Envoyé en préfecture le 17/08/2026
Reçu en préfecture le 17/08/2026
Publié le
ID : 035-200064475-20260706-26_56-DE

Val d'Anast Campel – Maure-de-Bretagne	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL** **L'an deux mil vingt-six, le six juillet** à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Val d'Anast, s'est réuni salle du conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de M. Pierre-Yves REBOUX, Maire, après avoir été convoqué le 29 juin 2026, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.		
Séance du 6 JUILLET 2026	Membres en exercice : **29**	Quorum : 15 | Présents : **24**	Pouvoirs : **5** | Votants : **29**
Présents	F. ADAM, J-C. ALLAIN, A. BOURRÉE, P. BOUTHEMY, A. CASOL, M. CAZO, A. CHARRIER, A. CHAUVIN, A-G. CHUDEAU, S. DENIER, Y. DUCHÊNE, A. FEVRIER, H. HOULLEGATTE, K. JUILLET, H. LEBRETON, S. LE CUILLIER, N. MARTINAIS, F. MOUTARDIER, I. NICOLAS, P-Y. REBOUX, T. ROUÉ, J-M. RUS, J-C TROCHET, T. VAILLANT.		
Absent.e(s)			
Absent.e(s) excusé.e(s)	Pouvoirs : C. LAMY à A. CHARRIER - C. LEBRETON à H. LEBRETON – L. LELIEVRE à I. NICOLAS - B. PAUMIER à K. JUILLET - E. PERON, à M. le Maire.		
Conformément à l'article L.2121-15 du C.G.C.T - nomination d'une secrétaire de séance : A. CASOL			

FINANCES LOCALES

Divers

Délibération n° 26-56/ Mise en place d'un crédit-bail immobilier – Cellule artisanale n°1 – Société KEL'DEMENAGEMENT

Rapporteur : ADAM F.

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1 ;
- Le Code général de la propriété des personnes publiques ;
- L'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 27 mai 2025 ;
- La délibération n° 25-058 du 7 juillet 2025 relative à la vente des cellules artisanales de l'impasse de la Gare ;
- Le bail dérogatoire conclu le 23 février 2026 avec la société KEL'DEMENAGEMENT ;

Considérant :

- Que la commune est propriétaire d'un ensemble immobilier situé impasse de la Gare, comprenant notamment trois cellules artisanales issues de la requalification d'une friche économique ;
- Que la cellule artisanale n°1 a fait l'objet d'une évaluation par le pôle d'évaluation domaniale en date du 27 mai 2025 ;
- Qu'un nouvel avis du pôle d'évaluation domaniale a été sollicité afin de tenir compte de l'évolution de l'opération et du présent montage et rendu en date du 29 juin 2026 ;
- Que, par délibération n° 25-058 du 7 juillet 2025, la commune a fixé le prix de cession de cette cellule à 111 650 € HT, dans le cadre de l'équilibre global de l'opération ;
- Que ce prix constitue la base de référence pour déterminer le montant de l'investissement dans le cadre de la présente opération ;
- Que la société KEL'DEMENAGEMENT exerce une activité de stockage et logistique de déménagement et occupe actuellement les locaux dans le cadre d'un bail dérogatoire ;
- Que la commune souhaite accompagner cette implantation tout en garantissant la valorisation de son patrimoine immobilier ;
- Que le recours au crédit-bail immobilier permet de concilier ces objectifs en assurant un financement progressif du bien par l'utilisateur, dans des conditions économiques normales ;
- Que le montant de l'investissement intègre, outre la valeur du bien, les frais notariés liés au montage du crédit-bail immobilier ;
- Que l'opération est réalisée sans libéralité, dans une logique d'équilibre financier, avec un taux financier de 3 % l'an et une valeur résiduelle nulle en fin de contrat, hors frais, taxes et droits liés à l'acte de cession ;
- Que la présente délibération se substitue à la délibération n°25-058 du 7 juillet 2025 pour ce qui concerne la cellule artisanale n°1 ;

Envoyé en préfecture le 17/08/2026
Reçu en préfecture le 17/08/2026
Publié le
ID : 035-200064475-20260706-26_56-DE

Après en avoir délibéré et à **l'unanimité** |moins 3 abstentions : CHARRIER A. - LAMY. C – MOUTARDIER F. le conseil municipal :

Article 1 – Approbation du principe

- Approuve le principe de la conclusion d'un contrat de crédit-bail immobilier entre la commune de Val d'Anast, en qualité de crédit-bailleur, et la société KEL'DEMENAGEMENT, en qualité de crédit-preneur.

Article 2 – Désignation du bien

- Autorise la mise à disposition, dans le cadre du crédit-bail, de la cellule artisanale n°1 située impasse de la Gare à Val d'Anast, d'une surface d'environ 203 m².
- Précise que les conditions financières approuvées ont été arrêtées sur la base d'une valorisation globale du bien et demeurent fermes et définitives indépendamment de la surface exacte qui résultera de la division cadastrale, une éventuelle différence de superficie étant sans incidence sur le montant de l'investissement, les échéances et les autres paramètres financiers du contrat.

Article 3 – Conditions financières principales

- Approuve les conditions essentielles suivantes :
  - Un montant d'investissement incluant la valeur du bien et les frais notariés liés au montage de l'opération, provisionnés à la somme de 2 000 € ;
  - Une base d'investissement fondée sur la valeur de cession fixée à 113 650 € HT ;
  - Une durée du crédit-bail fixée à 132 mois (11 ans) ;
  - 131 échéances mensuelles de 1 000 € HT, puis une dernière échéance ajustée au solde, estimée à environ 2 850 € HT ;
  - Un taux financier de référence de 3 % annuel ;
- Précise que le crédit-preneur supportera l'ensemble des charges, taxes, assurances, obligations d'entretien et de réparation, conformément au contrat de crédit-bail.

Article 4 – Valeur résiduelle et levée d'option

- Précise que :
  - Le contrat comporte une option d'achat en fin de contrat ;
  - Une faculté de levée d'option anticipée est prévue, exerçable à chaque échéance ;
  - Les modalités de détermination de la valeur de rachat sont définies dans le contrat de crédit-bail ;
  - La valeur résiduelle est nulle en fin de contrat, hors frais, taxes et droits liés à l'acte de cession ;
- Précise qu'à défaut de levée d'option, la commune conservera la pleine propriété du bien.

Article 5 – Formalisation contractuelle

- Autorise Monsieur le Maire à :
  - Signer le contrat de crédit-bail immobilier ainsi que l'ensemble de ses annexes ;
  - Signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de l'opération ;
  - Procéder à toute formalité administrative, financière ou foncière afférente à cette opération ;
  - Signer l'état des lieux d'entrée et de sortie ;
  - Signer tout avenant strictement limité aux paramètres approuvés par la présente délibération.

La secrétaire de séance,
Aurélie CASOL

Le Maire,
Pierre-Yves REBOUX

COMMUNE DE VAL D'ANAST 35330 (I.-&-V.)

CET ACTE PEUT ÊTRE CONTESTÉ	
Les voies de recours	Les délais
Devant le Maire ▪ *Le recours gracieux*	Si *le recours gracieux* est présenté dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte, le demandeur dispose, à partir du refus, express ou tacite, d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.
Devant le Tribunal Administratif ▪ *Le recours contentieux*	*Le recours contentieux* doit être présenté dans les deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte par voie postale ou par l'application Télérecours accessible par le site www.telerecours.fr.