER**	X		
M.	**Richard FEVRIER**	X		
Mme	**Marie-Françoise DARTAIS**	X		
Mme	**Anne-Sophie PETIOT**	X		
Mme	**Angélique BEAULIEU**	X		
M.	**Julien GAUDIN**	X		
M.	**Jean-Alfred LEBLANC**	X		
Mme	**Jeanne ALLAIN**	X		
Mme	**Chloé LUSSOT**	X		
M.	**Lenny RUFFAUT**	X		
Mme	**Isabelle CERNEAUX**	X		
M.	**Nicolas CAMO**	X		
Mme	**Sylvie PRETOT-TILLMANN**		Abs	Isabelle CERNEAUX
Mme	**Régine DARSOULANT**	X		
M.	**Régis JAMBOIS**	X		

Secrétaire de séance : **Madame Jeanne ALLAIN**

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 035-213500317-20260427-2026CM05_DEL34-DE

34-2026 ANNULATION DE LA PROMESSE DE VENTE A LA SOCIETE BATI AMENAGEMENT DES POMPIERS RUE DU STADE – ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°31-2026 DU 9 FEVRIER 2026

Rapporteur : Monsieur Sylvain Hardy

Monsieur Hardy expose aux membres du conseil municipal que par délibération n°31-2026 du 9 février 2026, le conseil municipal a décidé à la majorité des membres d'autoriser Monsieur Le Maire à :

-Valider une 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.

Un amendement à cette délibération avait été déposé au cours de la séance du conseil municipal mais les élus de la précédente équipe municipale avaient décidé majoritairement de ne pas amender le dossier et d'autoriser la signature de cette promesse de vente.

Monsieur Hardy rappelle le contexte.

Cette promesse de vente concerne les parcelles AP 156 (2 155 m²) et AP 157 (4 467 m²) au profit de la société Bati Aménagement, au prix de 100 000 € pour le foncier intégrant la démolition du bâti et le désamiantage. Le 12 novembre 2025, la valeur vénale du bien avait été arbitrée à 125 000 € par les domaines.

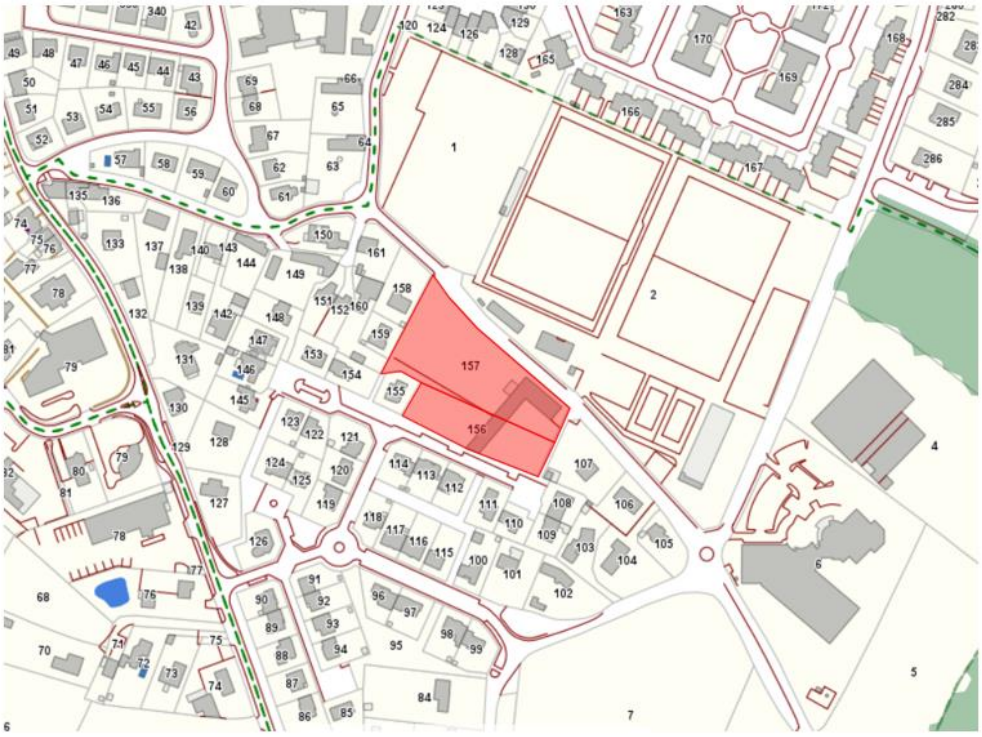
L'aménageur projetait de construire 28 logements pour densifier le secteur : 14 logements collectifs en R+2 et 14 terrains à bâtir d'environ 270 m² (moyenne). L'alternative était de construire 23 logements (14 maisons individuelles et 13 logements collectifs) et une cellule d'activité. D'après le document de l'aménageur Bati-Aménagement, l'habitat individuel serait du libre quand les logements collectifs seraient aidés. Il était inscrit dans le document fourni que la surface cessible pour l'habitat individuel était de 3 502 m². Pour le collectif, la surface cessible était de 1 410 m². Si l'option des 14 logements était retenue, alors la surface habitable serait 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 avait pour projet de s'occuper de la viabilisation des terrains à bâtir et de revendre la charge foncière des logements collectifs.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 035-213500317-20260427-2026CM05_DEL34-DE

PARCELLES AP 156 (2155M²) ET AP 157 (4467M²)









Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 035-213500317-20260427-2026CM05_DEL34-DE



Monsieur Hardy rappelle que la promesse de vente a été signée par la précédente municipalité le 3 mars 2026.

Il est proposé d'annuler cette promesse de vente.

Il rappelle également que les élus de la minorité de la liste « Agir avec Vous » (Sylvain Hardy, Thomas Jouanguy, Maryline Géaud) du précédent mandat ont fait un recours pour excès de pouvoir sur ce dossier.

Le 15 avril 2024, la collectivité a reçu la communication du Tribunal Administratif du recours pour excès de pouvoir contre cette délibération du 9 février 2026.

Il est rappelé qu'au regard des conditions suspensives d'annulation de la promesse de vente, la procédure de déclassement de la parcelle ne sera pas mise en place parce que le projet ne correspond pas à la volonté politique d'urbanisation de la Commune ; la signature anticipée de cette promesse de vente était dépendante de la date des élections municipales.

Par ailleurs, le projet de la société Bâti Aménagement de mise en vente des lots va faire concurrence avec la Tannerie (risque pour les besoins de trésorerie de la Commune) sachant qu'il y a aussi le lotissement Le Petit Rochelet qui est en cours de travaux.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 9 avril 2026 ;

Monsieur Sylvain Hardy et monsieur Thomas Jouanguy ne prennent pas part au vote.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à la majorité d'autoriser Monsieur Le Maire à :

-Suspendre le projet et annuler cette promesse de vente des parcelles AP 156 (2 155 m^2) et AP 157 (4 467 m^2) avec la société Bati Aménagement qui était fixée au prix de 100 000 € pour le foncier intégrant la démolition du bâti et le désamiantage, actée par délibération n°31-2026 du 9 février 2026.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 035-213500317-20260427-2026CM05_DEL34-DE

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

-Signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	20
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,

Jean-Marc PELLEN, Maire de La Bouëxière