Envoyé en préfecture le 20/11/2025
Reçu en préfecture le 20/11/2025
Publié le
ID : 035-243500634-20251120-DCC25_101-DE

ECONOMIE

DCC25-101

OBJET : OCTROI ET VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS A LA COMMUNE DE BOISTRUDAN POUR LA REHABILITATION DU DERNIER COMMERCE (MULTISERVICES)

Monsieur Hubert PARIS, Vice-Président en charge de l'Economie – Emploi - Insertion, présente le rapport suivant :

Dans le cadre de sa **politique globale de fonds de concours**, Roche aux Fées Communauté a institué un fonds de concours au profit des communes pour **l'achat, l'extension et la rénovation du dernier commerce vital** (multiservice : boulangerie, épicerie, presse) dans les petites communes. Par exception, les bars-restaurants sont éligibles à condition qu'ils soient dépositaires d'un point boulangerie, épicerie ou presse.
L'objectif est de conforter l'offre commerciale de proximité à la population.

La commune de BOISTRUDAN a déposé une demande complète de participation financière relative à la réhabilitation du dernier commerce vital

1. PRESENTATION DU PROJET

En **2018**, à la suite d'échanges avec un porteur de projet, la commune de BOISTRUDAN fait une **rénovation partielle** pour **maintenir un dernier commerce de bar-restaurant-épicerie**. Une attente et un besoin de la population sont alors clairement identifiés.
En **2020**, le site sera **fermé** définitivement après le covid-19.

Les éventuels repreneurs qui ont visité les locaux depuis 2020, ne voulaient pas du logement situé à l'étage. A la suite de la visite de l'architecte conseil du département, ce dernier a conseillé à la commune d'étudier la possibilité de faire une entrée indépendante au logement, voire faire 2 logements (utilisation des combles).

Le **projet** consiste en la **réhabilitation d'un bâtiment en commerce multiservices** (bar restauration, dépôt de pain, petite épicerie, journaux ….).

- La réhabilitation du **rez-de-chaussée** accueillera un **bar**, une **salle de restauration** et la **cuisine**.
- **L'étage** accueillera une **partie logement** (accès séparé, possibilité d'aménagement des combles).

L'objectif vise à **conforter l'offre commerciale de proximité de la population**.

La commune sollicite également le **bonus énergétique** : dans le cadre de ces travaux de rénovation, un effort important a été effectué pour minimiser les consommations d'énergie, améliorer le confort des occupants et utiliser des matériaux biosourcés.

Envoyé en préfecture le 20/11/2025
Reçu en préfecture le 20/11/2025
Publié le
ID : 035-243500634-20251120-DCC25_101-DE

2. PLAN DE FINANCEMENT PRESENTE PAR LA COMMUNE DE BOISTRUDAN

DEPENSES		RECETTES		
ENTREPRISE	**MONTANT HT**	**CO FINANCEURS**	**TAUX DE SUBVENTIONS**	**MONTANTS**
PRO DCE	595 000,00 €	CD35 CDST 2023-2028	10,13%	77 740,00 €
MOE	69 480,00 €	CD 35 - « Ambition Communes »	22,15%	170 000,00 €
DIAGNOSTICS SELON DEVIS ESTIMATION	20 000,00 €	Etat - Fonds Vert	19,55%	150 000,00 €
AVENANTS	82 900,00 €	Etat - DSIL - (retenu 674 187€)	13,18%	101 128,00 €
		Région	5,21%	40 000,00 €
		RAFCOM (fonds de concours dernier commerce plafond 300 000€)	9,19%	70500
		Autofinancement commune	20,59%	158012
TOTAL HT	767 380,00 €	**TOTAL HT**	100%	767 380,00 €
TOTAL TTC	920 856,00 €	**TOTAL TTC**		920 856,00 €
dont part commerce	*332 429,00 €*			
Dont part logements	*406 303,00 €*			

3. ELIGIBILITE DE LA DEMANDE

Le projet est **éligible au fonds de concours du dernier commerce vital mais non au bonus énergétique. En effet,** pour ce dernier, **tous les matériaux n'atteignent pas les critères de performance** inscrits dans l'annexe du guide des fonds de concours (4 ne sont pas respectés : isolation des combles ou toiture, isolation du plancher bas, le Uw des fenêtres n'est pas ≤ 1,3 w/m².K, pas de système de ventilation double flux mais une VMC classique).

4. MONTANT DU FONDS DE CONCOURS PROPOSE

La part des dépenses relative au dernier commerce est de 45% (et de 55 % pour les logements).

Montant de la dépense dernier commerce	**345 321 €**
Part des recettes affectées au commerce (*CDST et Subvention Région affectées en totalité au logement.* *Affectation pour les autres subventions du taux de 45%)*	**189 508 € (421 128 €*45%).**
Dépenses nettes	**155 813 €**

Montant du Fonds de concours sans le bonus énergétique : 60 000 € (300 000 €*20%)

Envoyé en préfecture le 20/11/2025
Reçu en préfecture le 20/11/2025
Publié le
ID : 035-243500634-20251120-DCC25_101-DE

Vu l'avis favorable du Comité d'examen des demandes de [illegible] septembre 2025, il vous est proposé :

- *D'octroyer et de verser un **fonds de concours** à la **commune de BOISTRUDAN** d'un montant de **60 000€** pour la **réhabilitation du dernier commerce vital** ;*
- *D'autoriser le Président, ou son Représentant, à signer tout document y afférent.*

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité

Voies et délais de recours : La présente délibération 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.

Envoyé en préfecture le 20/11/2025
Reçu en préfecture le 20/11/2025
Publié le
ID : 035-243500634-20251120-DCC25_101-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 NOVEMBRE 2025

Le Conseil Communautaire, convoqué par lettre envoyée via le logiciel IDELIBRE le 3 novembre 2025, s'est réuni le jeudi 13 novembre 2025 à 19 heures 30, Salle polyvalente – 2 rue Victor Hugo 35240 RETIERS-, sous la Présidence de Monsieur Luc GALLARD, Président de Roche aux Fées Communauté.

Secrétaire de séance : Monsieur Christian SORIEUX, Conseiller communautaire de Chelun.

Etaient présents :

AMANLIS	M Loïc GODET, MME Mireille COLLEAUX
ARBRISSEL	M Thomas BARDY
BOISTRUDAN	MME Anne RENAULT
BRIE	MM Bruno PELLETIER
CHELUN	M Christian SORIEUX
COËSMES	MME Marie Christine ATHANASE, M Luc GALLARD
EANCE	M Raymond SOULAS
FORGES LA FORET	M Yves BOULET
JANZE	M Jean-Paul BOTREL, MME Isabelle CEZE, M Dominique CORNILLAUD, M Jonathan HOUILLOT, MME Anne JOULAIN, MME Thérèse MOREAU, M Pierric MOREL, M Hubert PARIS
LE THEIL-DE-BRETAGNE	MME Graziella VALLEE
MARCILLE-ROBERT	M Laurent DIVAY
MARTIGNE-FERCHAUD	MME Véronique BREMOND, M Patrick HENRY
RETIERS	M Joseph BOUE, MME Annick PERON, M Thierry RESTIF, MME Isabelle ROLLAND, MME Véronique RUPIN
THOURIE	M Daniel BORDIER, M Cédric DANIEL

Etaient excusés :

AMANLIS	M Philippe ARONDEL
BRIE	M Patrick ROBERT, *(donne pouvoir à M Bruno PELLETIER)*
ESSE	M Joseph GESLIN, MME Jeanne LORON
JANZE	MME Elisabeth BARRE VILLENEUVE, *(donne pouvoir à M Dominique CORNILLAUD)* M François GOISET, *(donne pouvoir à Mme Anne JOULAIN)* MME Martine PIGEON, *(donne pouvoir à Mme Isabelle CEZE)*
LE THEIL-DE-BRETAGNE	M Hubert BLANCHARD M Benoît CLEMENT, *(donne pouvoir à Mme Graziella VALLEE)*
MARCILLE-ROBERT	MME Isabelle COLAS, *(donne pouvoir à M Laurent DIVAY)*
MARTIGNE-FERCHAUD	MME Chrystelle BADOUD, M Alain MALOEUVRE
RETIERS	M Benoît LUGAND, *(donne pouvoir à Mme Isabelle ROLAND)*
SAINTE-COLOMBE	M Julien RICHARD

PROPOSITION ADOPTEE PAR LE CONSEIL (29 présents / 7 pouvoirs)

Nombre de votants : 36 ; Voix pour : 36 ; Voix contre : 0 ; Abstention : 0

PUBLIEE SUR LE SITE INTERNET DE ROCHE AUX FEES COMMUNAUTE AUTOMATIQUEMENT LE JOUR DE LA RECEPTION DE L'ACTE EN PREFECTURE

Le Président,

Signé par : Luc Gallard
Date : 17/11/2025
Qualité : Président

Roche aux Fées COMMUNAUTÉ

Luc GALLARD

Le Secrétaire de séance,

Roche aux Fées COMMUNAUTÉ

Signé par : Christian SORIEUX
Date : 18/11/2025
Qualité : VP SORIEUX C - Secrétaire de Séance

Chris