Envoyé en préfecture le 11/03/2026
Reçu en préfecture le 11/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260311-DEL_2026_062-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 24 février 2026

Date de convocation : 18/02/2026 **Date d'affichage :** 18/02/2026	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 37 29 30

L'an deux mille vingt six, le vingt quatre février, à 19 Heures 00, à la Montreuil le Gast (salle polyvalente - rue de la Barbais), 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 :
HONORE Jean-Yves, JOUCAN Isabelle, ALMERAS Loïc, KECHID Marine, BERNABE Valérie, GUERIN Patrice, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, MACE Marie-Edith, LE DREAN-QUENEC'HDU Sophie, DUMAS Patrice, MESTRIES Gaëlle, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, OBLIN Anita, HENRY Lionel, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, COUMAILLEAU Pascal, RICHARD Jacques, LEGENDRE Bertrand, LARIVIERE-GILLET Yannick, SENTUC Véronique, LECONTE Yannick, BOURNONVILLE Noël, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal, BLAISE Laurence

Absents :
GELY-PERNOT Aurore, VASNIER Pascal, LAVASTRE Isabelle, LOREE Michel, HAMON Carole, DESMIDT Yves, MOREL Gérard

Absents ayant donné pouvoir :
MASSON Josette donne procuration à RICHARD Jacques

Secrétaire de séance : Madame OBLIN Anita

Envoyé en préfecture le 11/03/2026
Reçu en préfecture le 11/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260311-DEL_2026_062-DE

N° DEL_2026_062

Objet **Commerces**

Cession d'un actif immobilier -Saint-Germain-sur-Ille

Historique

La Communauté de communes Val d'Ille Aubigné est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 5 et 7 place de la Mairie à Saint-Germain-sur-Ille.

Le local commercial et les plateaux nus (lots 1 et 3) sont en cours de cession à Madame Roux et Monsieur Eeckhout.

L'appartement d'environ 61 m² (lot 2) a fait l'objet, à titre exceptionnel, d'un contrat d'hébergement avec l'association VIAMI en octobre 2018. L'association a mis le logement à disposition d'une famille originaire de Géorgie jusqu'à l'été 2025.

Par courrier reçu le 26 mai 2025, Madame Roux et Monsieur Eeckhout ont manifesté leur intérêt pour l'acquisition du lot 2.

Estimation du bien

Le Pôle d'évaluation domaniale de Rennes a estimé la valeur de l'appartement (lot 2) en décembre 2025 à 135 000 € (2 200 €/m²). Voici le détail de l'évaluation :

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **135 000 €.**

2 200 €/m² x 61,8 m² = 135 960 €

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (valeur minimale de cession : 121 500 €).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Propositions

Le bureau communautaire du 19 décembre 2025 a approuvé la cession de l'appartement à Madame Roux et Monsieur Eeckhout, et a formulé une proposition d'un montant de 135 960 euros net vendeur, sur la base de l'estimation du service des Domaines.
Par mail en date du 19 janvier 2026, Madame Roux et Monsieur Eeckhout ont fait une contre-proposition à 122000 euros net vendeur. Cette offre a été acceptée par le bureau communautaire du 30 janvier 2026.

Sortie d'inventaire

Les biens ci-dessous seront à sortir de l'actif de la Communauté de communes, lors de la cession :

N° d'inventaire	Désignation	Valeur initiale
BAT.5-2313	Acquisition A387 7 place de la mairie habitation St Germain	377 397,76 €

Monsieur le Président propose de :
- valider la cession de l'appartement (lot 2) situé 5-7 place de la Mairie à Saint-Germain-sur-Ille (35250) sur les parcelles cadastrées A386 et A387, au profit de Madame Roux et Monsieur Eeckhout, demeurant 3 allée des Courtils à Saint-Germain-sur-Ille ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,
- fixer le prix de vente à 122 000 euros net vendeur, hors frais de notaire,
- valider la sortie du bien enregistré sous les n° d'inventaire « BAT.5-2313 » de l'actif de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,
- désigner Maître Crossoir, Notaire à Saint-Germain-sur-Ille, pour rédiger l'acte notarié et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,
- l'autoriser à signer l'acte de vente ainsi que tout document relatif à l'exécution de la présente décision.

Envoyé en préfecture le 11/03/2026
Reçu en préfecture le 11/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260311-DEL_2026_062-DE

Vu l'article L.3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques relatif aux biens relevant du domaine privé,

Vu l'article, L.5211-37 du Code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et opérations immobilières,

Vu le projet d'acquisition transmis par Madame Roux et Monsieur Eeckhout le 19 janvier 2026,

Vu l'avis du Pôle domaniale de Rennes, en date du 27 novembre 2025, évaluant la valeur vénale de l'immeuble à 135 000 euros, avec d'une marge d'appréciation de 10 % sur la valeur minimale de vente,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 30 janvier 2026 sur la contre-proposition financière de Madame Roux et Monsieur Eeckhout à 122 000 euros,

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

VALIDE la cession de l'appartement (lot 2) situé 5-7 place de la Mairie à Saint-Germain-sur-Ille (35250) sur les parcelles cadastrées A386 et A387, au profit de Madame Roux et Monsieur Eeckhout, demeurant 3 allée des Courtils à Saint-Germain-sur-Ille ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,

DÉCIDE de céder le bien pour un montant de 122 000 euros net vendeur, hors frais de notaire,

VALIDE la sortie des biens enregistrés sous les n° d'inventaire « BAT.5-2313 » de l'actif de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,

DÉSIGNE Maître Crossoir, Notaire à Saint-Germain-sur-Ille, pour rédiger l'acte notarié et procéder aux publications idoines auprès du service de publicité foncière,

AUTORISE Monsieur le Président à signer l'acte de vente ainsi que tout document relatif à l'exécution de la présente décision.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 11/03/2026
Le/la secrétaire de séance,
Madame OBLIN Anita

Le *11/03/2026,*
Le Président,
Claude Jaouen

