Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-200084010-20261015-DCM202611133-DE

2026/11/133

Commune de RIVES-DU-COUESNON
35 140

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le quinze octobre à dix-neuf heures et trente minutes, le conseil municipal, légalement convoqué par Monsieur LEBOUVIER David, Maire de la commune de Rives-du-Couesnon, s'est réuni à la mairie de Rives-du-Couesnon.

Date de la convocation et de l'affichage : 9 octobre 2026

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

Présents (26) :

M.	LEBOUVIER	David
Mme	GILLETTE	Corinne
M.	ROY	Johann
Mme	GEORGEAULT	Valérie
M.	FROC	Dominique
Mme	PIGEON	Véronique
M.	CHARRAUD	Michel
Mme	KAZUMBA	Lelu
M.	RONDIN	Joachim
Mme	JEANNE	Aline
Mme	VAUTIER	Patricia
M.	HUBERT	Ewen
Mme	TALBOT	Céline

M.	GOGDET	Freddy
Mme	DECORBIN	Sandrine
M.	ROYER	Didier
Mme	LETOURNEUR	Sévrine
M.	JAGU	Thomas
Mme	RIBAULT	Amélie
M.	BRARD	Mickaël
Mme	MARNIER	Anne
M.	CARRIQUE	Ludovic
Mme	DELAGE	Camille
M.	PASQUET	Martin
Mme	MACE	Marine
M.	FEUILLET	Jean-Claude

Absents excusés (1) dont (1) pouvoir :
Monsieur CHAPELLE Matthieu a donné pouvoir à M. BRARD Mickaël

Absent (0) :

Secrétaire de séance : Monsieur PASQUET Martin

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-200084010-20261015-DCM202611133-DE

OBJET DE LA DELIBERATION 2026.11.133

7– AUBERGE DU COUESNON – CESSION DU FONDS DE COMMERCE

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1311-1 et suivants relatifs à la gestion du domaine et du patrimoine des collectivités territoriales ;

Vu l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose que « Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ».

Vu la délibération n° 2026.8.87 du 18 juin 2026 émettant un avis favorable au principe de la cession du fonds de commerce de l'Auberge de Vendel ;

Vu la délibération 2026.9.106 du 9 juillet 2026 se prononçant sur la cession du fonds de commerce de l'auberge de Vendel.

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de Rennes en date du 15 octobre 2026 (Réf DS: 34524149, Réf OSE : 2026-35282-68103)

Considérant que la commune a acquis le fonds de commerce de l'Auberge de Vendel en 2021 auprès des consorts BEAULIEU pour un montant de 60 000 € (soixante mille euros) ;

Considérant que Monsieur et Madame ESTIVAL, locataires-gérants de l'Auberge de Vendel, ont formulé, lors de la rencontre du 1er juin 2026, une offre d'acquisition du fonds de commerce à hauteur de 25 000 € (vingt-cinq mille euros) ;

Considérant qu'il convient de se prononcer sur cette proposition de cession et d'en arrêter les conditions, la licence IV demeurant conservée par la commune ;

Considérant le motif d'intérêt général poursuivit par cette cession à savoir, grâce à la cession du fonds de commerce, la poursuite et le maintien des commerces dans la commune.

Monsieur le Maire rappelle la rencontre organisée le 1er juin 2026 avec Monsieur et Madame Estival, locataires-gérants de l'Auberge de Vendel, lesquels ont formulé une offre d'acquisition du fonds de commerce à hauteur de 25 000 € (vingt-cinq mille euros).

Il rappelle que la commune a acquis ce fonds de commerce en 2021 auprès des consorts Beaulieu pour un montant de 60 000 € (soixante mille euros).

Monsieur le Maire expose que le service des domaines a rendu un avis estimant la valeur du fonds de commerce à 42 000 €. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 35 700 €.

La licence IV demeure conservée par la commune et mise à disposition auprès des gérants.

Le tableau récapitulatif ci-après précise les principales conditions de la cession :

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-200084010-20261015-DCM202611133-DE

PRINCIPALES CONDITIONS DE LA CESSION	
Cédant	Commune de Rives-du-Couesnon, représentée par son Maire, M. David LEBOUVIER
Cessionnaires	Monsieur et Madame ESTIVAL, locataires-gérants de l'Auberge de Vendel
Bien cédé	Fonds de commerce de l'Auberge de Vendel
Prix de cession	**25 000 € (vingt-cinq mille euros)**
Licence IV	Conservée par la commune et mise à disposition des gérants

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal s'était prononcé favorablement sur cette vente lors du conseil municipal du 9 juillet 2026. Cependant un avis des domaines se prononçant sur la valeur du bien est nécessaire pour ce type de cession. Le services des domaines a estimé la valeur du fonds de commerce à 42 000 €.

Monsieur le Maire rappelle que ce commerce de proximité est indispensable à la vie du village de Vendel et de la commune de Rives du Couesnon. L'objectif étant que le lieu vive.

Les commerçants ont nettement amélioré le commerce. Il est donc proposé de renégocier avec eux.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

ANNULE la délibération 2026.9.106 du 9 juillet 2026

AUTORISE Monsieur le maire à négocier avec les commerçants au nom de la commune

DIT que cette question sera réexaminée au conseil municipal du 12 novembre 2026.

Fait et délibéré les jours,
mois et ans ci-dessus pour extrait conforme,

Le Maire,
David LEBOUVIER

Le secrétaire de séance,
Martin PASQUET

