Envoyé en préfecture le 19/09/2025
Reçu en préfecture le 19/09/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20250919-DEL_2025_196-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 9 septembre 2025

Date de convocation : 03/09/2025 **Date d'affichage :** 03/09/2025	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 37 26 33

L'an deux mille vingt cinq, le neuf septembre, à 19 Heures 00, à la GUIPEL (salle André-Michel – Rue du Stade), le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :
GELY-PERNOT Aurore, FOUGLE Alain, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, ALMERAS Loïc, KECHID Marine, BERNABE Valérie, GUERIN Patrice, DUBOIS Jean-Luc, DUMAS Patrice, MESTRIES Gaëlle, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, OBLIN Anita, HENRY Lionel, EON-MARCHIX Ginette, BOUGEOT Frédéric, RICHARD Jacques, HAMON Carole, DELABARRE Sylviane, LARIVIERE-GILLET Yannick, SENTUC Véronique, DETOC Josiane, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal, BLAISE Laurence

Absents :
VASNIER Pascal, LOREE Michel, COUMAILLEAU Pascal, MOREL Gérard

Absents ayant donné pouvoir :
GORIAUX Pascal donne procuration à BERNABE Valérie
MACE Marie-Edith donne procuration à JAOUEN Claude
LE DREAN-QUENEC'HDU Sophie donne procuration à DUMAS Patrice
TAILLARD Yvon donne procuration à EON-MARCHIX Ginette
MASSON Josette donne procuration à RICHARD Jacques
DESMIDT Yves donne procuration à HOUITTE Daniel
LECONTE Yannick donne procuration à SENTUC Véronique

Secrétaire de séance : Monsieur ALMERAS Loïc

Envoyé en préfecture le 19/09/2025
Reçu en préfecture le 19/09/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20250919-DEL_2025_196-DE

N° DEL_2025_196

Objet **Commerces**

Politique du Dernier commerce et Fonds de concours "Dernier commerce"

Projet de territoire : AXE 2 Attractivité économique pour de l'emploi pérenne - Soutenir le maintien du commerce de proximité

Définition de la politique du Dernier commerce du Val d'Ille-Aubigné

Les aides à la création ou au maintien de services en milieu rural s'inscrivent dans un cadre dérogatoire au régime de droit commun des aides au développement économique, tant par leur finalité que par les conditions de leur mise en œuvre.
Lorsque l'intervention n'est pas motivée par les besoins de la population qui résultent d'une défaillance ou une insuffisance de l'initiative privée, elle est nécessairement liée au développement économique.

Il est proposé de préciser la définition d'un dernier commerce par les critères suivants :
- Intérêt public local à agir : assurer la création ou le maintien d'un service nécessaire à la satisfaction des besoins du quotidien de la population en milieu rural.
- Lorsqu'il n'y a qu'un seul commerce dans la commune.
- Veiller à la préservation : d'un lieu de lien social, d'un lieu de vie intergénérationnel ; d'un lieu de services de proximité : produits de première nécessité, services annexes, animations culturelle, etc ; de la coopération économique (le circuit-court notamment).
- Favoriser et/ou soutenir les initiatives locales.
- Quelle que soit la forme juridique (société « classique » ou entreprise individuelle, société coopérative, association).

La liste des communes concernées est susceptible d'évoluer, selon l'activité des commerces existants et les projets portés dans chaque commune.

Parmi les commerces communautaires, les biens ne relevant plus de la politique du Dernier commerce et qui seront à céder seront les suivants :
- Halle Dis - Saint-Germain-sur-Ille : exploité - épicerie, relais Poste.
- L'épicerie des Filles – Vignoc : exploité - épicerie.
- L'écluse tropicale - Saint-Médard-sur-Ille : exploité - restaurant.

3 biens sont déjà en cours de cession :
- Guipel : ancienne boulangerie.
- Saint-Médard-sur-Ille : ancienne boulangerie.
- Feins, local à vocation épicerie : projet communal en cours.

Modalités d'action au titre de la politique communautaire du Dernier commerce

Cas 1 – Le local est privé
L'intérêt à agir au titre de la politique du Dernier commerce naît dès lors que l'activité privée s'éteint.
Il est attendu prioritairement que la commune intervienne, à travers l'achat du local.
La Communauté de communes viendra soutenir l'achat immobilier ou/et l'aménagement du local par la commune, 1 seule fois, via un fonds de concours « Dernier commerce » (présenté ci-après).
La Communauté de communes travaillera en lien avec la commune pour l'accompagnement des porteurs de projet.
Enfin, les exploitants des derniers commerces peuvent bénéficier de la subvention Pass Commerce et artisanat.

Cas 2 – Le local est propriété communale
L'intérêt à agir au titre de la politique du Dernier commerce naît dès lors que l'activité privée s'éteint.
La Communauté de communes viendra soutenir la rénovation du local par la commune, 1 seule fois, via un fonds de concours « Dernier commerce ». Le dispositif ne sera pas mobilisable cependant s'il y a eu cession préalable du local à la commune par la Communauté de communes.
La Communauté de communes travaillera en lien avec la commune pour l'accompagnement des porteurs de projet.
Enfin, les exploitants des derniers commerces peuvent bénéficier de la subvention Pass Commerce et artisanat.

Cas 3 – Le local est propriété communautaire

Envoyé en préfecture le 19/09/2025
Reçu en préfecture le 19/09/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20250919-DEL_2025_196-DE

L'intérêt à agir au titre de la politique du Dernier commerce naît dès lors que l'activité privée s'éteint.
Le portage immobilier de la Communauté de communes peut se poursuivre par la cession à la commune. Dans ce dernier cas de figure, la Communauté de communes viendra soutenir la rénovation du local par la commune, 1 seule fois, via un fonds de concours « Dernier commerce ». Toutefois, si la cession à la commune a pris en compte une minoration du prix en vue des travaux à réaliser dans le commerce, le dispositif ne sera pas mobilisable.
La Communauté de communes travaillera en lien avec la commune pour l'accompagnement des porteurs de projet.
Enfin, les exploitants des derniers commerces peuvent bénéficier de la subvention Pass Commerce et artisanat.
Si l'activité privée est pérenne, il sera proposé à l'exploitant d'acheter le bien immobilier. En cas de refus de l'exploitant, la proposition sera faite à la commune. En cas de refus de la commune, le local restera propriété communautaire.

Présentation du fonds de concours « Dernier commerce »
Objectifs :

- Soutenir la création, la reprise et le développement du dernier commerce de proximité.
- Soutenir les communes dans leurs projets d'investissement visant à créer ou maintenir un service nécessaire à la satisfaction des besoins du quotidien de la population en milieu rural.
- Veiller à la préservation d'un lieu de lien social, d'un lieu de vie intergénérationnel.
- Favoriser la coopération économique et les initiatives locales, en faveur du dernier commerce de proximité.

Bénéficiaires :
La liste des communes bénéficiaires est basée sur la définition du Dernier commerce.
Sont exclues du dispositif les communes qui ont acquis un local auprès de la Communauté de communes et ayant bénéficié, à ce titre, d'une minoration du prix de cession en vue des travaux à réaliser dans le commerce.
A noter que cette liste est évolutive en fonction de la situation des commerces sur chaque commune.
Le fonds de concours peut être attribué une seule fois pour le commerce de la commune. Les communes en ayant déjà bénéficié ne sont plus éligibles au dispositif.

Conditions de recevabilité :

- Le projet doit être sous maîtrise d'ouvrage communale.
- Le projet doit être situé en centralité et s'inscrire en densification.
- La commune ne doit pas engager d'investissement avant d'avoir déposé une lettre d'intention auprès de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.

Nature des dépenses éligibles :
Acquisition, rénovation, extension ou construction de bâtiment à usage commercial.
Le fonds ne pourra pas être mobilisé pour les travaux de voirie, aux espaces verts ou à l'acquisition de matériel.

Calcul de la subvention :

- Taux d'intervention de la Communauté de communes à hauteur 10 % du montant du projet.
- L'aide est plafonnée à 60 000 € HT.

Modalités de mise en œuvre :
Le dossier à produire par la commune doit comporter :

- une copie de la délibération du Conseil municipal sollicitant le dispositif ;
- une note descriptive du projet ;
- une étude complète sur la viabilité économique du projet, accompagnée de l'avis consultatif de la chambre consulaire compétente sur la faisabilité du projet ;
- des plans permettant de juger de la nature des investissements, avant et après travaux ;
- un devis descriptif et un plan de financement prévisionnel.

Chaque dossier sera présenté par la commune qui sollicite l'aide.
La Commission Économie et emploi étudiera les dossiers présentés avant délibération du Conseil communautaire.

Modalités financières :
Le fonds de concours sera versé en une seule fois en fin d'opération, pour s'assurer du respect des règles de reste à charge. Le reste à charge de la commune devra être d'au moins 20 % HT du coût du projet et être supérieur au montant du fonds de concours alloué par la Communauté de communes.
Un état récapitulatif des dépenses acquittées hors taxe et des recettes perçues, visé du Trésorier, devra être

Envoyé en préfecture le 19/09/2025
Reçu en préfecture le 19/09/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20250919-DEL_2025_196-DE

produit par la commune. En cas de projet multi-usages (ex : commerce et logement), l'état récapitulatif devra clairement faire apparaître les dépenses dédiées au local commercial.
L'attribution de ce fonds de concours est conditionnée à l'enveloppe budgétaire annuelle de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné dédiée au dispositif.

Engagements :
La commune s'engage à conserver en pleine propriété le local commercial pendant un délai de 5 ans minimum à compter de la date de versement du fonds de concours.
La commune s'engage à ne pas procéder à un changement de destination du local commercial .pendant un délai de 5 ans minimum à compter de la date de versement du fonds de concours.

Monsieur le Président propose d' :
- approuver la définition de la politique du Dernier commerce.
- approuver les modalités d'action de la politique communautaire du Dernier commerce.
- approuver les règles du fonds de concours « Derniers commerces », visant l'aide à la création ou au maintien de services en milieu rural.

Vu les propositions du Groupe de travail Commerces et SCIC du 21 novembre 2024,

Vu l'avis favorable de la Conférence des maires du 4 décembre 2024 sur le principe d'une intervention communautaire en l'absence ou en cas de défaillance du dernier commerce de la commune,

Vu l'avis favorable en Bureau communautaire du vendredi 23 mai 2025 sur l'étude d'un fonds de concours,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **à l'unanimité :**
Pour : 32

Abstention : 1
BOUGEOT Frédéric

APPROUVE la définition de la politique communautaire d'intervention au titre du Dernier commerce.

APPROUVE les modalités d'action de la politique communautaire du Dernier commerce.

APPROUVE les règles du fonds de concours « Derniers commerces », visant l'aide à la création ou au maintien de services en milieu rural.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 18/09/2025
Le/la secrétaire de séance,
Monsieur ALMERAS Loïc

Le *18/09/2025,*
Le Président,
Claude Jaouen

