



Mairie de La Bouëxière
Tél : 02.99.62.62.95

**PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 15 SEPTEMBRE 2025**

Commune de La Bouëxière

Département : Ille et Vilaine

Nombre de membres du Conseil
Municipal en exercice : 27

Nombre de membres présents : 22

Nombre de votants : 25

Date de la convocation : Mardi 9
septembre 2025

Date d'affichage du compte rendu :
le 22 septembre 2025

Secrétaire de séance : Madame Aline
GUILBERT

Présents : Stéphane PIQUET, Aline
GUILBERT, Gilbert LE ROUSSEAU,
Isabelle MARCHAND-DEDELOT,
Stéphane RASPANTI, Thierry FONTAINE,
Sterenn LECLERE, Alain JOSEPH, Rachel
SALMON, Mickaël COIRE, Nadine
LEC'HVIEN, Olivier LEDOUBLE, Régine
DARSOULANT, Anne DALLAGNOL,
Philippe ROCHER, Sylvie PRETOT-
TILLMAN, Isabelle CERNEAUX, Emma
LECANU, Lucia JOUANGUY, Hadja
DESISSLES, Thomas JOUANGUY, Sylvain
HARDY.

Absents excusés : Margaret GUEGAN
KELLY, Jean-Pierre LOTTON, Olivier LE
BIHAN, Guillaume ALLAIN, Maryline
GEAUD.

Procurations : Margaret GUEGAN
KELLY à Isabelle CERNEAUX, Jean-
Pierre LOTTON à Rachel SALMON,
Maryline GEAUD à Sylvain HARDY.

Le Conseil Municipal de cette
Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la
loi, dans la salle du conseil
municipal, sous la présidence de
Monsieur Stéphane PIQUET, Maire.

Monsieur Le Maire précise que le quorum est atteint.

ADMINISTRATION GENERALE – FINANCES – PERSONNEL COMMUNAL ET RICHESSES HUMAINES

76-2025 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2025

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire demande aux membres du conseil municipal s'il y a des remarques ou des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 30 juin 2025.

Question : « Approuvez-vous le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 30 juin 2025 ? »

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir approuver le procès-verbal de la séance du 30 juin 2025.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

77-2025 PRESENTATION DES DERNIERES DECISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire informe l'Assemblée qu'en vertu des délégations qui lui ont été consenties par le Conseil Municipal, par délibération du conseil municipal n°2/20 en date du 25 mai 2020, en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, divers contrats, missions et conventions ont été signés à savoir :

A- En matière d'urbanisme :

En matière de droit des sols, Monsieur Le Maire a renoncé à exercer le droit de préemption urbain de la Commune sur les propriétés suivantes :

ADRESSES	Noms	DATES
2 rue Jean Marie Pavy AM67 (166m ²)	M. GAUTIER Michel	16/06/25
Impasse des Châtaigniers AK 19-20 (677m ²)	Mme JEULAND Germaine	07/07/25

29 rue Jean Marie Pavy (AM 115-116)	M. BEAULIEU Clément	07/07/25
3 bis Impasse des Châtaigniers AK42-4010 (816 m²)	M. COELHO Dominique	21/07/25
32 avenue des Tilleuls AK47 (573m²)	Mme KOTTEMER Elisabeth	21/07/25
18 allée du Désert AS9 (2001m²)	MRS SAGNIER Jean et TOUSSAINT Georges	29/07/25
2 allée de la Haye AL 342-344 (946m²)	Mme FACHE Karine	28/08/25
2 allée de la Haye AL 342-344 (895m²)	Mme FACHE Karine	28/08/25

B- En matière de finances : principaux achats :

Budget communal

NOM	Libellé	Montant	
		HT	TTC
EUROVIA	Programme Voirie 2025 - La Richelais	3 378.00 €	4 053.60 €
ATOM ELEC	Travaux Electricité Bâtiment Rey Leroux	9 751.71 €	11 702.05 €
	Travaux Plomberie Toilettes Cabine - Bat Rey		
REBUFFE Thierry Sarl	Leroux	1 751.00 €	2 101.20 €

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal prennent acte de ces délégations.

**78-2025 ELECTIONS MUNICIPALES 2026 – CONVENTION RELATIVE A LA REALISATION DE LA MISE SOUS
PLI ET DU COLISAGE DE LA PROPAGANDE ELECTORALE AVEC LA PREFECTURE D'ILLE ET VILAINE**

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire précise aux membres du conseil municipal que dans le cadre des élections municipales qui auront lieu les 15 et 22 mars 2026, il y a lieu de mettre en place entre la Commune et la Préfecture d'Ille et Vilaine une convention qui a pour objet de confier la réalisation des travaux suivants pour l'ensemble des tours de scrutin

à la Commune :

-La mise sous pli de la propagande électorale à destination des électeurs.

-Le colisage des bulletins de vote à destination des bureaux de vote.

Ces travaux seront réalisés pour le compte uniquement de la Commune de la Bouëxière.

Cette convention (jointe avec la note de synthèse) est conclue dans le cadre des articles L.2511-6 du code de la commande publique et L.241 du code électoral.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir autoriser Monsieur Le Maire à :

-Signer avec la Préfecture d'Ille et Vilaine la convention relative à la réalisation de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale pour les élections municipales de 2026.

-Signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

79-2025 DEMANDE D'ADMISSION EN NON-VALEUR – BUDGET PRINCIPAL COMMUNAL

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire précise aux membres du conseil municipal que la perception nous a transmis une liste de créances présentées en Non-Valeur (NV) qui n'ont pu être recouvrées soit au terme du processus de poursuites s'avérant infructueux, soit car le montant des créances était inférieur aux seuils de poursuite (30 €).

Les sommes s'élevant au total à 593,21 euros qui figurent sur ces états correspondent majoritairement à des loyers de chambres de la Bonnerie et le reste à des centimes sur des factures périscolaires.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité d'autoriser Monsieur Le Maire à admettre en non-valeur ces montants afin de régulariser les comptes.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

80-2025 DEMANDE D'ADMISSION EN NON-VALEUR – BUDGET ANNEXE ATELIER RELAIS

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire précise aux membres du conseil municipal que la perception nous a transmis une liste de créances présentées en Non-Valeur (NV) qui n'ont pu être recouvrées soit au terme du processus de poursuites s'avérant infructueux, soit car le montant des créances était inférieur aux seuils de poursuite (30 €).

Les sommes s'élevant au total à 625,16 euros figurant sur ces états correspondent à des loyers impayés d'entreprises clôturées pour insuffisance d'actifs.

Après avoir délibéré, les membres du conseil décident à l'unanimité d'autoriser Monsieur Le Maire à les admettre en non-valeur afin de régulariser les comptes.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

81-2025 DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N°3 – BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que dans le cadre de la construction de la nouvelle salle de sport et des terrains de padel, Liffré Cormier Communauté participe au financement (100% des terrains padel) et la Commune refacture les parts correspondantes conformément à la convention qui nous lie.

Il s'avère nécessaire au vu des avancements des travaux et des calculs des décompte généraux d'augmenter les recettes et les dépenses au chapitre 45.

35031	COMMUNE DE LA BOUEXIERE	DM n°3 2025
Code INSEE	BUDGET COMMUNAL	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

Décision modificative 3

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-458101-503-028 : SALLE DES SPORTS 2	0,00 €	15 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 458101 : convention de mandat pour la réalisation d'équipements sportifs	0,00 €	15 000,00 €	0,00 €	0,00 €
R-458201-503-028 : SALLE DES SPORTS 2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €
TOTAL R 458201 : convention de mandat pour la réalisation d'équipements sportifs	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	15 000,00 €	0,00 €	15 000,00 €
Total Général		15 000,00 €		15 000,00 €

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de valider la décision modificative budgétaire n°3 du budget principal.

Monsieur Le Maire précise : « Il y a eu plusieurs réservations depuis la mise en route et cela fonctionne »

bien ».

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

82-2025 PAIEMENT D'UNE PRESTATION D'ANIMATION MUSICALE A UN HABITANT

Rapporteur : Madame Régine Darsoulant

Madame Darsoulant précise aux membres du conseil municipal qu'à l'occasion du passage du Tour de France le 12 juillet 2025, un groupe de musique « amateur » représenté par Monsieur Tourneux s'est produit sur la Commune.

Le groupe n'ayant pas de statut officiel, il convient d'autoriser Monsieur Le Maire à le défrayer pour la somme de 100 €.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité d'autoriser le règlement de la somme de 100 € à Monsieur Tourneux et autorisent Monsieur Le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec Vous » précise : « *J'ai deux remarques : sur le fond et sur la forme. On ne va pas remettre en cause le paiement de cette prestation et les engagements de la collectivité vis-à-vis de ce groupe de musique. Sur la forme, il serait préférable de délibérer avant l'évènement. Par ailleurs, cette situation va créer de la jurisprudence vis-à-vis d'autres personnes, je pense notamment à des artistes qui pourraient venir sur la Commune à l'occasion d'une fête de la musique et qui pourraient se baser sur cette délibération en précisant qu'ils viennent réaliser une prestation musicale sur la Commune et sollicitent en conséquence un défraiement* ».

Monsieur Le Maire précise : « *Dans le cas présent, au départ nous pensions que la prestation serait portée par une association avec un défraiement sur lequel un prix avait été précisé. Ce n'est qu'à posteriori que nous avons découvert qu'il n'y avait pas de structure juridique derrière. Nous entendons votre remarque* ».

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

83-2025 GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE AU BAILLEUR SOCIAL « ESPACIL HABITAT »

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que le bailleur social « Espacil Habitat » réalise une opération rue de Groix sur la Commune. Cette opération comprendra 14 logements.

Afin de pouvoir réaliser cette opération, le bailleur social « Espacil Habitat » a sollicité la Commune pour lui apporter la garantie d'un emprunt.

La Commune pourrait apporter sa garantie pour un prêt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et consignations de 1 501 910 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce prêt numéro 169 777 du 14 février 2025 est constitué de 7 lignes :

- CPLS Complémentaire au PLS (Prêt Locatif Social). 2025, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-quinze mille sept-cent-quarante-quatre euros (295 744,00 euros) ;
- PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), d'un montant de deux-cent-quarante-neuf mille huit-cent-quinze euros (249 815,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quarante-six mille deux-cent-quatre euros (46 204,00 euros) ;
- PLS PLSD 2025, d'un montant de quatre-cent-cinquante-six mille cinq-cent-huit euros (456 508,00 euros) ;
- PLS PLSD 2025, d'un montant de quatre-vingt-dix mille sept-cent-quatre-vingt-cinq euros (90 785,00 euros) ;
- PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), d'un montant de trois-cent-huit mille trois-cent-vingt-neuf euros (308 329,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cinquante-quatre mille cinq-cent-vingt-cinq euros (54 525,00 euros) ;

Le contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie est accordée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil municipal s'engage pour toute la durée du prêt à libérer en cas de besoin des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec Vous » précise : « *Sur le libellé il n'y a pas de problème. J'ai juste le souvenir de la société Aiguillon sur un dossier similaire qui avait oublié d'entretenir les façades. Il ne faut pas que ces interlocuteurs oublient que la Commune prend des engagements vis-à-vis d'eux, donc il faut qu'ils sachent qu'ils ont aussi des obligations vis à vis de la Collectivité... Je sais qu'on ne peut pas le préciser dans la convention mais je souhaite que la délibération soit transmise à la société Aiguillon* ».

Monsieur Le Maire précise : « *On le note, on fera le nécessaire* ».

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal acceptent à l'unanimité d'accorder la garantie d'emprunt au bailleur social « Espacil habitat » pour la réalisation de l'opération Résidence du Ponant, parc social public, comprenant la construction de 14 logements situés rue de Groix à La Bouëxière dans les conditions précitées et autorisent Monsieur Le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

PROSPECTIVE – AMENAGEMENT URBAIN – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

84-2025 VENTE DE LA PARCELLE AM 56 SITUEE RUE DE BREHAT A MADAME LETANNEUR SOLANGE

Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau

Monsieur Le Rousseau précise aux membres du conseil municipal que la Commune souhaite vendre un terrain cadastré AM 56 (393 m²), situé rue de Bréhat, à Madame LETANNEUR Solange domiciliée 4 rue des Lilas à La Bouëxière.

Cette densification permettra de répondre aux obligations communales de densification : la loi ENE (2010) qui a permis aux PLU et SCoT d'imposer un seuil de densité, la loi ALUR (2014) qui a supprimé la taille minimale de terrain, et le Coefficient d'Occupation des Sols.

Ce terrain, objet de la vente qui a une contenance de 393 m², est cédé à Madame LETANNEUR Solange afin de répondre aux obligations communales de densification de la zone UA du PLU.

L'avis des domaines en date du 15 octobre 2024 précise que la valeur vénale du bien est estimée à 160 € / m² hors taxe et hors frais (marge d'appréciation : 10%).

Il convient de vendre à Madame LETANNEUR Solange ce terrain viabilisé en cœur d'agglomération de 393 m² au prix de 180€ /m²TTC hors frais de notaire.



Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir autoriser Monsieur Le Maire à :

- Vendre à madame LETANNEUR la parcelle AM 56 (393 m²) au prix de 180 euros /m², soit 70 740 € TTC.

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

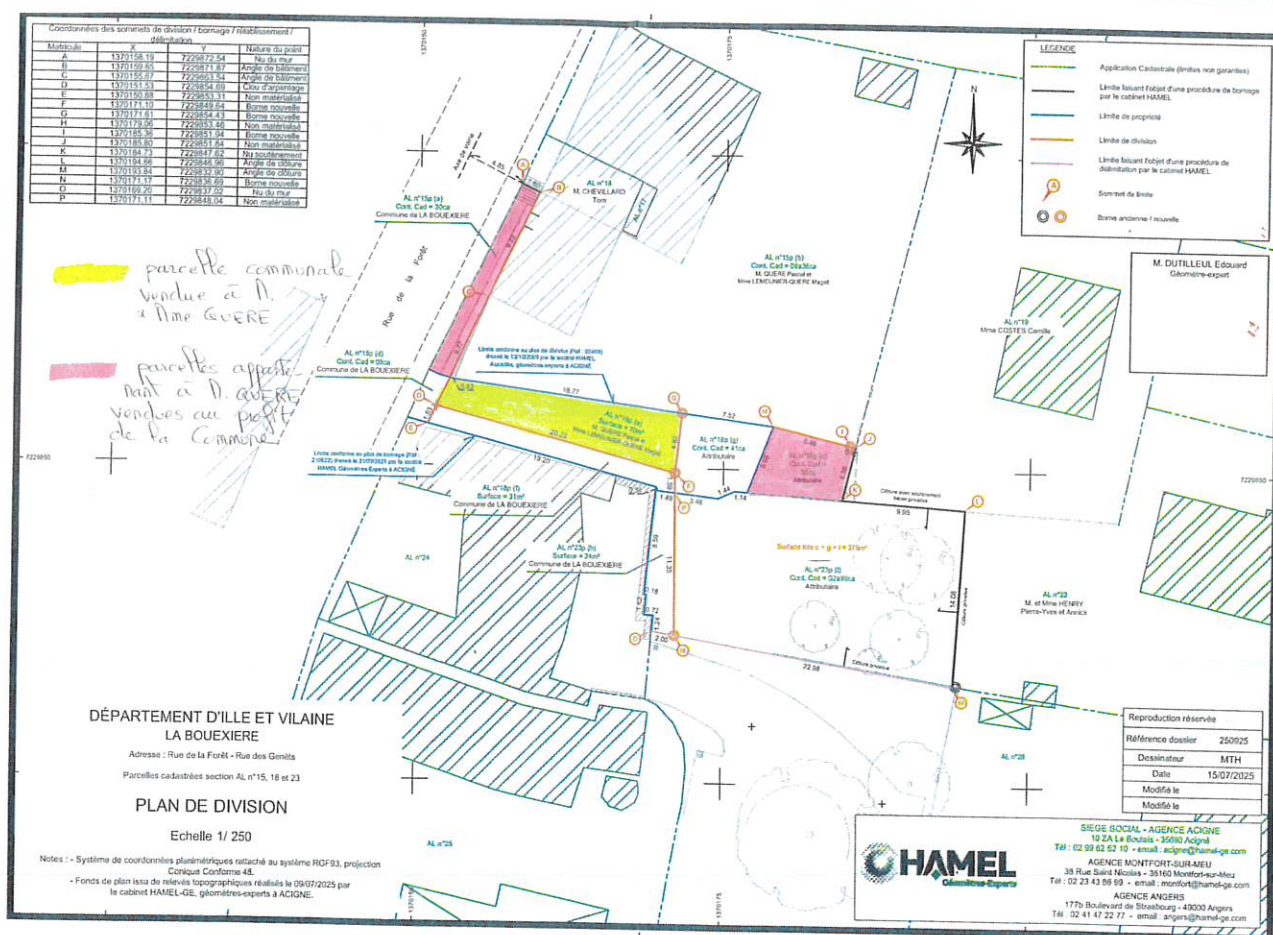
- A signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

85-2025 CESSIONS GRATUITES DE PARCELLES ENTRE LA COMMUNE ET MONSIEUR QUERE ET MADAME LEMEUNIER - QUERE

Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau

Monsieur Le Rousseau précise aux membres du conseil municipal qu'afin de créer un terrain à bâtir à proximité du parking des Genêts et de réaliser un cheminement doux, la Commune souhaite réaliser des cessions gratuites.



Cession gratuite par la Commune au profit de monsieur QUERE et de madame LEMEUNIER-QUERE :

SECTION	NUMERO	CONTENANCE en m ²
AL	18p (e)	70

Cessions gratuites par Monsieur QUERE et Madame LEMEUNIER-QUERE au profit de la Commune :

SECTION	NUMERO	CONTENANCE en m ²
AL	15p (c)	35

AL	15p (a)	30
----	---------	----

Les frais de géomètres et d'actes seront pris en charge par la Commune.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir :

-Accepter la cession gratuite par la Commune au profit de monsieur QUERE Pascal et de madame LEMEUNIER-QUERE Magali pour la section cadastrée AL 18p (e) d'une contenance de 70 mètres carré.

-Accepter les cessions gratuites par monsieur QUERE Pascal et madame LEMEUNIER-QUERE Magali au profit de la Commune pour les sections cadastrées AL 15p (c) d'une contenance de 35 mètres carré et AL 15p (a) d'une contenance de 30 mètres carré.

-Autoriser Monsieur Le Maire à prendre en charge les frais de géomètres et d'actes.

-Mandater l'Office Notarial AP Notaires Liffré La Bouëxière pour la rédaction des actes authentiques dans le cadre de ces deux cessions gratuites.

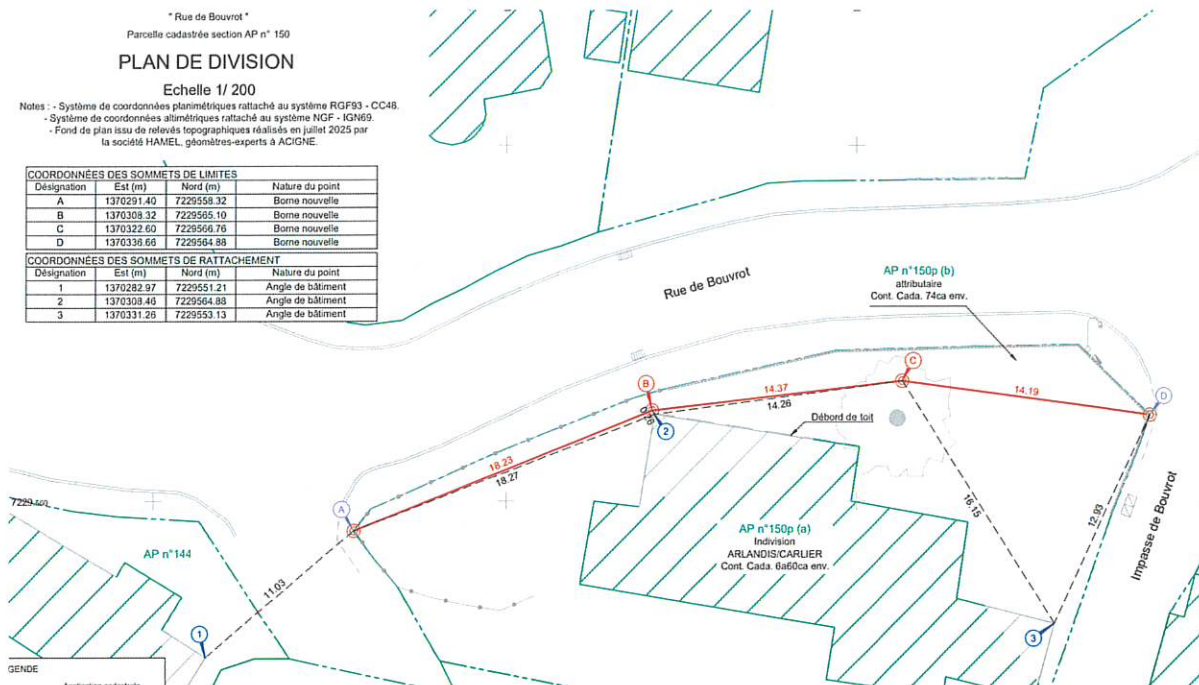
-Autoriser Monsieur Le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

86-2025 ACHAT D'UNE PARTIE DE PARCELLE AP N°150 P APPARTENANT A MONSIEUR ET MADAME ARLANDIS

Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau

Monsieur Le Rousseau précise aux membres du conseil municipal que la Commune de La Bouëxière souhaite acheter une partie de la parcelle de Monsieur et Madame Arlandis section AP n°150 p pour la réalisation de la piste cyclable rue de Bouvrot.



La parcelle AP 150p d'environ 74 m² sera achetée à Monsieur et Madame Arlandis au prix de 150 € / m².

La commune décide donc d'acheter cette parcelle au prix de 11 100 € TTC environ (150€/m²), ce prix pouvant varier en fonction de la superficie définitive qui sera indiquée sur le document d'arpentage à venir.

Les frais de géomètres et d'actes seront pris en charge par la Commune.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir :

-Accepter d'acquérir la parcelle AP 150 p au prix de 150 €/m² à monsieur et madame Arlandis soit environ 11 100 € TTC.

-S'engager à prendre en charge les frais de géomètres et d'actes.

-Mandater l'Office Notarial AP Notaires Liffre La Bouëxière pour la rédaction de l'acte authentique dans le cadre de cette cession.

-Autoriser Monsieur Le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau

Monsieur Le Rousseau précise aux membres du conseil municipal que la collectivité a sollicité le SDE 35 pour la réalisation des travaux d'effacement de réseaux pour les allées Désert – Vignole – Bellevue – Tannerie – RD 101.

Il s'agit ici plus précisément des travaux d'effacement de réseaux de l'allée de Bellevue.

L'étude relative à l'opération citée comprend :

- Une étude technique détaillée décrivant le projet et donnant une estimation financière.
- Une convention établie aux conditions 2025 reprenant les engagements réciproques, y compris financiers, pour la mise en œuvre de cette opération.

Concernant l'estimation du coût des travaux de l'opération :

-Pour les travaux sur le réseau électrique, le montant total estimé de la participation financière du bénéficiaire est de 48 415.34 euros hors taxe (pas de TVA).

-Pour les travaux sur les infrastructures de télécommunications, le montant total estimé de la participation financière du bénéficiaire est de 53 787.74 euros hors taxe soit 64 545.29 euros TTC.

L'étude détaillée est relative aux engagements réciproques de la collectivité et du SDE 35 pour la réalisation de l'opération.

La convention prend effet à compter de sa signature par le SDE 35. Elle est conclue pour la durée nécessaire à la réalisation de l'opération.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité bien vouloir autoriser Monsieur Le Maire à :

- Signer l'étude technique pour la réalisation des travaux d'effacement de réseaux concernant l'allée de Bellevue.
- Signer la convention avec le SDE 35 pour la réalisation de cette opération.
- Signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

Informations et questions diverses :

- Liste des subventions et recettes perçues par la Commune :

Organisme	Libellé	Montant	Date Accord / Notification
PREFECTURE	Subvention DETR Rénovation d'un local pour les services périscolaires	84 000 €	19 mai 2025
CAF	Notification d'une aide à l'investissement –	3 344 €	24 juillet 2025

	Equipement de la ludothèque		
DEPARTEMENT	Subvention d'équipement - Création d'un espace commun au sein du futur village des Aînés	62 083 €	24 juillet 2025

-Tour de Bretagne – 30 avril 2026

-Elections municipales : 15 et 22 mars 2026

► **Calendrier prévisionnel des dates des réunions de conseil municipal sous réserves de modifications ultérieures :**

Le lundi 13 octobre 2025 à 20H30
Le lundi 24 novembre 2025 à 20H30
Le lundi 15 décembre 2025 à 20H30

L'ordre du jour est épuisé.

La séance est levée à 20H53.

Le Maire

Stéphane Piquet

Le 26 septembre 2025



[Handwritten signature in blue ink over the official stamp]

