



DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
ARRONDISSEMENT DE FOUGERES - VITRE

COUESNON MARCHES DE BRETAGNE
Parc d'Activités Coglais St Eustache
ST ETIENNE EN COGLES - 35460 MAEN ROCH
☎ 02.99.97.71.80

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260917-2026_226-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de délégués :
En exercice : 43
Votants : 41
Présents : 36
Absents représentés : 5

Date de la convocation : 9 septembre 2026
Date d'affichage : 9 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le dix-sept septembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis à l'Hôtel de Ville – Salle Jeanne Françoise Hutin « 1 Place du Général de Gaulle » Saint Brice en Coglès 35460 MAEN ROCH, sous la présidence de Monsieur Pascal HERVE.

Etaient présents par ordre alphabétique :

M. Dominique Battais, M. Loic Battais, Mme Blanc, Mme Bondiguel, Mme Boulière, M. Bourdin, Mme Cellier-Chenoi, Mme Clossais, M. Dubreil-Jardin, Mme Duchêne, Mme Elshout, M. Gaigne, Mme Garnier, Mme Guignon, M. Hameau, M. Hervé, M. Houdus, M. Le Gonidec, M. Janvier, Mme Lemoine, Mme Lohier, Mme Machard, M. Mallet, M. Nguyen-Quan, M. Oger, Mme Joëlle Prioul, M. Dominique Prioul, M. Rapinel, M. Régnault, M. Retore, Mme Roussel, M. Sourdin, Mme Tazartez, M. Vallée, M. Vaslet, Mme Veillard.

Étaient absents excusés et représentés : M. Hubert représenté par M. Houdus, M. Droniou représenté par Mme Garnier, Mme Lemercier représenté par M. Dubreil-Jardin, M. Dusautoy représenté par M. Hameau, Mme Meignan représentée par M. Dominique Prioul

Absents excusés : M. De Gouvion Saint Cyr, Mme Montembault,

Monsieur Olivier GAGNE est désigné secrétaire de séance.

AFFAIRE INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR

2026_226_020_7.1 : Demande de fonds de concours de la Commune de Saint Hilaire des Landes – correction délibération 2025_218

Monsieur Bertrand MALLET, Vice-président en charge des Finances, rappelle la délibération 2025_218 en date du 30 septembre 2025 validant l'éligibilité du projet de réhabilitation d'un commerce et octroyant un fonds de concours de 30 000 € selon le plan de financement ci-dessous :

Réhabilitation commerce bar tabac presse Saint Hilaire des Landes						
Dépenses € HT	Montant	%		Recettes €	Montant	% Préciser si la demande de subvention est actée, déposée ou va être déposée
Maîtrise d'oeuvre	27 936,23	5,75%		Région Bien vivre partout en Bretagne	48 702,00	10,03%
Diagnostics avant travaux	4 700,00	0,97%		Etat DETR	0,00	
études structure	1 500,00	0,31%		Etat DSIL	100 000,00	20,59%
APAVE Sécurité Protection Santé	4 000,00	0,82%		Conseil Départemental	0,00	déposée
APAVE Controleur technique	7 050,00	1,45%		Fonds vert	180 000,00	37,06%
travaux :	440 516,50	90,70%		ACTEE+	12 832,92	2,64%
partie commerce : 347 162 € HT						va être sollicitée
partie logement : 93 355 € HT						
				Autres (préciser)		
				Commune	114 167,81	23,51%
				Fonds de concours	30 000,00	6,18%
Total	485 702,73	100,00%		Total	485 702,73	100,00%

Il rappelle que le Pacte Financier et Fiscal (PFF) de la Communauté de Communes a été voté le 12 mars 2024 par le Conseil Communautaire de Couesnon Marches de Bretagne.

Ce PFF prévoit notamment les règles relatives aux fonds de concours descendants institués par Couesnon Marches de Bretagne (délibération 2024_45 du 12 mars 2024 portant approbation du Pacte Financier et Fiscal) :

□ L'enveloppe :

Une enveloppe unique de 300 K € sur 3 ans (2024, 2025 et 2026), avec un engagement possible maximum de 150 k € sur un seul exercice.

□ Les dépenses communales éligibles :

- ✓ Logement conventionné (= logement social) réalisé en "100 % maîtrise d'ouvrage communale"
- ✓ Les mobilités douces
- ✓ Les Maisons d'Assistants Maternelles
- ✓ Les "derniers" commerces stratégiques
- ✓ Les équipements sportifs en compatibilité avec les projets du schéma décennal
- ✓ Les aménagements touristiques
- ✓ Les réserves incendies (dont clôture et aménagement) avec un plancher de dépenses à 2 000 €

□ Un taux de concours maximum : un taux maximum de 20% de la dépense totale HT du projet concerné.

□ Des montants « mini » et « maxi » du fonds de concours : un minimum de 10 K € et un maximum de 30 K € par projet (sauf réserves incendies : 2 000 € de dépenses éligibles minimum).

□ Un Projet par Commune et par an et redistribution possible si crédits restants

• **Descriptif du projet et motivation à la demande du fonds de concours**

Pour rappel, le Projet est le suivant :

En juillet 2024, La Commune a fait l'acquisition du fonds de commerce du « Haley Bar » suite à une liquidation judiciaire puis l'acquisition de l'immeuble afin de procéder à sa réhabilitation pour offrir au futur porteur de projet un outil de travail mieux adapté avec un logement répondant aux normes énergétiques.

En novembre 2024, La commune s'étant inscrit au groupement de commande proposé par Couesnon Marches de Bretagne dans le cadre du dispositif « ACTEE+ » afin de bénéficier d'un diagnostic architectural et énergétique. Ce diagnostic réalisé, l'estimation des travaux éventuels permettra de réaliser un gain énergétique de plus de 40 %.

La maîtrise d'œuvre a été choisie, il s'agit de CF Architectures de Port Brillet. Les travaux seront réalisés afin que le commerce puisse ouvrir au 1^{er} semestre 2026 puisque le porteur de projet est déjà trouvé.

La portée intercommunale :

L'objectif pour la commune est de maintenir un commerce de proximité ouvert en cœur de bourg toujours dans le cadre de revitalisation des centres bourgs et surtout d'éviter la vacance.

Le plan de financement adopté lors du Conseil Communautaire du 30 septembre 2025 étant erroné et en accord avec la commune, le plan de financement actualisé est le suivant et ne change pas le montant du fonds de concours :

DEPENSES EN EUROS HOT			RECETTES		
	Montant total du projet	Partie Commerce			Partie commerce
Maîtrise d'oeuvre	27 936,23	22 015,94	Région Bien vivre partout en Bretagne	48 702,00	38 381,00
Diagnostics avant travaux	4 700,00	3 703,97	Etat DETR	0,00	0,00
études structure	1 500,00	1 182,12	Etat DSIL	100 000,00	78 807,86
APAVE Sécurité Protection Santé	4 000,00	3 152,31	Conseil Départemental	0,00	0,00
APAVE Controleur technique	7 050,00	5 555,95	Fonds vert	180 000,00	141 854,14
travaux :	440 517,00	347 162,00	ACTEE+	12 832,92	10 113,35
			Autres (préciser)		
			Commune	114 168,31	83 615,96
			Fonds de concours	30 000,00	30 000,00
Total	485 703,23	382 772,30	TOTAL	485 703,23	382 772,30

Aussi, Monsieur Bertrand MALLET, Vice-président en charge des Finances propose :

- De se prononcer sur l'octroi à la Commune de Saint Hilaire des Landes d'un fonds de concours pour le financement de l'opération de réhabilitation du commerce Bar Tabac Presse correspondant à 20 à de 382 772,33 € HT écartée 30 000 € ;
- En cas d'octroi, de préciser que le taux s'appliquera au montant définitif des dépenses réelles sans pouvoir excéder une dépense de 382 772,33 € HT. Le fonds de concours et les autres subventions ne pourront également excéder 80 % du montant de la dépense HT ;
- En cas d'octroi, d'approuver la convention correspondante à signer avec la Commune de Saint Hilaire des Landes
- En cas d'octroi, d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention.

Une délibération concordante sera à adopter par la Commune de Saint Hilaire des Landes.

Vu l'exposé de Monsieur Bertrand MALLET, Vice-président en charge des Finances

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, valide la proposition de Monsieur Bertrand MALLET, Vice-président en charge des Finances, telle que présentée ci-dessus.

Monsieur Laurent BOURDIN et Madame Morgane BOULIERE ne prennent pas part au vote.

LE SECRETAIRE DE SEANCE
OLIVIER GAIGNE

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT
PASCAL HERVE