Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 035-213500028-20261022-2026102202-DE

Amanlis
Une histoire, un avenir
MAIRIE

Extrait du Registre des Délibérations
Délibération n° 20261022-02

Date de convocation : 15 octobre 2026
Nombre de conseillers en exercice : 19 présents : 16 votants : 16

Objet : **ECONOMIE - ACQUISITION D'UN FONDS DE COMMERCE TABAC-PRESSE, POINT POSTE ET FRANCAISE DES JEUX, TRANSFERT AU POLE MULTISERVICES ET PRINCIPE D'UNE MISE EN LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux octobre à dix-neuf heures, le conseil municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Loïc GODET, Maire.

Étaient présents : M. Loïc GODET, Mme Nelly TANVERT, M. Philippe BERTHELOT, Mme Marie FESNEAU, M. Philippe ARONDEL, M. Bruno PLANTEGENEST, M. Jean-Yves DIOT, Mme Catherine FOULONNEAU, Mme Rachel JOSSE, Mme Nathalie LE CLAIR, M. David VINCENT, Mme Mélanie ALLARD, M. Damien JEULAND, Mme Séverine BIGOT, M. Dominique BIGOT, Mme Ana Lucia GONZALEZ.

Absents excusés : M. Romain GUESNERIE, M. Teddy BERTHELOT, Mme Orlane BOURIAU.

Secrétaire de séance : M. Dominique BIGOT.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment :

- **Article L. 2141-1 du CGCT** — libre administration des collectivités territoriales ;
- **Articles L. 1111-2 et L. 1111-3 du CGCT** — compétence pour les communes d'organiser des activités d'intérêt général relevant du soin de la population ;
- **Article L. 2251-1 du CGCT** — possibilité pour le bloc communal de participer à des activités économiques ;
- **Article L. 2251-3 du CGCT** — lorsque l'initiative privée est défaillante ou insuffisante pour assurer le maintien d'un service nécessaire à la satisfaction des besoins de la population en milieu rural, la commune peut confier la responsabilité de le gérer à toute personne ou lui accorder une aide. La commune d'Amanlis, commune rurale, réunit ces conditions : le fonds de commerce est le dernier commerce de proximité du bourg, l'initiative privée est défaillante (aucun repreneur privé ne s'est manifesté) et le service est nécessaire à la population (tabac-presse, point poste, La Française des Jeux) ;
- **Articles L. 1525-1 et suivants du CGCT** — possibilité d'exploiter une activité industrielle et commerciale en régie, qui légitime la détention du fonds de commerce par la commune avant sa location-gérance à un exploitant privé ;

Vu l'Article 1042-I du Code général des impôts — exonération des droits d'enregistrement sur les acquisitions de fonds de commerce réalisées dans le cadre des articles L. 2251-1 à L. 2251-4 du CGCT,

CONSIDERANT

Que la commune d'Amanlis, commune rurale de 1836 habitants, souhaite préserver et développer les commerces et services de proximité, essentiels à la qualité de vie de ses habitants et à l'attractivité du centre-bourg ;

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 035-213500028-20261022-2026102202-DE

Que le maintien d'un commerce regroupant plusieurs services constitue un enjeu important pour la population, en favorisant les échanges, le lien social et l'accès aux [illegible]

Que la commune porte un projet de pôle multiservices au 18 bis rue du Bois Teilleul, destiné à regrouper plusieurs activités complémentaires, notamment une épicerie, un débit de boissons relevant d'une licence III et les activités de tabac-presse, point poste et Française des jeux ;

Que le regroupement de ces activités dans un même lieu doit permettre de renforcer la fréquentation du commerce, de mutualiser les moyens d'exploitation et de favoriser la pérennité économique de l'ensemble ;

Que cette acquisition doit permettre d'organiser le transfert des activités concernées vers le pôle multiservices situé au 18 bis rue du Bois Teilleul, sous réserve de l'obtention des autorisations et accords nécessaires ;

Que la commune pourrait proposer à cet exploitant, à terme, une possibilité de rachat du fonds de commerce tabac-presse, point poste et Française des jeux, selon des conditions contractuelles et financières à déterminer, sous réserve de la réglementation applicable et des autorisations nécessaires ;

EXPOSE

Article 1er – Constat de l'urgence et de l'intérêt communal

La commune d'Amanlis compte 1836 habitants. Le fonds de commerce du tabac-presse de la commune, qui regroupe également l'activité de point poste (agence France Services / relais postal) et le réseau La Française des Jeux, est un commerce de proximité du bourg qui répond à un besoin et crée du lien social. Il assure des services publics essentiels : vente de timbres et services postaux, paiement, presse locale et nationale, services aux habitants, notamment pour les plus âgés ou sans mobilité.

La cessation d'activité de Madame GIDON l'exploitante actuelle met en péril la pérennité de ces services. En l'absence de repreneur privé identifié à ce jour, la disparition de ce commerce porterait une atteinte grave à la vie locale et à l'attractivité du bourg. Il apparaît nécessaire de sécuriser le maintien de ces activités qui ultérieurement seraient transférées au 18 bis rue du Bois Teilleul dans le pôle multiservice,

Article 2 – Modalités de l'acquisition envisagée

Le fonds de commerce est proposé à l'acquisition pour un prix de **15 000 €** correspondant aux éléments incorporels (droit au bail, clientèle, nom commercial, autorisations d'exploitation dans les conditions prévues par la réglementation applicable) et **1 500 €** pour les éléments corporels.

L'acquisition serait financée par fonds propres, au budget communal (section d'investissement).

Article 3 – Cadre juridique particulier du tabac et des réseaux

Il est rappelé que :

- L'exploitation d'un débit de tabac est régie par les dispositions du monopole d'État (articles 565 et suivants du Code général des impôts) : l'autorisation d'exploiter est personnelle, nominative et incessible ; elle ne se transmet pas avec le fonds ; l'exploitation par le futur exploitant suppose son agrément par l'administration des douanes ;

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 035-213500028-20261022-2026102202-DE

Article 4 – Transfert des activités

Le Conseil municipal approuve le principe du transfert des activités concernées du 12 rue du Bois Teilleul vers le 18 bis rue du Bois Teilleul, afin de les intégrer au pôle multiservices comprenant également une épicerie et une activité de débit de boissons sous Licence III.

La délibération sera prise sous la condition **suspensive** suivante :

- Obtention de l'autorisation du service des douanes pour le transfert au 18 bis rue du Bois Teilleul.

Article 5 - Exploitation : Bail commercial ou location avec option d'achat

La commune n'a pas vocation à exploiter directement et durablement ce commerce. Elle pourrait recruter un exploitant en lui proposant un bail commercial ou une **location avec option d'achat (LOA)**, afin d'assurer le maintien du service dans un cadre économique viable et de permettre, à terme, la reprise du fonds par l'exploitant. La convention devra définir :

- Un loyer et des conditions d'exploitation garantissant l'équilibre de l'activité ;
- Une option d'achat permettant au locataire-exploitant de racheter le fonds à terme, à un prix et selon un échéancier fixé par la convention, après une durée minimale d'exploitation ;
- Une clause de reprise du fonds par la commune en cas de manquement ou de cessation d'exploitation.

DÉCISION

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

- Autorise Monsieur le Maire à poursuivre les démarches nécessaires à la réalisation de l'acquisition et à préparer les actes correspondants, sous réserve du respect de la condition suspensive fixée à l'article 4 de la présente délibération.
- Autorise Monsieur le Maire à engager les démarches auprès des administrations, organismes et partenaires concernés afin de sécuriser le transfert des activités et de préparer le dispositif contractuel d'exploitation.
- Précise que les conditions définitives de la location, de l'éventuelle option d'achat et de la cession ultérieure seront soumises au Conseil municipal lorsque leur détermination ou leur approbation le nécessitera.
- Précise que l'acte notarié sera rédigé par Maître Typhenn MENGER BELLEC, Notaire à Cesson Sévigné.

Pour copie conforme,
Loïc GODET, Maire d'Amanlis

Secrétaire de séance

MAIRIE D'AMANLIS
R.F.
ILLE-ET-VILAINE

Voies et délais de recours : La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication :
- D'un recours administratif (articles L.410-1 à L.411-7 du CRPA)
- D'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes (articles R. 421-1 à R. 421-5 du CJA) ; délai initial de 2 mois prorogé en cas d'exercice de recours administratifs préalables.