



Mairie de La Bouëxière  
Tél : 02.99.62.62.95

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> DECEMBRE 2025**

Commune de La Bouëxière

Département : Ille et Vilaine

Nombre de membres du Conseil  
Municipal en exercice : 27

Nombre de membres présents : 23

Nombre de votants : 25

Date de la convocation : Mardi 25  
novembre 2025

**Date d'affichage du compte rendu :**  
le 08 décembre 2025

**Secrétaire de séance :** Monsieur Olivier  
LEDOUBLE

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.

**Présents :** Stéphane PIQUET, Gilbert LE  
ROUSSEAU, Isabelle MARCHAND-  
DEDELOT, Margaret GUEGAN KELLY,  
Thierry FONTAINE, Sterenn LECLERE,  
Alain JOSEPH, Jean-Pierre LOTTON,  
Rachel SALMON, Mickaël COIRE, Nadine  
LEC'HVIEN, Olivier LEDOUBLE, Régine  
DARSOULANT, Anne DALLAGNOL,  
Philippe ROCHER, Sylvie PRETOT-  
TILLMAN, Olivier LE BIHAN, Isabelle  
CERNEAUX, Emma LECANU, Lucia  
JOUANGUY, Hadja DESISLES, Thomas  
JOUANGUY, Sylvain HARDY.

**Absents excusés :** Aline GUILBERT,  
Stéphane RASPANTI, Guillaume  
ALLAIN, Maryline GEAUD.

**Procurations :** Aline GUILBERT à  
Stéphane PIQUET, Maryline GEAUD à  
Sylvain HARDY.

Monsieur Le Maire précise que le quorum est atteint.

## **ADMINISTRATION GENERALE – FINANCES – PERSONNEL COMMUNAL ET RICHESSES HUMAINES**

### **108-2025 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 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 13 octobre 2025.

Question : « Approuvez-vous le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 octobre 2025 ? »

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité d'approuver le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 octobre 2025.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

### **109-2025 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
13 rue de Vitré AL 179 (523 m²)	M. ROUEN Mathieu et Mme COLOMBEL Sophie	9/10/25
50 rue des Tonneliers AR 77 (500m²)	M. et Mme GIRARDET Vincent et Pascale	17/11/25

B- En matière de finances : principaux achats :

Budget communal			
NOM	Libellé	Montant	
		HT	TTC
SIGNATURE	Travaux Plan mobilité Centre-ville Signalisation horizontale Mise en conformité signalisation de police : stationnement à durée limitée, sens de circulation et marquage de priorité	2 704.60 €	3 245.52 €
SIGNATURE	Travaux Plan mobilité Centre-ville Signalisation horizontale Marquage Eléments de sécurité	6 751.24 €	8 101.49 €
EUROVIA	Travaux Borne escamotable Aménagement Rue des Ecoles et du parc de stationnement	6 367.50 €	7 641.00 €
SPARFEL BRETAGNE	Remise en état des mobiliers et clôtures - Terrains de football	3 725.40 €	4 470.48 €
SIGNATURE	Sécurisation des Zones de rencontre Itinéraires Vélos en peinture...	19 721.86 €	23 666.23 €
EUROVIA	Panneau de signalisation C27 * 9 - Indication d'une surélévation de la chaussée	2 070.00 €	2 484.00 €
EUROVIA	Travaux sécurisation de l'accotement Busage Fossé Rue Jean Langlais	23 724.20 €	28 469.04 €
TEAM VIDEO	Vidéoprojecteur EPSON EB L53OU salle polyvalente	2 309.04 €	2 770.85 €
MANUTAN	Vidéoprojecteurs EPSON 685 W Ecole élémentaire *2 – Classe 2 et 5	2 318.00 €	2 781.60 €

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

**110-2025 DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N°5 DU BUDGET PRINCIPAL**

**Rapporteur : Madame Margaret Guegan-Kelly**

Madame Guegan-Kelly précise aux membres du conseil municipal qu'une décision modificative budgétaire est nécessaire sur le budget principal.

Concernant le chapitre 12, il s'avère nécessaire d'augmenter les crédits en dépenses à hauteur de 136 122 € pour les raisons suivantes :

- Des agents en arrêt maladie ont dû être remplacés, alors que nous n'avions pas prévu suffisamment de crédits pour ce poste (+ 22 112 €).
- Une erreur de saisie dans le montant des charges au niveau du budget : 1 400 € au lieu de 14 000 €.
- Le remboursement de personnel mis à disposition par LCC (27 540 €) qui était prévu au chapitre 11 a dû être réimputé au chapitre 12 à la suite de la demande de la cellule qualité de la Trésorerie de Fougères.

- Le remboursement du personnel de police municipale mis à disposition par Liffre (27 002 €) qui était prévu au chapitre 11 a dû être réimputé au chapitre 12 à la suite de la demande de la cellule qualité de la Trésorerie de Fougères.
- L'assurance statutaire qui a subi une augmentation de 24 239 € par rapport au budget prévisionnel voté (augmentation de l'assiette).
- Une nouvelle réglementation sur le règlement des congés payés et indemnités de fin de contrat (pour les non titulaires : 4 049 €) ;
- L'augmentation de la part variable du régime indemnitaire.

Concernant le chapitre 65, il convient d'augmenter les dépenses de 87 000 €. En effet, il était prévu de vendre la cellule de la fleuriste cette année. Or la vente n'est toujours pas actée, il est donc nécessaire de procéder au versement d'une subvention au budget Cellules Commerciales afin de combler le déficit d'investissement.

Parallèlement, des recettes supplémentaires ont été perçues, qu'il convient d'intégrer dans la décision modificative :

- Des remboursements sur rémunérations de personnel (décharges syndicales, remboursement arrêts maladie) 66 000 euros
- Une recette de dotation de solidarité rurale supérieure au prévisionnel de 31 332 €
- Une recette de 29 590 euros liée à la vente de terrain allée Robert Schuman

Pour équilibrer les comptes il est proposé de diminuer les crédits de dépenses car une partie de ces dépenses ne seront pas réalisées cette année :

- Du compte 62876 – remboursements de frais au GFP de rattachement (dont le remboursement de personnel mis à disposition par LCC : 27 540 €)
- Du compte 65880 – autres charges diverses de gestion courante

Il est précisé que des ventes de terrains vont être effectuées en début d'année sur le budget communal, qui apporteront des recettes supplémentaires (notamment la parcelle du parking rue des genêts : 56 250 € ; vente signée le 15 décembre 2025).



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

## Décision modificative n° 5

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-62876-020 : Remboursements de frais au GFP de rattachement	84 950,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>	<b>84 950,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-6215-11 : Personnel affecté par la commune membre du GFP	0,00 €	27 002,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6216-020 : Personnel affecté par le GFP de rattachement	0,00 €	27 540,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6218-020 : Autre personnel extérieur	0,00 €	22 112,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6332-020 : Cotisations versées au F.N.A.L.	0,00 €	12 600,00 €	0,00 €	0,00 €
D-64111-020 : Personnel titulaire - Rémunération principale	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-64118-020 : Personnel titulaire - Autres indemnités	0,00 €	18 580,00 €	0,00 €	0,00 €
D-64136-020 : Personnel non titulaire - Indemnités liées à la perte d'emploi	0,00 €	4 049,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6455-020 : Cotisations pour assurance du personnel	0,00 €	24 239,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés</b>	<b>0,00 €</b>	<b>136 122,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
R-6419-020 : Remboursements sur rémunérations du personnel	0,00 €	0,00 €	0,00 €	66 000,00 €
<b>TOTAL R 013 : Atténuations de charges</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>66 000,00 €</b>
D-65736211-020 : Subv. de fonct. aux BA et régies admin. non dotés perso morale	0,00 €	87 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-65888-020 : Autres charges diverses de gestion courante	11 250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante</b>	<b>11 250,00 €</b>	<b>87 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
R-741121-020 : Dotation de solidarité rurale (DSR) des communes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	31 332,00 €
<b>TOTAL R 74 : Dotations et participations</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>31 332,00 €</b>
R-775-020 : Produits des cessions d'immobilisations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	29 590,00 €
<b>TOTAL R 77 : Produits spécifiques</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>29 590,00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>96 200,00 €</b>	<b>223 122,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>126 922,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>126 922,00 €</b>		<b>126 922,00 €</b>

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec Vous » précise : « Sur les cellules commerciales on garde la stratégie de remettre à zéro le budget annexe en fin d'année ? ».

Madame Margaret Guegan-Kelly précise : « Comme nous l'avons déjà voté, on garde effectivement cette stratégie ».

Monsieur Philippe Rocher : « Une précision : la somme couvre toute l'année 2025 ? ».

Madame Margaret Guegan-Kelly : « Oui ».

Monsieur Philippe Rocher : « Concernant la vente, ce sera un acte définitif qui sera signé en décembre ? ».

Monsieur Le Maire : « Il sera signé le 15 décembre chez le notaire ; c'est bien un acte définitif. Il n'y a pas de réserve sur la vente ».

Suite à l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 20 novembre 2025, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir valider la décision modificative budgétaire n°5 du budget principal.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25

Contre	0
Abstention	0

## 111-2025 DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N°2 DU BUDGET CELLULES COMMERCIALES

**Rapporteur : Madame Margaret Guegan-Kelly**

Madame Guegan-Kelly rappelle aux membres du conseil municipal que le budget des cellules commerciales doit être équilibré en section d'investissement. Une vente de cellule avait été inscrite en recette dans la décision modificative n° 1 du budget.

Or cette vente ne sera pas réalisée en 2025, il convient donc de verser une subvention du budget principal vers le budget annexe pour le montant de 87 000 €. L'objet de la DM est donc d'augmenter les recettes au chapitre 75 – autres produits de gestion courante - compte 7573621.

35031 Code INSEE	COMMUNE DE LA BOUEXIERE CELLULES COMMERCIALES PLACE DE L EUROPE	DM n°2 2025
---------------------	--	-------------

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

Décision modificative n° 2

Désignation	Dépenses <sup>(1)</sup>		Recettes <sup>(1)</sup>	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-85888-00 : Autres charges diverses de gestion courante	0,00 €	87 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante</b>	0,00 €	87 000,00 €	0,00 €	0,00 €
R-7573621-00 : Subventions de fonct. BA/régies non dotés de la perso. morale	0,00 €	0,00 €	0,00 €	87 000,00 €
<b>TOTAL R 75 : Autres produits de gestion courante</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	87 000,00 €
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	0,00 €	87 000,00 €	0,00 €	87 000,00 €
<b>Total Général</b>		87 000,00 €		87 000,00 €

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec Vous » précise : « Quand on va vendre à la fleuriste la cellule commerciale, on va voter un transfert du budget annexe vers le budget communal ? ».

Madame Margaret Guegan-Kelly : « Oui c'est possible ».

Suite à l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 20 novembre 2025, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir valider la décision modificative budgétaire n°2 du budget cellules commerciales.

Après débat :

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

## 112-2025 INDEMNITE DE GARDIENNAGE DE L'EGLISE

**Rapporteur : Madame Margaret Guegan-Kelly**



Madame Guegan-Kelly précise aux membres du conseil municipal qu'à l'instar de chaque année, il convient de fixer le montant de l'indemnité allouée à la paroisse pour le gardiennage de l'église. Les circulaires du 8 janvier 1987 et 29 juillet 2011 ont précisé que le montant maximum de l'indemnité allouée aux préposés chargés du gardiennage des églises communales pouvait faire l'objet d'une revalorisation annuelle au même taux que les indemnités exprimées en valeur absolue allouées aux agents publics et revalorisées suivant la même périodicité.

Les montants des plafonds applicables pour 2025 sont les suivants :

- 503,42 € le montant maximal alloué pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice du culte (ce qui est le cas pour notre commune)
- 126,91 € pour un gardien ne résidant pas dans la commune, mais visitant l'église à des périodes rapprochées.

Le montant de l'indemnité allouée en 2024 était de 160.34 euros.

Suite à l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 20 novembre 2025, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir fixer le montant de l'indemnité pour 2025 à 160.34 euros.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

#### 113-2025 AUTORISATION D'OUVERTURE DE CREDITS AVANT LE VOTE DU BUDGET

**Rapporteur : Madame Margaret Guegan-Kelly**

Madame Guegan-Kelly précise aux membres du conseil municipal qu'en vertu des articles LM.1612-1, L 2311-7 et L 5217-10-9 du code général des collectivités territoriales et sur autorisation de l'assemblée délibérante, le maire peut, avant le vote du budget, engager, liquider et mandater des dépenses de fonctionnement dans la limite des crédits votés l'année précédente et des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (BP + DM), non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Calcul du plafond des crédits ouvrables en investissement avant le vote du budget 2026 :

Chapitre	BP + DM 2025	Plafond 2026
20	31 052,40	7 763,10
21	549 141,29	137 285,32
23	2 709 704,23	677 426,06
458 101	195 000,00	48 750,00
<b>Total des crédits pouvant être engagés</b>		<b>871 224,48</b>

Suite à l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 20 novembre 2025, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité d'autoriser Monsieur Le Maire à engager les dépenses nécessaires avant le vote du budget 2026 tels que présentées ci-dessus.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

## 114-2025 REVISION DES TARIFS MUNICIPAUX POUR L'ANNEE 2026

### Rapporteur : Madame Margaret Guegan-Kelly

Madame Guegan-Kelly précise aux membres du conseil municipal que comme chaque année, il est proposé de revoir les tarifs municipaux.

Suite à la réunion de la commission des finances qui s'est tenue le 20 novembre 2025, il a été proposé une augmentation à hauteur de 2% (arrondie à l'euro supérieur 0.5 ou 1), sauf pour les photocopies (pas d'augmentation ; cadre réglementaire).

### -Révision du tarif des concessions dans le cimetière pour 2026

Les tarifs du cimetière doivent être divisibles par 3 car 1/3 des recettes est versé au CCAS.

	Unité d'œuvre	2025	2026
<b>concessions dans le cimetière</b>			
concession enfant	15 ans	120,00	123,00
concession adulte	15 ans	234,00	240,00
concession enfant	30 ans	177,00	180,00
concession adulte	30 ans	354,00	360,00
concession de caverne	15 ans	69,00	72,00
concession de caverne	30 ans	105,00	108,00
concession d'une place pour urne au columbarium	15 ans	354,00	360,00
concession d'une place pour urne au columbarium	30 ans	606,00	618,00
dispersion des cendres dans le jardin du souvenir		Gratuit	gratuit
apposition d'une plaque dans le jardin du souvenir (fourniture et gravure comprises)	15 ans	108,00	111,00
apposition d'une plaque dans le jardin du souvenir (fourniture et gravure comprises)	30 ans	123,00	126,00
Mise à disposition de caverne déjà construite	15 ans	378,00	384,00
Mise à disposition de caverne déjà construite	30 ans	414,00	423,00

### -Révision du tarif des droits de place pour 2026

droits de place		2025 TTC	2026 TTC
Emplacement de vente ½ journée – occasionnelle	ml	1,35	1,50
Abonnement ½ journée chaque semaine	ml	26,00	27,00
Tarif spécial Déballeurs- outilleurs	ml / 1/2 journée	1,35	1,50
Forfait énergie pour abonnement à l'année	par an	37,00	38,00
Forfait énergie pour ½ journée occasionnelle	par 1/2 journée	3,20	3,50
Droit de place gens du voyage, cirques, forains...	jour/ caravane	8,40	9,00



Activités cirque, forains ...	jour	23,50	24,00
Terrasse	m <sup>2</sup>	3,60	4,00

#### -Révision des tarifs de location du podium et des barrières de sécurité pour 2025

Il est à noter que ces matériels ne sont loués que de manière exceptionnelle.

Location du podium et des barrières de sécurité		2025 TTC	2026 TTC
Podium avec plateau		186,00	190,00
Podium complet avec bâches		313,00	319,50
Barrières de sécurité : l'unité		4,00	4,50
Podium mobile réservé aux communes de la communauté de communes et aux associations de la commune	nuitée	186,00	190,00
	week end complet	253,00	258,00
	nuitée supplémentaire	64,00	65,50
	caution	300,00	306,00
Barnum (recettes reversées au CCAS - subvention annuelle)		38,00	39,00

#### -Révision du tarif des photocopies et impressions pour 2026 : pas d'augmentation

Il est rappelé que les photocopies pour le public (particuliers) ne sont réalisées que dans le cas où les commerces locaux qui assurent ce service sont dans l'impossibilité de le faire (fermeture ou difficultés techniques).

La médiathèque peut réaliser à titre exceptionnel des impressions de documents, un tarif doit être institué pour ce service.

Photocopies	2025 TTC	2026 TTC
A4 noir	0,30	0,30
A4 recto verso noir	0,60	0,60
A3 noir	0,60	0,60
A3 recto verso noir	1,20	1,20
<b>Impressions à la médiathèque</b>		
Impression noir A4	0,30	0,30
Impression noir recto verso A4	0,60	0,60
Impression noir A3	0,60	0,60
Impression noir A3 recto verso	1,20	1,20
Impression couleur A4	0,60	0,60
Impression couleur recto verso A4	1,20	1,20



Impression couleur A3	1,20	1,20
Impression couleur A3 recto verso	2,40	2,40

Pour les associations, un photocopieur a été installé à la Gendrinière en accès libre avec un code attribué à chaque association. Le papier n'est pas fourni et les photocopies sont facturées en fin d'année à chaque association.

En 2025, le tarif était le suivant :

Photocopie Gendrinière réservée aux associations	0,05 €	0,05 € la première dizaine gratuite
--	--------	--

#### -Révision du tarif de la terre végétale pour 2026

Terre Végétale		2025 TTC	2026 TTC
Petite remorque de voiture (400 kg)	400kg	5,00	5,10
Grande remorque de voiture (750 kg)	750kg	8,50	9
Petite remorque tracteur (~ 5 tonnes)	~ 5 tonnes	25,00	25,50
Petite remorque tracteur (~ 10 tonnes)	~ 10 tonnes	48 ,00	49
Chargement		13,00	13,50

#### -Tarif Espace co-working 2025

Co-Working tarif HT		2025 HT	2026- HT
Bureau / Journée	journée	13,00	13,50
Bureau : 7 journées continus ou discontinus	7 journées	47,00	48,00
Bureau / mois	mois	141,00	144,00
Salle de réunion / journée	journée	59,00	60,50
Salle de réunion / 1/2 journée	1/2 journée	36,00	37,00
Salle de réunion / soirée	soirée	23,00	23,50

#### - Révision du tarif de location des salles communales pour 2025

			2025 TTC	2026 TTC
Salle des frères Boulanger (40 places)	Vin d'honneur		53,00	54,00
	Journée	journée	129,00	132,00
	Dépôt de garantie		200,00	204,00



	Location à des non Bouëxiérais - Majoration de 30 %		+ 30 %	+ 30 %
	Réunions associations, spectacles pour enfants (scolaire, périscolaire)		Gratuit	gratuit
	Cérémonie civile obsèques et temps de partage familial après obsèques		Gratuit	gratuit
Salle Corbière (80 personnes)	Vin d'honneur		98,00	100,00
	Journée		206,00	210,50
	Dépôt de garantie		200,00	204,00
	Location à des non Bouëxiérais- Majoration de 30 %		+ 30 %	+ 30 %
	Réunions associations, spectacles pour enfants (scolaire, périscolaire)		gratuit	gratuit
Salle du Moulin de Chevré (60 personnes)	Vin d'honneur		91,00	93,00
	Week-end Eté		285,00	291,00
	Week-end Hiver		346,00	353,00
	journée		187,00	191,00
	Majoration de 30 % Location à des non Bouëxiérais		+ 30%	+ 30 %
	Réunions d'associations de La Bouëxière		Gratuit	gratuit
	Visites guidées historiques en semaine Possibilité en week end si réservation inférieure à 2 mois avant la date (afin de maintenir la priorité de location aux habitants)	-	36,00	40,00
	Dépôt de garantie		200,00	206,00
Equipements sportifs et associatifs	Salle de la Gendrinière		Gratuit	gratuit
	Salles de sport	heure asso LCC	21,00	21,50
		heure ext.	25,50	26,00
	Synthétique foot	heure asso LCC	21,00	21,50
		heure ext.	36,00	37,00
Préau Maisonneuve	Vin d'honneur		87,00	89,00
	Journée		183,00	187,00
	Commerces (vente ou expo) si chauffage + 10 €		39,00	40,00
	Dépôt de garantie		200,00	200,00
Salle communale 21 rue T. Rémond (derrière restau)	Journée		72,00	73,50
	1/2 journée		48,00	49,00
	dépôt de garantie		200,00	200,00
	asso Bouëxiéraises		Gratuit	gratuit



Salle à Rey Leroux	Journée		129,00	132,00
	dépôt de garantie		200,00	200,00
	non Bouëxiérais		+ 30 %	+ 30%

- Location chambres à la Bonnerie

		2025 TTC	2026 TTC
Chambre seule pour étudiant	mois	402,00	410,00
	nuit	20 ,00	20,50
	semaine (4 nuits)	80,00	82,00
Chambre multiple pour étudiant	mois	317,00	323.50
	nuit	19,00	19.50
	semaine (4 nuits)	76,00	77.50
Chambre seule non étudiant	nuit	21,00	21.50
Chambre multiple non étudiant	nuit	20,00	20.50

Il n'y a plus de chambre multiple.

**Concernant l'espace culturel « André Blot » :**

Un acompte de 30% sera demandé à la réservation. Il ne sera remboursable qu'en cas de résiliation pour force majeure intervenant plus de 3 mois avant la date retenue.

Si la résiliation intervient moins de 3 mois avant la date retenue (sauf cas de force majeure qui sera examiné au cas par cas), l'acompte ne pourra en aucun cas être remboursé.

Il est rappelé en outre que les associations locales bénéficient d'une location de salle gratuite une fois par an sur deux jours consécutifs pour les repas et les festivités. Cette disposition ne s'applique pas aux samedis, dimanches et jours fériés de la période comprise entre le 1er mai et le 1er septembre (sauf pour la réception des communes jumelées), ni à la Saint Sylvestre.

Le document des tarifs pour l'espace culturel « André Blot » est joint en annexe.

Madame Régine Darsoulant demande : « *Juste une remarque, pour la salle du Moulin les visites guidées sont terminées* ».

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec Vous » : « *On avait choisi de laisser la ligne barrée sur les tarifs pour montrer la gratuité* ».

Monsieur Philippe Rocher précise : « *Il s'agit je pense des visites organisées par Buxeria à un moment donné... ?* ».

Monsieur Le Maire confirme et maintient la phrase barrée.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir acter la révision des tarifs présentée ci-dessus.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

#### 115-2025 RESEAU DE CHALEUR DE LIFFRE CORMIER COMMUNAUTE – AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION DE RACCORDEMENT ET SES ANNEXES POUR LES SALLES MARIE-JOSE PEREC ET ANDRE BLOT

**Rapporteur : Madame Margaret Guegan-Kelly**

Madame Guegan-Kelly rappelle aux membres du conseil municipal que dans le cadre de ses compétences complémentaires d'intérêt communautaire en matière de protection et mise en valeur de l'environnement, Liffre Cormier Communauté a créé un SPIC pour la gestion des réseaux de chaleur. Ce SPIC a pour objet la création et la gestion de chaufferies à prédominance d'énergies renouvelables avec réseau de chaleur et alimentant au moins un site appartenant à la communauté de communes géré par elle.

La chaufferie de la nouvelle salle de sport et de la salle André Blot va donc être gérée par ce service, ainsi que les locaux des services techniques (rattachés à la chaufferie de l'Atelier Relais). Il n'y aura pas de droit de raccordement à régler pour les locaux des services techniques.

Suite à l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 20 novembre 2025, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité d'autoriser Monsieur Le Maire à signer les documents suivants :

- La convention de raccordement
- La police d'abonnement au service de la distribution publique de chaleur
- L'annexe « limites de prestation »
- Le règlement de service relatif à la production, au transport et à la distribution de la chaleur sur le territoire de LCC
- Toutes pièces relatives à cette affaire.

Monsieur Le Maire précise : « Cette délibération est prise aussi par Liffre Cormier Communauté ».

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

#### 116-2025 PERSONNEL COMMUNAL – FIXATION DE LA PARTICIPATION AU FINANCEMENT RISQUE SANTE DANS LE CADRE D'UN CONTRAT LABELLISE

**Rapporteur : Monsieur Le Maire**

Monsieur Le Maire précise aux membres du conseil municipal que :

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code général de la fonction publique,

**Vu** le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents,

**Vu** le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

**Considérant** que sont éligibles à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics les contrats destinés à couvrir les risques mentionnés à l'article L. 827-1 mettant en œuvre les dispositifs de solidarité mentionnés à l'article L. 827-3, cette condition pouvant être attestée par la délivrance d'un label dans les conditions prévues à l'article L. 310-12-2 du code des assurances.

**Vu** la réunion de dialogue social qui s'est tenue le 22 septembre 2025 avec les agents de la collectivité,

**Vu** le vote des agents actant majoritairement le choix de la labellisation,

**Vu** l'avis du Comité Social Territorial Départemental du CDG 35 en date du 12/11/2025,

La commune de LA BOUËXIÈRE souhaite modifier le montant de sa participation au financement des contrats et règlements labellisés auxquels les agents choisissent de souscrire pour le risque santé afin de se mettre en conformité avec le décret n°2022-581 en date du 20 avril 2022.

Monsieur Le Maire explique que dans un but d'intérêt social, il est proposé de moduler la participation, en prenant en compte le revenu des agents.

En application des critères retenus, le montant MENSUEL de la participation est fixé comme suit :

Salaire selon l'indice majoré	Montant de participation
Indice majoré < à 367	19 €
Indice majoré compris entre 367 et 466	17 €
Indice majoré > à 466	15 €

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

➤ **FIXER** le montant de la participation au financement des contrats et règlements labellisés des agents de la collectivité pour le risque santé, selon les conditions reprises ci-dessus à compte du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

➤ **DIRE** que les crédits nécessaires à son paiement seront inscrits au budget.

Cette délibération annule et remplace la délibération n°10 en date du 10 décembre 2013.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

**SUSPENSION DE SEANCE**



Conformément à l'article 22 du règlement intérieur du Conseil Municipal, la séance est suspendue pour une durée maximale de 15 minutes pour permettre l'expression du public. Cette expression ne fera en aucun cas l'objet de débat.

## **PROSPECTIVE – AMENAGEMENT URBAIN – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### **117-2025 ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) : DEBAT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**Rapporteurs : Monsieur Le Maire et monsieur Gilbert Le Rousseau**

Monsieur Le Maire et monsieur Le Rousseau précisent aux membres du conseil municipal que :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 131-4, L. 151-1, L. 151-5, L. 153-12 relatifs à l'élaboration du PLUi et au débat sur le PADD ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015, modifié le 22 octobre 2019, le 4 octobre 2022 et le 16 septembre 2025 et entré en révision le 15 novembre 2022 et arrêté le 14 octobre 2025 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 10 mars 2020 portant adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 octobre 2023 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté et opérant la prise de compétence plan local d'urbanisme et document en tenant lieu ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 17 octobre 2023 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et définissant les modalités de collaboration entre Liffré-Cormier Communauté et ses communes membres ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) annexé à la présente délibération ;

Considérant que le PADD fixe les orientations générales d'aménagement et de développement durables du territoire, visant à concilier développement économique, aménagement équilibré, protection de l'environnement et qualité de vie des habitants ;

Considérant que conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD doit se tenir au sein du conseil communautaire et dans chaque conseil municipal.

### **Les enjeux :**

Par délibération n° 2023-191 du 17 octobre 2023, Liffré-Cormier Communauté a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). Ce document vise à concrétiser les ambitions et objectifs du Projet de Territoire en matière d'aménagement.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement élaborés en étroite concertation avec les acteurs du territoire ont permis de mettre en perspective les constats suivants :

- **Enjeux économiques et d'attractivité :**
  - Renforcer l'attractivité du territoire en améliorant l'offre résidentielle et la mobilité
  - Maintenir et créer des emplois dans la sphère productive
  - Mobiliser le potentiel de densification des Zones d'Activités Economiques (ZAE)
  - Consolider le commerce de proximité et diversifier l'offre touristique
  - Garantir un accueil adapté aux entreprises à toutes les étapes de leur développement
- **Enjeux urbains et de cohésion :**

- Rééquilibrer le développement autour des bourgs et centres urbains en urbanisant en continuité urbaine
- Donner une identité forte aux espaces publics pour dynamiser les lieux de vie et de rencontre
- Diversifier les formes urbaines et les types de logements
- Renforcer l'accessibilité à la culture et aux équipements de proximité pour tous les habitants
- **Enjeux de préservation environnementale :**
  - Soutenir des pratiques agricoles diversifiées et adaptées au territoire
  - Encourager l'installation d'agriculteurs
  - Préserver la qualité écologique des cours d'eau et des zones humides
  - Identifier et protéger les espaces écologiques majeurs, les haies, boisements et continuités écologiques
  - Concilier les multiples usages des espaces agricoles
- **Enjeux climatiques et énergétiques :**
  - Réduire l'empreinte carbone en développant les mobilités douces
  - Limiter les îlots de chaleur urbains ainsi que leurs impacts
  - Accélérer la transition énergétique par les énergies renouvelables et les installations photovoltaïques
  - Promouvoir un urbanisme sobre et résilient
  - Améliorer la performance énergétique des logements

## Les orientations générales du PADD mises en débat :

*Après cette phase de diagnostic, s'est engagée début 2025 une démarche de coconstruction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). L'ensemble des élus communaux du territoire ont ainsi été associés, que ce soit lors d'ateliers thématiques ou de réunions plénières. Le PADD a également fait l'objet d'un travail de concertation avec les acteurs du territoire et les membres du conseil de développement. Nourri par l'ensemble des documents cadres existants, il traduit une vision partagée et cohérente du développement territorial, intégrant les orientations stratégiques et les engagements collectifs qui structurent l'avenir de Liffré-Cormier Communauté.*

### Les fils conducteurs du PADD

Le PADD exprime les ambitions de Liffré-Cormier Communauté et pose les engagements pour les atteindre à l'horizon 2041. Guidée par ses valeurs fondamentales de proximité, solidarité, ruralité, bien vivre ensemble, engagement et sobriété, la Communauté de Communes porte l'ambition d'un territoire durable et solidaire. Ces valeurs constituent le socle du projet territorial et orientent concrètement les choix d'aménagement et de développement.

Le PADD s'articule autour de deux piliers complémentaires et indissociables :

**Un territoire solidaire** place l'humain au cœur du projet. Il s'agit d'accueillir et maintenir la population en proposant une offre de logements adaptée, de développer une offre d'emploi locale, diversifiée et durable, et de répondre aux besoins des habitants par des services, commerces et équipements accessibles à tous. Ce pilier vise également à créer des liens sociaux intergénérationnels et à accompagner les parcours de vie de chacun, tout en renforçant l'équilibre entre les communes et en s'inscrivant dans une logique de coopération avec les territoires voisins.

**Un territoire durable** place l'environnement au cœur du projet. L'objectif est de préserver le cadre de vie de qualité en valorisant les patrimoines naturel et bâti qui font l'identité du territoire. Face aux transitions climatiques et sociodémographiques, ce pilier engage à repenser nos modes de vie, à réinventer l'aménagement du territoire pour garantir sa durabilité, et à protéger les milieux et ressources pour assurer l'habitabilité future de Liffré-Cormier Communauté.

Ces deux piliers se nourrissent mutuellement. Ensemble, ils traduisent la recherche d'un point d'équilibre entre toutes les thématiques essentielles au bon développement du territoire et au bien-être de ses habitants.

### Les grandes orientations du PADD

Le PADD se structure autour de 3 axes : un territoire attractif où il fait bon vivre ensemble, un territoire engagé dans les transitions et un territoire de liens, solidaire, coopératif et connecté.

#### *Axe n°1 : Un territoire attractif où il fait bon vivre ensemble*



### **Orientation n°1 : Développer la production de logements et assurer le parcours résidentiel des ménages pour soutenir l'évolution démographique :**

- Face à un dynamisme démographique soutenu, Liffré-Cormier Communauté prévoit la production d'environ 300 nouveaux logements par an jusqu'en 2031. Après cette date et jusqu'en 2041, elle s'élèvera entre 150 à 250 logements par an, conformément aux objectifs du SCoT du Pays de Rennes.
- Liffré-Cormier Communauté est un territoire à vocation familiale et entend préserver ce caractère en poursuivant la production de logements de typologie familiale. Pour répondre aux besoins des jeunes, des seniors et des ménages en séparation, le territoire s'engage à diversifier son offre de logements en développant des petites et moyennes typologies (T1/T2/T3).
- Une attention particulière est portée aux publics vulnérables, avec le développement de dispositifs de mixité générationnelle, l'accueil des gens du voyage et le renforcement du parc locatif (actuellement 26% du parc total).
- L'offre de logements abordables sera renforcée pour atteindre 30% de la production nouvelle, dont 20 à 25% de logements locatifs sociaux.

### **Orientation n°2 : Consolider l'activité économique locale ainsi que l'offre de services et d'équipements :**

- Pour améliorer la résilience du territoire et créer des emplois locaux, durables et diversifiés, le PLUi-H vise à conforter la place de la sphère productive en proposant des terrains aux entreprises industrielles et artisanales notamment au sein des zones d'activités économiques.
- Le développement économique s'oriente vers les transitions, en facilitant la production d'énergies renouvelables et en favorisant l'accueil d'entreprises dont l'activité est orientée vers les transitions et le développement durable.
- Le PLUi-H définit les centralités comme lieux d'implantation des activités commerciales, notamment alimentaires, et tertiaires afin de les préserver. Deux secteurs d'implantation périphériques (zones de Beaugé à Liffré et rue de Rennes à Saint-Aubin-du-Cormier), identifiés et définis par le SCoT du Pays de Rennes, accueillent les commerces incompatibles avec les centralités.
- L'offre de services et d'équipements est développée dans une logique de proximité, pour répondre aux besoins de la vie quotidienne des habitants.
- Liffré-Cormier Communauté développe son attractivité touristique et les activités de loisirs, dans une volonté de durabilité.
- Préserver l'activité agricole et les systèmes herbagers sur le territoire est un enjeu économique, environnemental et social majeur se traduisant à la fois par la consommation raisonnée de surface agricole utile et par la limitation de la baisse du nombre d'exploitations.

### **Orientation n° 3 : Garantir le développement du territoire grâce à un environnement naturel et bâti préservé**

- La pérennité du développement territorial repose sur la préservation des capacités hydriques : garantir l'accès à l'eau potable, diminuer les prélèvements d'eau, développer et pérenniser les captages, favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales et améliorer le traitement des eaux usées. La préservation des haies et zones humides joue également un rôle essentiel dans la protection des sols.
- Le patrimoine naturel remarquable du territoire est préservé en restaurant des franchissements écologiques, en préservant les ripisylves, les forêts, en conservant les alternances ville/campagne et en gérant durablement les entrées de ville.
- Le patrimoine bâti historique et architectural est valorisé dans le respect de ses caractéristiques constructives. Une attention particulière est portée à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des nouvelles constructions pour garantir leur intégration tout en permettant leur adaptation au changement climatique.

## ***Axe n°2 : Un territoire engagé dans les transitions***

### **Orientation n° 4 : Adapter l'existant**

- Face à la précarité énergétique, le PLUi-H incite et accompagne la rénovation énergétique des bâtiments et notamment du parc de logements. Enjeu à la fois environnemental et social, rénover permet également de lutter contre la vacance du parc et le mal logement.
- Pour permettre le maintien à domicile des personnes vieillissantes et des personnes en situation de handicap, l'adaptation du parc de logements privé et social est une nécessité dont le PLUi-H s'empare.
- La densification et requalification des zones d'activités économiques sont favorisées, notamment par la mutualisation des usages. Une attention est portée à la végétalisation, à l'infiltration des eaux pluviales ou encore à la création d'espaces partagés.
- Le système économique circulaire est intégré dès la conception des projets pour optimiser l'utilisation des ressources et réduire l'impact environnemental.
- L'activité agricole est accompagnée dans une logique de durabilité, notamment par la diversification des activités.
- Les espaces publics sont requalifiés en favorisant la végétalisation et la désimperméabilisation pour lutter contre les îlots de chaleur, créer des refuges pour la biodiversité et leur redonner une identité forte et un rôle central dans le développement du lien social.

#### **Orientation n°5 : Aménager différemment**

- Le territoire s'engage vers une réduction de 50% de la consommation foncière et le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050. L'enveloppe maximale de consommation foncière est fixée à environ 111 hectares jusqu'en 2031 (environ 70 ha pour les logements/équipements, environ 41 ha pour les activités économiques).
- Les objectifs de sobriété foncière imposent de repenser les opérations d'aménagement. De nouvelles formes urbaines sont ainsi imaginées avec des densités adaptées à l'identité territoriale. Variation des hauteurs, conception bioclimatique, utilisation de matériaux biosourcés et locaux, constructions évolutives, infiltration et récupération des eaux pluviales à la parcelle sont autant de leviers permettant de garder un cadre de vie de qualité et de promouvoir un urbanisme favorable à la santé.
- Trois filières d'énergies renouvelables sont développées (solaire, méthanisation, bois-énergie) et le PLUi-H incite à la mise en place de boucles locales d'énergie.
- Les mobilités actives et partagées sont développées par la continuité et la sécurisation des itinéraires cyclables, la création de stationnements adaptés, l'aménagement de cheminements doux et d'aires de covoiturage pour réduire la dépendance à la voiture individuelle.

#### **Orientation n°6 : Protéger les milieux et s'adapter face aux effets du changement climatique**

- Le PLUi-H protège et restaure la trame bleue (cours d'eau, zones humides, têtes de bassin versant) pour améliorer la qualité de l'eau, assurer le maintien de la biodiversité et faire face aux changements climatiques. L'amélioration de l'état écologique des masses d'eau dégradées est notamment indispensable.
- La trame verte est préservée et restaurée pour accroître la résilience du territoire face aux changements climatiques. Elle est maintenue grâce à la préservation des bocages, haies, talus, arbres remarquables, forêts et corridors écologiques, limitant ainsi la fragmentation des milieux. En milieu urbain, les continuités végétalisées sont également préservées et créées.
- La trame brune vise à maintenir les continuités écologiques des sols. Sa préservation passe par la limitation de l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et par la création d'espaces de pleine-terre végétalisés.
- La trame noire est renforcée en limitant la pollution lumineuse, particulièrement près des espaces naturels.
- Les espaces agricoles sont protégés de l'artificialisation par l'instauration de lisières urbaines durables et l'identification d'espaces à protéger de toute urbanisation future.

- Face aux risques naturels (feux de forêts, sécheresse, canicules, inondations), le PLUi-H met en œuvre des aménagements qui viennent contribuer à limiter l'exposition des habitations et activités : gestion des eaux pluviales à la parcelle, végétalisation urbaine, préservation des zones d'expansion des crues.

### **Axe n°3 : Un territoire de liens, solidaire, coopératif et connecté**

#### **Orientation n°7 : S'appuyer sur une armature permettant de garantir la cohésion territoriale**

- Le PLUi-H s'appuie sur une armature territoriale en trois niveaux : pôles structurants de bassin de vie (Liffré et Saint-Aubin-du-Cormier), pôle d'appui de secteur (La Bouëxière) et pôles de proximité (Chasné-sur-Illet, Dourdain, Ercé-près-Liffré, Gosné, Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-Couesnon). Cette armature garantit une répartition équilibrée de la production de logements et d'équipements.
- Le maillage économique s'organise selon trois types de zones d'activités : structurantes, de proximité et tertiaires. Cette armature territoriale assure une complémentarité dans les réponses aux besoins des entreprises, favorisant ainsi leur développement et la pérennité de leurs activités.
- Dans une logique de sobriété foncière et de développement durable, le PLUi-H poursuit la logique de mutualisation des équipements (déchetterie, stations d'épuration...) à l'échelle du territoire pour obtenir un maillage accessible, diversifié et efficient.
- Les mobilités intercommunales sont améliorées permettant à chacun d'accéder aux services et équipements présents sur le territoire.
- La transition agricole et alimentaire est favorisée par le développement de l'agriculture de proximité et des circuits courts, garantissant une alimentation saine, durable et accessible à tous.
- Les corridors écologiques seront protégés et renforcés à l'échelle intercommunale pour éviter leur fragmentation et préserver ainsi la continuité des milieux naturels.

#### **Orientation n°8 : Renforcer les connexions avec les territoires voisins**

- Liffré-Cormier bénéficie de connexions privilégiées (A84, RD794, gares voisines, lignes BreizhGo) avec les territoires voisins et en fait un atout pour son développement économique. Le PLUi-H veille à mettre en place les bonnes conditions pour le développement de ces mobilités.
- Le développement du tourisme local s'inscrit dans la destination « Rennes et les Portes de Bretagne » et repose notamment sur la valorisation des patrimoines naturel et bâti, des circuits de grande randonnée ainsi que le renfort des capacités de nuitées.
- Les corridors écologiques sont connectés aux territoires voisins et protégés pour maintenir les continuités naturelles.
- La ressource en eau potable nécessite une vigilance particulière notamment à cause de l'interdépendance des réseaux. Un travail avec l'ensemble des acteurs concernés est ainsi primordial.

## **Débat**

Ceci étant exposé, il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir débattre des orientations, rappelées ci-dessus, du projet de PADD préalablement transmis. Chaque élu est invité à faire part de ses remarques, observations ou questionnements.

#### **Compte-rendu des remarques :**

Monsieur Le Maire : « Nous avons des pôles touristiques repérés au SCOT ; il serait bon de les voir différemment dans ces documents là que les autres pôles qui ne sont pas forcément repérés au SCOT. Il n'y a que des circuits de grande randonnée ;



nous avons aussi un réseau à l'intérieur de Liffré Cormier Communauté qui est beaucoup plus dense que ces deux cheminements ».

Monsieur Gilbert Le Rousseau : « Il est rappelé qu'il s'agit d'un débat sur le PLUI ».

Monsieur Le Maire précise : « Le travail est fait par l'ensemble des élus communaux et les spécificités communales seront aussi maintenues dans ce PADD ».

Monsieur Gilbert Le Rousseau : « Il faudra faire attention au moment des écritures des règlements et des plans ».

Monsieur Philippe Rocher demande : « J'ai des remarques, je suis reparti des différents axes et des orientations : sur l'axe n°1, par rapport à développer la production de logements, c'est indiqué entre 150 et 250 logements ; est-ce qu'on sait comment la répartition va se faire ensuite par Commune et c'est quoi la gouvernance mise en place par LCC ? peut-être par extension cela va être la même chose sur l'artificialisation ; comment cela va se répartir entre les Communes ? ».

Monsieur Le Maire : « Aujourd'hui nous sommes dans le PADD qui précise le potentiel. Après, lorsque nous allons passer dans l'opérationnel c'est là qu'il va y avoir des discussions entre l'ensemble des communes et qu'il faudra se mettre d'accord sur cette répartition. Dans le cadre de ce PADD, la structuration du territoire va quand même être basée sur son armature urbaine, laquelle précise qu'il y a des pôles structurants qui bénéficient aussi de surface dans le cadre des zones d'activités économiques, pôle d'appui du secteur. Il y a des zones de logements qui vont aussi être basées sur cette armature urbaine. La Commune de la Bouëxière aura à défendre et à négocier dans un objectif de consensus les surfaces d'urbanisation potentielles qu'elle pourra avoir demain sur son territoire, ce sera un deal. Heureusement que nous sommes allés sur un PLUIH parce que nous négocions les surfaces à l'échelle de la Communauté de Communes mais nous n'aurions pas pu les négocier si nous n'avions pas été dans ce cadre ».

Monsieur Gilbert Le Rousseau : « Il ne faut pas oublier que le SCOT devra être validé par les services de l'Etat, au-delà du niveau intercommunal ».

Monsieur Philippe Rocher : « Concernant l'orientation n°2 sur le conseil de l'activité économique locale, il y a une orientation qui concerne les entreprises industrielles et à cette étape-là, est-ce que cela serait intéressant ou pas de commencer à catégoriser pour savoir quels types d'entreprises l'intercommunalité veut accueillir sur son territoire ? ».

Monsieur Le Maire : « A ce niveau-là de la réflexion au sein du PADD, ces précisions n'ont pas été indiquées. La Communauté de Communes souhaite un développement en lien avec l'évolution de sa population : elle souhaite maintenir un ratio qui a baissé depuis un certain nombre d'années. Le territoire offrait à peu près 60% d'emplois aux habitants. Ce ratio a baissé à 55 % : notre population continue d'évoluer mais nous n'avons pas autant d'emplois sur notre territoire et il va falloir en avoir parce que les déplacements de la population en voiture vont se faire vers Rennes Métropole ou ailleurs pour aller travailler. La cible qui est donnée clairement sur les deux grands pôles d'activités à Liffré (Séville 1 et Séville 2) et à Saint-Aubin du Cormier (la Mottais 2 et la Mottais 3) est pour des entreprises plutôt de grande taille (50 à 100 employés). Il y a toujours un équilibre entre l'emploi et la nature même de l'entreprise qui n'est pas par définition parfaite en terme environnemental et c'est cet équilibre là qu'il faut trouver parce que si on s'interdit trop tout type d'entreprises, on risque de ne pas en avoir. Notre objectif, c'est aussi d'avoir des entreprises industrielles car cela fait partie de notre lien social pour que la commune ne devienne pas une ville dortoir. Il faut un territoire le plus heureux possible et financièrement aussi heureux possible. Le vote du gouvernement qui nous annonce 7 milliards d'euros en moins sur la loi de finances, c'est 25% de l'autofinancement des Communes et des Communautés de Communes de France donc si quelqu'un avait 1 000 000 euros de stocks pour pouvoir investir, il en aurait plus que 750 000 euros en 2026. Pour pouvoir offrir des services aux habitants, il faut aussi qu'il y ait des entreprises qui soient présentes et qui donnent de l'argent. Les Communautés de Communes ont investi massivement sur le territoire et les Communes ont aussi investi massivement pour pouvoir avoir des équipements. La Commune de la Bouëxière l'a fait aussi et elle a eu raison d'investir et de fournir des services à ses habitants. C'était judicieux de le faire contrairement à ce que j'ai lu dans la presse. Demain avec les baisses de dotations de l'Etat, l'investissement sera plus difficile pour les territoires. Si nous n'avons pas des entreprises qui viennent abonder la Communauté de Communes, la Communauté de Communes elle aussi demain ne permettra peut-être plus les financements sur les Communes, donc tout est lié ».

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec Vous » : « Nous avons intérêt à garder un PADD assez généraliste, car ensuite il n'est plus amendable jusqu'à la prochaine révision... ».

Monsieur Philippe Rocher : « Je voulais revenir sur Sévaille 2 ; je fais le parallèle avec le document présenté ce soir. Nous avons plusieurs orientations présentées par axes mais si on regarde au niveau de la transversalité et des arbitrages politiques à faire, Sévaille 2 finalement c'est une tête de bassin versant et cela fait partie des objectifs du PADD, c'est aussi de l'activité agricole et économique...Ce sont aussi des emplois qui cochent les cases de ce PADD...Ce seront des choix politiques qui seront faits après en fonction de la vision du développement du territoire et je ne remets pas en cause vos propos... ».

Monsieur Le Maire : « Monsieur Rocher, exprimer qu'un projet ne serait pas en phase avec le PADD, mais encore faut-il le démontrer ? Aujourd'hui le projet Bridor a essayé de répondre à un ensemble de contraintes environnementales du site...Le projet n'était pas parfait mais tout le monde le savait autour de la table. Des efforts étaient faits pour pouvoir essayer de limiter l'impact environnemental mais on fait ce choix d'équilibre entre l'emploi local et la diversité sociale mais nous ne sommes pas d'accord sur le même équilibre ».

Monsieur Philippe Rocher : « Je voulais revenir sur la question des îlots de chaleur ; je vous rejoins... Vous l'avez très bien indiqué, c'est un document qui est écrit pour du moyen, long terme et quand on voit les courbes du réchauffement climatique, nous serons impactés sur la Bouëxière, il faut le prendre en compte et ce n'est pas un sujet à minorer ».

Monsieur Le Maire : « Il n'y avait pas de minoration, il y avait une expression de différences. Il est écrit et la notion de continuité et de corridors à l'intérieur du bourg est écrite. Les îlots de chaleur sont mesurés dans les grandes villes. Dans nos villes, il y a eu des tests faits par le Pays de Rennes, les modèles aujourd'hui ne montrent pas d'îlots de chaleur sur une ville de 4 000 habitants et c'est une réalité scientifique ».

Monsieur Philippe Rocher : « Concernant le sujet habitat léger et habitat réversible ? Cela n'a pas forcément été évoqué dans la présentation ...Comment le sujet est traité car nous sommes sur des formes d'habitations particulières ? ».

Monsieur Gilbert Le Rousseau précise : « Le sujet a été précisé dans le PADD et nous avons fait une réunion de 2 heures et nous sommes allés assez loin... ».

Monsieur Philippe Rocher : « En conclusion, il y a des vraies ambitions dans ce PADD et il est relativement complet ...Après c'est la question de la mise en œuvre dans les règlements... ».

Monsieur Le Maire : « Pour moi, l'enjeu il est d'abord dans le PADD dans ce que l'on écrit et après la transposition dans le document opérationnel...Le PADD c'est le cœur du sujet...et ensuite on rentre dans des discussions opérationnelles ».

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec Vous » : « L'important est de s'assurer que le PADD, projet d'aménagement et de développement durable, avec ses orientations est conforme à ce que nous voulons pour l'avenir de La Bouëxière et empêche ce que nous ne voulons pas. Nous ne pouvons-nous satisfaire dans ce PADD du retour de la notion de territoire rural avec son modèle de vie, sa protection du cadre naturel et le soutien au monde agricole. Quand il est indiqué que sur le territoire de LCC, il est prévu une production de 300 logements par an jusqu'en 2031, l'enjeu principal qui arrive devant nous est l'urbanisation grandissante qui va nous faire changer d'échelle en devenant une petite ville. Notre volonté est donc de mener des politiques publiques pour conserver ce que nous appelons l'esprit de bourg : les transports en commun, les équipements publics, les commerces, la tranquillité publique, les emplois, la santé, l'action sociale, culturelle et sportive, sans quoi nous risquons de perdre ce qui fait La Bouëxière, une commune des proximités. Ce que nous ne voulons pas, c'est faire de La Bouëxière une ville dortoir sans âme comme nous pouvons trouver autour de Rennes. Pour conclure, le PADD est en phase avec ces convictions que nous soutenons depuis plusieurs années tout en sachant que l'enjeu maintenant réside sur le travail de cartographie, zoning et sectorisation de la commune qui sera réalisé lors du prochain mandat. Il est clair que ce travail qui sera mené par l'intercommunalité devra se faire en informant, concertant, associant et écoutant les habitants et les élus de la commune ».

Monsieur Le Maire : « Je redis que dans le cadre de la gouvernance décidée au niveau communautaire, les élus communaux sont intégrés. Par ailleurs les habitants pourront participer ».

Monsieur Olivier Le Bihan : « Par rapport à la gouvernance, on parle dans ce PADD d'attractivité, de croissance, de développement ...Il y a une notion à prendre en compte c'est la résilience sur notre territoire et la décroissance (exemple : avoir une seule voiture par foyer... économie solidaire...) Il y a aussi un point sur l'habitat nomade et l'habitat léger qui répondent aux besoins de certains citoyens et notamment aux saisonniers... Il faut aussi développer ce type d'infrastructures car c'est un mode de vie en autosuffisance...Nous sommes résilients sur notre territoire car on ne s'accapare pas une richesse...Point aussi avec la ligne de fret qui traverse notre territoire et qui a pour objectif de désengorger Fougères...Il y



aussi la question sur l'habitat avec deux axes à respecter : l'intimité d'un logement (ne pas avoir de vis-à-vis) et un pied de services qu'un logement doit avoir (parkings, mobilité douce...). Il faut réfléchir aussi à l'usage de l'eau et à sa répartition car on va en manquer...Il faut préserver les entrées de villes et arrêter de construire des ZAC en entrée de bourg : quand on arrive dans n'importe quelle ville de France, on traverse principalement une zone commerciale ».

Monsieur Le Maire : « Le mot résilience est présent d'une façon forte dans la partie transition. Le sujet fret a été très clairement évoqué et d'ailleurs même dans la synthèse du PADD. Sur les habitats légers cela a été écrit mais on va vérifier. Sur le taux de service, la mobilité douce, les liens vers les hameaux et l'usage de l'eau, nous en avons parlé. Concernant la visibilité des entreprises, je pense que c'est pris en compte sur le fait d'avoir une qualité de bâti en entreprise ou de les dévier comme c'est fait à Saint-Aubin-du-Cormier ou à Liffré ou à la Bouëxière avec une qualité de bâti qui est forte sur l'entrée de ville ».

Monsieur Gilbert Le Rousseau précise : « Vous avez dit : « Il faut éviter les vis-à-vis » alors que la loi précise qu'il faut densifier...Il y a un problème et ce n'est pas du ressort de la collectivité...Vous avez du vis-à-vis qui ne vous voit pas, donc on fait attention aux autres...Comment on fait ? puisque la loi demande de densifier les centres bourgs c'est comme ça. Il faut qu'on y arrive dans le PADD : on doit densifier donc soit on rapproche l'habitat soit on monte les étages... ».

Monsieur Le Maire : « C'est très difficile quand on densifie en cœur de ville mais quand on crée un quartier c'est plus sympa et on y arrive. Je veux parler de la Tannerie parce qu'aujourd'hui vous avez un pool de logements qui est en train de se faire : 65 logements qui sont en bordure de la zone humide justement créés d'une façon éloignée avec un parc pour limiter ces vis-à-vis et aussi apporter du bonheur aux habitants ».

Madame Margaret Guegan Kelly : « Je voulais remercier les collègues à LCC et les élus communaux présents autour de cette table pour ce travail parce que je trouve que cela témoigne de l'intérêt que vous portez pour les enjeux environnementaux et sociétaux qui sont des vrais enjeux de demain et sur lesquels il faut qu'on avance concrètement. Je trouve que ce document est structurant et complet. C'était un plaisir d'en prendre connaissance ».

Monsieur Le Maire : « Quand les associations environnementales participent au travail sur le PADD, elles ont toutes été invitées à travailler sur ce document et elles ont pu bien entendu abonder la réflexion de l'ensemble des élus et c'est tant mieux. Je suis très content que les associations environnementales du territoire participent à la réflexion. Quand on crée un CODEV au sein de Liffré Cormier communauté, il a aussi joué tout son rôle pour pouvoir travailler sur les enjeux environnementaux. Ils ont fait leurs remarques et je remercie les associations environnementales d'avoir travaillé sur le sujet parce qu'il est bonifié et je remercie les élus qui ont travaillé là-dessus. Il s'agit d'un travail largement collectif et partagé. Je vous propose de prendre acte de ce PADD ; le vote aura lieu au mois de janvier par la Communauté de Communes dans le cadre d'un débat au niveau communautaire. Toutes les remarques faites par les élus pendant ces réunions seront annotées si cela abonde une idée nouvelle ».

Monsieur Olivier Le Bihan : « Est-ce que l'on peut abonder encore ? J'ai d'autres idées en tête... ».

Monsieur Le Maire : « Oui vous pourrez le faire en écrivant à la Communauté de Communes. Il va y avoir une enquête publique et lors de cette enquête chacun peut rajouter des éléments ».

**Après débat, les membres du conseil municipal prennent acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-H de Liffré-Cormier Communauté conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.**

**118-2025 PROTOCOLE D'ACCORD DE RETROCESSION DE LA SOCIETE ACANTHE CONCERNANT LES LOTISSEMENTS MENOUVEL – LA HAUTE TOUCHE – LES HORTENSIIAS**

**Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau**

Monsieur Le Rousseau rappelle aux membres du conseil municipal que par délibération n°18-2021 du 15 mars 2021, le conseil municipal avait autorisé Monsieur Le Maire à signer la convention de rétrocession et la convention de suivi des travaux avec la société Acanthe pour le lotissement « La Haute Touche » ainsi que la convention de rétrocession pour le lotissement « Résidence des Hortensias ».

Il précise que la société ACANTHE a réalisé effectivement plusieurs opérations d'aménagement sur le territoire communal, à savoir :

- Lotissement Ménouvel
- Lotissement de la Haute Touche
- Lotissement Les Hortensias

Dans le cadre de ces opérations, la société ACANTHE avait pris des engagements portant sur la réalisation d'équipements collectifs (aires de jeux et aménagement de sécurité routière).

Concernant l'intérêt communal, afin d'assurer une cohérence globale de l'aménagement public, une meilleure intégration dans les programmes d'investissement communal et un suivi technique performant, il est proposé que la Commune assure directement la réalisation de ces équipements.

Concernant la contribution financière de la société ACANTHE, en contrepartie de la libération de ces engagements, la société ACANTHE versera :

- 5 000 € HT pour le lotissement Ménouvel (Aire de jeux)
- 10 000 € HT pour le lotissement de la Haute Touche (Aire de jeux)
- 5 000 € HT pour le lotissement Les Hortensias (Plateau ralentisseur)

Soit un total de 20 000 € HT (hors taxes), TVA applicable le cas échéant, perçus lors de la signature des actes de rétrocession des espaces communs.

Le projet de protocole d'accord entre la Commune et la société ACANTHE est mis en annexe de la note de synthèse.

Monsieur Philippe Rocher demande : « *Ce sera plus intéressant pour la Commune de réaliser des aires de jeux ?* ».

Monsieur Gilbert Le Rousseau : « *La société Acanthe est dans une démarche actuellement de ne pas le faire* ».

Monsieur Philippe Rocher : « *On passerait par des entreprises extérieures ?* ».

Monsieur Le Maire : « *Oui* ».

Suite à l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 20 novembre 2025, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir :

- Approuver le protocole d'accord entre la société ACANTHE et la Commune.
- Autoriser Monsieur Le Maire à le signer.
- Autoriser l'encaissement des sommes correspondantes.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

## **ENVIRONNEMENT – ESPACE RURAL – SECURITE DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC**

**119-2025 PROJET DE DECHETTERIE – CONVENTION DE MANDAT DE DELEGATION DE MAITRISE  
D'OUVRAGE AVEC LE SMICTOM VALCOBREIZH**



### **Rapporteur : Monsieur Le Maire**

Monsieur Le Maire présente aux membres du conseil municipal le projet de convention de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage avec Le SMICTOM VALCOBREIZH.

Il rappelle que le SMICTOM est compétent pour la construction et l'exploitation des déchèteries. Il a été constaté l'impossibilité de faire évoluer la déchèterie située rue Saint Martin en vue de répondre aux nouveaux besoins de tri et d'accueil du public.

La Mairie de La Bouëxière a proposé la localisation d'un nouvel équipement sur la parcelle OE 0201 chemin de la Touche Ory, qui a été accepté par le SMICTOM VALCOBREIZH.

L'implantation de la nouvelle déchèterie à cet emplacement implique de revoir la voie d'accès, celle-ci étant inadaptée pour l'usage futur de la déchèterie. Cette voie d'accès fait partie du domaine communal. Son aménagement relève par nature des compétences du Maître d'ouvrage.

Considérant que les travaux de voirie et ceux nécessaires à la construction de la déchèterie sont liés et font appel à la même typologie d'entreprise, il est opportun de procéder à un regroupement opérationnel de ces travaux. Le regroupement de ces travaux permettra une meilleure coordination, une optimisation des délais, des prestations annexes et des coûts.

Le Maître de l'ouvrage réalisera les travaux de viabilisation et d'aménagement de voirie en vue de desservir la future déchèterie de La Touche Ory. Cette opération comprend l'amenée des différents réseaux ainsi que les travaux de structure et d'élargissement de la voie existante.

Les travaux sont estimés à **135 906.00€ HT** conformément à l'article 2 et à l'annexe 1 et sous réserves des réseaux et concessionnaires.

Cette convention a pour objet, conformément aux articles L 2422-5 et suivants du code de la commande publique, de confier au Mandataire, qui l'accepte, le soin de réaliser ces opérations susvisées au nom et pour le compte du Maître d'ouvrage dans les conditions fixées ci-après.

*La présente convention constitue donc un mandat de maîtrise d'ouvrage au sens des articles L.2422-5 et suivants du Code de la commande publique.*

La mission du Mandataire porte sur les éléments suivants :

1. Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les opérations seront étudiées et réalisées ;
2. Préparation du choix des Maîtres d'œuvre, signature et gestion des marchés de maîtrise d'œuvre, versement des rémunérations correspondantes ;
3. Approbation des Avant-Projets et du Projet ;
4. Préparation du choix des contrôleurs techniques, coordonnateurs « sécurité et protection de la santé » et autres prestataires d'études, signature et gestion des marchés correspondants et versement des rémunérations ;
5. Préparation du choix des entrepreneurs et fournisseurs, signature et gestion des marchés ;
6. Suivi et réception des travaux ;
7. Versement de la rémunération aux entreprises et fournisseurs ;
8. Gestion financière et comptable des opérations ;
9. Gestion administrative ;
10. Action en justice.

et d'une manière générale tous actes nécessaires à l'exercice des missions.

La convention de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage est transmise avec la note de synthèse.

Monsieur Philippe Rocher demande : *« J'ai toujours un doute en termes de chronologie : il va bien y avoir des études environnementales qui vont être faites sur le site et il y aura ensuite une enquête publique, c'est bien cela ? ».*

Madame Emma Lecanu précise : *« C'est déjà fait ».*

Monsieur Le Maire précise : *« Nous sommes au niveau du permis de construire avec des études environnementales qui sont intégrées. C'est le SMICTOM qui porte le dossier avec la DREAL et les services de l'Etat ».*

Monsieur Philippe Rocher demande : *« Cette délibération est-ce qu'elle n'arrive pas un peu tôt par rapport au processus de traitement administratif par les services de l'Etat ... ».*

Monsieur Le Maire : *« J'entends votre remarque. Aujourd'hui le SMICTOM travaille sérieusement dans une démarche de transition pour pouvoir répondre à ses propres enjeux de répartition de l'ensemble des déchetteries sur son territoire et sur la mise aux normes d'une structure qui actuellement ne l'est pas. Nous répondons à la demande du SMICTOM d'une validation d'un enjeu qui est notre compétence communale d'amélioration de la voirie. Le permis de construire a été déposé cet été et le SMICTOM a répondu aux demandes de pièces complémentaires la semaine dernière. Le permis de construire est en cours d'instruction et les marchés de travaux sont en cours de finalisation tout comme les études techniques, ce qui permet de donner un coût prévisionnel de la voirie ».*

Monsieur Olivier Le Bihan demande : *« La rigole le long de la rue Saint Martin va bien être busée ? ».*

Monsieur Le Maire : *« Je ne suis pas persuadé qu'elle soit busée puisque l'entrée se situe après ».*

Monsieur Olivier Le Bihan : *« Par rapport au coût ? Il y aura d'autres frais qui vont être supportés par la Commune par rapport à ce projet de déchetterie ? ».*

Monsieur Le Maire : *« Non il n'y aura pas d'autres frais ».*

Monsieur Olivier Le Bihan : *« Si le projet ne se fait pas, quelle est la quote part que va nous retenir Valcobreizh ? ...On ne sait pas...il va y avoir une enquête publique... ».*

Monsieur Le Maire : *« Je ne mets pas en cause la compétence des services et des élus du SMICTOM, qui travaillent sur ce projet avec la Commune depuis des mois et des années dans un cadre réglementaire parfait et je n'en doute pas. On revient monsieur Le Bihan à tous ces sujets qui sont absolument merveilleux : savoir si le développement de la Commune a un impact sur l'environnement ? La réponse est positive : quand nous construisons une déchetterie, il y a un impact au niveau des espaces naturels mais aussi un impact favorable sur l'amélioration de la gestion des déchets ; la destruction même de l'espace sur lequel elle se situe actuellement va permettre de la renaturer demain. Vous voyez, rien n'est jamais parfait donc continuer de s'arc-bouter sur un sujet en disant « non cela a un impact » ; bien entendu que cela a un impact mais regardons comment le projet a été construit pour limiter les effets au maximum. Regardons les bénéfices d'avoir une déchetterie de qualité pour l'ensemble des habitants du territoire en termes de services, de réduction des déchets que l'on va pouvoir mieux traiter et mieux transformer en ressources. On rentre dans le champ de l'économie circulaire, mais si on regarde un projet que par une seule loupe et bien on ne fait rien ; il faut le regarder sur un projet à 360 degrés : les impacts sociétaux, environnementaux, au niveau des emplois, l'amélioration sur l'environnement et d'autres paramètres qui sont les économies circulaires ».*

Monsieur Olivier Le Bihan : *« Justement quand il y a un projet et une problématique, il n'y a pas que la solution A. Il y a les solutions B, C, D. Il faut envisager les autres solutions pour répondre à tous les enjeux du PADD... »*

Monsieur Le Maire : *« Vous avez parfaitement raison. C'est pour cela qu'il y a beaucoup d'études qui ont été*



réalisées par les services du SMICTOM pour savoir s'il fallait une déchetterie à la Bouëxière. C'était la première question à se poser et le SMICTOM a répondu positivement. La deuxième question était de savoir si la déchetterie pouvait se faire sur site ? La réponse est non parce que le terrain est trop petit et on ne peut pas l'étendre sur la zone du PLU qui était initialement prévue ...donc il fallait rechercher un autre site qui soit moins impactant... Vous avez proposé de faire la déchetterie dans la zone d'activités de la Tannerie mais vous ne vous rendez pas compte de l'impact que cela engendre pour les habitants...Je vous demande d'ouvrir vos chakras et de rentrer l'humain dans votre réflexion ».

Monsieur Olivier Le Bihan : « Monsieur Le Maire, suite à une nouvelle étude, toutes les déchetteries sont en zone d'activités ... ».

Monsieur Le Maire : « C'est complètement faux... Est-ce que la nouvelle déchetterie à Saint-Aubin du Cormier a un impact environnemental moindre que celle que nous allons faire ? ...Non, elle occupe un hectare d'espace naturel et forestier, peu importe que le zonage soit dans une zone d'activités ou pas...La nouvelle déchetterie à Saint-Aubin se trouve en pleine zone agricole et forestier... ».

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à la majorité de bien vouloir :

-Autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage avec le SMICTOM VALCOBREIZH concernant le projet de déchetterie.

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

Décision du Conseil Municipal	
Pour	24
Contre	1
Abstention	0

## 120-2025 SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE 35 – RAPPORT D'ACTIVITES 2024

**Rapporteur : Monsieur Olivier Ledouble**

Monsieur Ledouble présente aux membres du conseil municipal le rapport annuel d'activités 2024 du SDE 35.

Après débat, les membres du conseil municipal prennent acte de ce rapport.

## **ENFANCE – AFFAIRES SCOLAIRES – JEUNESSE**

### 121-2025 PROJET D'EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE CHARLES TILLON – DECLARATION SANS SUITE AU MOTIF DE DISPARITION DU BESOIN

**Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau**

Monsieur Le Rousseau précise aux membres du conseil municipal que suite au nouvel appel d'offres lancé par l'architecte concernant l'extension du groupe scolaire Charles Tillon, ce dernier avait fourni une analyse des offres le jour même de la réunion de la commission des marchés qui s'était tenue le 6 octobre 2025.

Les chiffres transmis étaient peu précis et au-dessus de l'estimation financière de départ. Il est rappelé que le budget prévisionnel de base correspondait à un montant de 750 000 euros.

Les membres de la commission des marchés avaient précisé qu'afin de mieux maîtriser l'analyse de ce marché il avait été décidé de reporter ce sujet et de prendre rendez-vous avec l'architecte pour qu'il présente le dossier.

Une rencontre a eu lieu et le dossier était à l'ordre du jour de la commission des marchés du 26 novembre 2025.

Il est rappelé que les ventes de terrains de la Tannerie sont progressives, la natalité est en diminution sur la Commune et les effectifs des écoles sont stables voir en baisse (voir en annexe le courrier reçu de l'inspection académique).

En effet, la projection de la démographie scolaire communale à 3 ans pour le réseau public est la suivante :

Constat rentrée 2025	Projection 2026	Projection 2027	Projection 2028
382	379	376	373

La commission de marchés s'est réunie le 26 novembre 2025 et a proposé d'abandonner le projet au motif de « disparition du besoin ».

Le cahier des charges administratives du marché de maîtrise d'œuvre stipule dans son article 11-5 – Arrêt de l'exécution des prestations. : *« Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'arrêter l'exécution des interventions qui font l'objet du marché, à l'issue de chaque mission du prestataire définie au CCAP ; La décision d'arrêter l'exécution des prestations ne donne lieu à aucune indemnité. L'arrêt de l'exécution des prestations entraîne la résiliation du marché ».*

Monsieur Le Maire précise : *« Nous avons de plus en plus d'habitants qui sont de plus en plus âgés et on constate depuis le COVID un effondrement de la natalité chez les jeunes. A la Bouëxière, cela se maintient parce que nous accueillons de la population et on construit des logements. A Livré sur Changeon, la Commune a déjà fermé une classe ; à Saint-Aubin-du-Cormier il y a eu une fermeture également et à Gosné la Commune en ferme une l'année prochaine...Nous avons un phénomène brutal et massif. Sur l'école privée, le projet historique d'une extension s'est arrêté l'année dernière ».*

Monsieur Olivier Le Bihan : *« Je ne suis pas d'accord ; je ne peux pas vous laisser dire que c'est brutal...Ce n'est pas brutal, c'est un choix de vie tout simplement... ».*

Madame Isabelle Marchand-Dedelot : *« Mais peu importe que ce soit un choix de vie ou pas, ce n'est pas le sujet ... ».*

Monsieur Le Maire : *« Je ne porte pas de jugement de valeur monsieur Le Bihan sur les choix des jeunes populations. C'est un constat extrêmement fort et brutal car les chiffres sont soudains : la natalité s'écroule. Au regard de cette situation et du fait que l'appel d'offres était à 1 000 000 d'euros à la place de 750 000 euros, la commission a proposé d'abandonner le projet au motif de « disparition du besoin ». Le projet inscrit de faire un petit parc paysager et japonais est maintenu et sera développé mais sur des coûts qui seront moindres, et cela participera aux objectifs inscrits dans notre PADD, basés sur la transition ».*

Monsieur Olivier Le Bihan : *« J'ai vu que la maison du 18 rue des écoles est en vente. La Commune compte préempter cette maison ou pas ... ? ».*

Monsieur Le Maire : *« Aujourd'hui la Commune est déjà propriétaire de plusieurs terrains. Nous avons étudié ce sujet et c'était en vente autour de 400 000 euros ».*

Monsieur Olivier Le Bihan : *« 340 000 euros ».*



Madame Isabelle Marchand-Dedelot : « *Nous n'en avons plus besoin maintenant que le projet est arrêté... ».*

Monsieur Le Maire : « *Nous sommes propriétaires des espaces permettant d'agrandir les cours des écoles et de faire une intégration paysagère ».*

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité d'autoriser Monsieur Le Maire à effectuer les démarches nécessaires pour résilier le marché à la fin de la mission DCE (dossier de consultation des entreprises) et de l'autoriser à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

## 122-2025 TRAVAUX DE RESTRUCTURATION D'UN BATIMENT EN SERVICE DE RESTAURATION A REY LEROUX : AUTORISATION DE SIGNATURE D'AVENANTS

### **Rapporteurs : Monsieur Gilbert Le Rousseau**

Monsieur Le Rousseau rappelle aux membres du conseil municipal le point sur les travaux de restructuration du bâtiment en service de restauration à Rey Leroux.

#### **Lot n° 1 : curage – gros œuvre : entreprise CF Constructions**

Montant initial du marché : 80 056,76 € HT, soit 96 068,114 € TTC

#### **Objet de l'avenant : modification des prestations / séparateur à graisses**

Montant de l'avenant : 6 411,28 € HT, soit 7 693,54 TTC

Nouveau montant du marché : 86 468,04 €, soit 103 761,65 € TTC

#### **Lot n° 8 doublage / cloisons / plafonds suspendus : entreprise SAS KOEHL Christophe**

Montant initial du marché 19 279,60 € HT, soit 23 135,52 € TTC\*

#### **Objet de l'avenant : modification des plafonds**

Montant de l'avenant : 4 832,31 € HT, soit 5 798,77 TTC

Nouveau montant du marché : 24 111,91 €, soit 28 934,29 € TTC

#### **Lot n° 9 : plomberie / chauffage / ventilation : entreprise SAS ANVOLIA 35**

Montant initial du marché 85 000,00 € HT, soit 102 000,00 € TTC\*

#### **Objet de l'avenant : modification du CTA**

Montant de l'avenant : 1 800,00 € HT, soit 2 160,00 TTC

Nouveau montant du marché : 86 800,00€, soit 104 160,00 € TTC

**Lot n° 3 : couverture ardoises : entreprise COUPE**

Montant initial du marché 8 559,23 € HT, soit 10 271,08 € TTC\*

**Objet de l'avenant : suppression de sorties de toiture CTA**

Montant de l'avenant : -4 960,08 € HT, soit -5 952,10 TTC

Nouveau montant du marché : 3 599,15 €, soit 4 318,98 € TTC

Le montant total initial des travaux, avec estimation pour les lots infructueux étaient de 350 316 ,81 € HT, soit 420 380,17 € TTC.  
Le nouveau montant total des marchés est de 353 457,43 € HT, soit 424 148,92 € TTC.

Suite à l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 20 novembre 2025 et la présentation en commission des marchés le 26 novembre 2025, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir autoriser Monsieur Le Maire à signer les avenants correspondants à ce marché.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

**123-2025 PARTICIPATION AUX CHARGES DE FONCTIONNEMENT DU RASED POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2024-2025**

**Rapporteur : Madame Isabelle Marchand-Dedelot**

Madame Marchand-Dedelot précise aux membres du conseil municipal qu'il convient de demander aux communes bénéficiaires du RASED le paiement de leur quote-part de frais de fonctionnement de ce service pour l'année scolaire 2024-2025.

Les dépenses de fonctionnement se sont élevées à 5 884 €.

La répartition des charges est calculée en fonction du nombre d'élèves scolarisés dans chaque commune :

	nb enfants	2024-2025
Dourdain	121	412,02
Chasné	168	572,06
Ercé près Liffré	166	565,25
Liffré	695	2366,54
Saint Sulpice	176	599,30
La Bouëxière	402	1368,85
total	1728	5884,00

Suite à l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 20 novembre 2025, les membres du conseil municipal approuvent à l'unanimité la répartition des charges du RASED telle que présentée ci-dessus.



Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

## 124-2025 ANNEXE DE PROLONGATION DU PROJET ERASMUS D'EVEIL LINGUISTIQUE DE L'ECOLE MATERNELLE CHARLES TILLON

**Rapporteur : Madame Isabelle Marchand-Dedelot**

Madame Marchand-Dedelot rappelle aux membres du conseil municipal que la délibération 39-2024 du 25 mars 2024 a permis aux enseignants de l'école maternelle de bénéficier de l'appui de la commune pour gérer leur bourse Erasmus pour la période de l'été 2024. Une première bourse d'un montant de préfinancement de 14 247,20 € a été attribuée. La commune intervient en intermédiaire financier sur ces projets. Elle perçoit les fonds de la subvention et doit rembourser les dépenses engagées par les enseignants au vu des justificatifs et dans la limite des fonds perçus.

L'école maternelle a fait une demande de prolongation de son projet Erasmus d'août 2025 à fin août 2026 et bénéficie d'une enveloppe complémentaire prévisionnelle de 8 868 € qui fait l'objet d'une annexe à la convention initiale et pour laquelle la commune doit servir d'intermédiaire financier également.

Il est précisé qu'aucune dépense n'entrant pas dans le cadre de la convention, ou présentée sans justificatif ne pourra être remboursée. La commune ayant perçue 80% de la somme prévisionnelle de la bourse, les remboursements s'effectueront à hauteur de 80% des dépenses puis à réception des chiffres définitifs, le solde sera versé (hormis formations remboursement à 100%).

Suite à l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 20 novembre 2025, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité :

- D'accepter d'être l'intermédiaire financier pour la perception et la distribution de cette bourse Erasmus à l'école Charles Tillon dans les conditions énoncées ci-dessus.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention liée à la gestion financière de cette bourse.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à percevoir et à redistribuer les fonds Erasmus à l'école Charles Tillon.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à contrôler les justificatifs de dépenses.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

## CULTURE – VIE ASSOCIATIVE – SPORTS

### 125-2025 TRAVAUX DE RENOVATION DU FOYER RURAL : AUTORISATION DE SIGNATURE DE DEVIS

**Rapporteurs : Monsieur Gilbert Le Rousseau**

Monsieur Le Rousseau précise aux membres du conseil municipal que deux marchés pour la rénovation du foyer rural étaient non pourvus à la suite de la consultation pour les travaux : le lot charpente et le lot panneau photovoltaïques.

À la suite des démarches effectuées en procédure de marchés négociés, l'entreprise CEB a été retenue pour des travaux de charpente (lot 2) à hauteur de 23 610,33 € HT, soit 28 332,401 TTC.

Concernant le lot 9 – panneaux photovoltaïques, la commission des marchés réunie le 26 novembre 2025 a décidé d'attendre.

Le montant total initial des travaux, avec estimation pour les lots infructueux étaient de 362 175 ,36 € HT, soit 434 610,38 € TTC.

Monsieur Olivier Le Bihan : « *Par rapport à l'installation des panneaux photovoltaïques, j'ai vu la structure, il y a seulement douze panneaux surtout sur un bâtiment en amiante avec toiture fibrociment, il faut faire intervenir une entreprise pour faire un état de la situation...* ».

Monsieur Le Rousseau précise : « *C'est exactement ce que je viens de dire...* ».

Suite à l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 20 novembre 2025, et à l'avis favorable de la commission des marchés le 26 novembre 2025, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir :

-Autoriser Monsieur Le Maire à signer les devis correspondants au marché.

-Autoriser Monsieur Le Maire à 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	Fonds départemental de péréquation de la taxe professionnelle	52 012.00 €	Nov 2025

-Point d'étape habitat groupé pour la résidence séniors :

Madame Lucia Jouanguy fait part aux membres du conseil municipal de la situation du financement du poste d'animateur de vie sociale. La livraison des bâtiments serait prévue au mois de mai 2026 pour 12 logements. Le poste d'animateur de vie sociale devait être financé par l'aide à la vie partagée du Conseil Départemental. La situation financière du Département étant compliquée, il n'y aura sûrement pas d'enveloppe financière débloquée pour 2026 pour ce poste. Ce projet ne peut pas tenir sans la dynamique collective ; la meilleure des solutions serait que la municipalité finance ce poste à mi-temps. L'objectif est de mettre la décision de création d'un poste d'animateur de vie sociale à mi-temps à l'ordre du jour du conseil municipal du mois de janvier. Monsieur Le Maire précise que les élus de la majorité ont validé la création de ce poste à mi-temps. Le vote pour le nom de la résidence Séniors est actuellement sur le site internet de la mairie : un appel a été fait auprès de la population ; quatre noms sont retenus et la date butoir est fixée au 31 décembre pour choisir le nom de la résidence.



## Les commissions municipales :

Monsieur Le maire rappelle le règlement intérieur de fonctionnement du conseil municipal et notamment l'article 8 : « Les rapports, notes explicatives et documents divers établis ou examinés à l'occasion ou à l'issue des réunions des commissions municipales n'ont pas le caractère de documents administratifs communicables ». « Alors j'aimerais bien savoir comment il a été possible qu'une association se soit permis de diffuser certains documents et que des élus aient relayé ces éléments, c'est extrêmement désagréable. Donc je me permets un rappel à l'ordre de ces élus qui ont eu à mon sens un comportement absolument scandaleux par rapport au respect du règlement du conseil municipal. D'autant plus qu'un montant d'offre proposé par une entreprise a été relayé, or nous avons une autre entreprise qui a répondu au marché et qui était en conséquence au courant du montant proposé par la première entreprise. C'est absolument scandaleux et cela s'apparente à des comportements qui ne sont pas dignes des élus qui sont autour de cette table et qui sont élus de la République ».

## Question orale :

Madame Emma Lecanu : « Une pétition circule autour du parking des pompiers, qu'en est-il ? »

Monsieur Le Maire précise : « Nous avons constaté que des documents confidentiels non communicables ont été transférés sur différents sites internet et ont entraîné pour certains une pétition. Ce projet a inquiété les riverains qui avaient largement travaillé sur ce projet. En 2021 et 2022, des échanges avec les riverains et les associations avaient été réalisés. En décembre 2022, le conseil municipal à l'unanimité moins une voix a voté ce plan d'aménagement. C'est sur cette base que des promoteurs ont fait des propositions d'aménagement sur le site. Dans la démarche de poursuite du consensus, nous avons rencontré les riverains et les associations : les inquiétudes ont été exprimées et n'étaient pas illégitimes sur la question du stationnement de l'offre suffisante de places de parking. Evidemment, le plan validé en décembre 2022 en séance du conseil municipal prenait en compte ces éléments. Ils ont été affinés : aujourd'hui dans le plan que nous avons imaginé, il y avait du stationnement prévu à côté de l'espace pétanque. Le stationnement prévu sur cet espace n'était pas utilisé parce que nous avons le parking des services techniques/pompiers qui était disponible. Aujourd'hui le parking pétanque est ouvert. Il y a également d'autres poches de stationnement qui ont été créées sur notre Commune : celles en lien avec le padel, celles le long du padel. Les associations ont proposé dernièrement que du stationnement puisse se faire le long de la voie de la résidence du stade ce qui est techniquement possible : on peut faire du cheminement doux, du stationnement et de la circulation. Une discussion a eu lieu sur la poche de logements qui existait côté parking des écoles et sur ce sujet, il convient d'y réfléchir pour apporter des places de stationnement complémentaires. Aujourd'hui, nous avons à peu près 336 places de parking disponibles et qui étaient disponibles avant l'aménagement du parking école/stade. Demain, en calculant d'une façon fine l'ensemble des places, nous arrivons à 404. Il y en a qui s'amuse à faire des pétitions sur le sujet ; je pense qu'il faut quand même étudier les choses dans leur globalité en ayant toujours une vision à 360 degrés et ne pas se concentrer sur des visions purement électoralistes qui sont à mon sens extrêmement désagréables. Aujourd'hui le projet avec les associations a reçu un sentiment favorable et avec les riverains il y a une adaptation à avoir, puisque nous sommes dans l'attente d'une nouvelle offre qui répondra à l'ensemble des demandes ».

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec Vous » : « Je vais répondre car je vais faire un rappel au règlement concernant le respect de la parole des élus. Car sur le vote de ce projet il y a eu deux votes : un le 12 juillet 2022 et un autre le 12 décembre 2022. Le 12 juillet 2022, il y a eu 4 abstentions sur le projet puisque nous avons défendu notre propre scénario alternatif. Ce scénario alternatif présentait notre vision de l'aménagement du parking du stade.

Décembre 2022, je vais relire ce que nous avons dit : « [...] Il serait facile pour nous de rester dans une posture d'abstention mais ce n'est pas ce que nous ferons dans l'intérêt de la commune et notamment en phase d'avant-projet sommaire car il est encore temps de faire évoluer les plans. Nous prendrons donc notre part de travail afin de rendre ce projet le meilleur possible pour nos habitants. Nous aurons trois réserves sur le projet proposé ce soir :

1. Le périmètre d'étude trop limitatif [...]

2. *L'aménagement de la rue des écoles [...]*

3. *L'aménagement du parking du stade*

*Dans notre scénario, l'actuel parking du stade était en partie conservé pour répondre à la fréquentation croissante des équipements. Nous pensions en complément faire dans cette zone un espace de rencontre et conserver une réserve pour de futurs équipement publics qui seront rendus nécessaires par l'accroissement de la population. [...] ». C'est cette position que nous conservons. Ce n'est pas vrai de dire qu'il y avait une majorité sur ce projet là en décembre 2022. Il y avait des réserves et elles auraient dû être indiquées dans la presse ».*

Monsieur Le Maire : *« C'est votre problème avec la presse ».*

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec Vous » : *« Non, vous l'avez dit... »*

Monsieur Le Maire : *« Oui et j'assume complètement, vous l'avez voté. En revanche, vous avez entre vous et d'autres transmis des informations de 2022. Je parle du site internet où on vient redire qu'il y a eu un prix et on bradait le prix de la Commune ».*

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec Vous » : *« Notez-le dans le procès-verbal dans ce cas-là et nous verrons les suites que nous donnerons parce que c'est faux et c'est vraiment très faux ».*

Monsieur Le Maire : *« Qu'est ce qui est faux ? ».*

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec Vous » : *« Le fait que nous ayons passé des documents. Nous n'avons transmis aucun document ».*

Monsieur Thomas Jouanguy pour les élus « Agir avec Vous » : *« Nous n'avons transmis aucun document et vous avez fait les choses de façon partielle en disant qu'on avait accepté... ».*

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec Vous » : *« Nos propos ont été détournés et c'est grave ».*

Monsieur Le Maire : *« Ce qui est encore plus grave c'est que des documents des commissions ont été transmis sur des sites internet ».*

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec Vous » : *« Nous sommes d'accord. En tous cas, je reviens sur les paroles qui ont été données et cela est inacceptable ».*

Monsieur Le Maire : *« Moi je le redis comment cela a été voté ».*

Monsieur Sylvain Hardy et monsieur Thomas Jouanguy pour les élus « Agir avec Vous » : *« Avec des réserves...Faites un rappel à l'ordre à l'ensemble des membres du conseil municipal ».*

Monsieur Le Maire : *« Effectivement à l'ensemble des élus...Il y en a qui doivent se sentir un peu plus visés que d'autres...Si vous n'êtes pas visé ou si vous ne vous sentez pas visé alors ne répondez pas... ».*

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec Vous » : *« Pardon ? ».*

Monsieur Le Maire : *« Si vous ne vous sentez pas visé par la remarque que j'ai faite sur le sujet des commissions ne répondez pas...Vous répondrez à la presse comme vous le souhaitez ».*

Monsieur Le Maire : *« J'ai une autre information à vous donner : j'ai appris ce midi qu'un élu de la majorité se positionne sur une liste qui s'appelle « Pellen Hardy Jouanguy » et donc il ne fait plus partie de la majorité à partir de ce soir et ses missions seront enlevées ».*

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec Vous » : *« Je pourrais avoir le nom de la liste ? ».*



Monsieur Le Maire : « *Pellen Hardy Jouanguy, on va l'appeler comme ça* ».

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec Vous » : « *Le nom de la liste c'est Pellen Hardy Jouanguy ? Alors là, c'est craquage...* ».

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

Le lundi 19 janvier 2026 à 20H30
----------------------------------

L'ordre du jour est épuisé.

La séance est levée à 0h05.

Le Maire

Stéphane PIQUET

Le 23 décembre 2025

