Envoyé en préfecture le 17/09/2026
Reçu en préfecture le 17/09/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260908-DEL_2026_231-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 8 septembre 2026

Date de convocation : **Date d'affichage :**	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 46 34 42

L'an deux mille vingt six, le huit septembre, à 19 Heures 00, à la Montreuil sur Ille - Salle des fêtes - Rue du Clos Gérard, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Jean-Luc DUBOIS, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :
DUBOIS Jean-Luc, SENTUC Véronique, DUVAL Anne-Laure, HENRY Lionel, GELY-PERNOT Aurore, BOUGEOT Frédéric, LE MARCHAND Isabelle, BOURNONVILLE Noël, DELABARRE Sylviane, HOUITTE Daniel, DUGUEPEROUX David, HONORE Jean-Yves, LAHAYE Denis, ALISON-MOUSSET Gwendoline, DUCLOS Didier, BERNABE Valérie, TROPEE Mireille, LEBRETON Bruno, FEREY Yves, FERRAND Marc-Olivier, RENAUD Christelle, GAPIHAN-LORET Guylène, VIROLLE Sylvie, FILY Jean-Michel, CADOR Adeline, OBLIN Anita, NGUIE Morgane, RUBAT Jean-François, LUNEL Roger, COUMAILLEAU Pascal, GUILBERT Maria, JOUAULT Claire, RENOUARD Isabelle, BRUNET Thierry

Absents :
CHALMEL Annick, MONLIBERT Morgane, MORINIERE Clémence, DESMIDT Yves

Absents ayant donné pouvoir :
GORIAUX Pascal donne procuration à BERNABE Valérie
DEWASMES Pascal donne procuration à DUBOIS Jean-Luc
LEHERISSE Pierre donne procuration à GELY-PERNOT Aurore
VASNIER Pascal donne procuration à DUCLOS Didier
GUERIN Patrice donne procuration à LEBRETON Bruno
LAGADEUC Yvan donne procuration à FEREY Yves
DEBORD Valérie donne procuration à LUNEL Roger
BLAISE Laurence donne procuration à HOUITTE Daniel

Secrétaire de séance : Madame CADOR Adeline

Envoyé en préfecture le 17/09/2026
Reçu en préfecture le 17/09/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260908-DEL_2026_231-DE

N° DEL_2026_231

Objet **Commerces**

Cession d'un actif immobilier - Épicerie à Vignoc

Historique

La Communauté de communes Val d'Ille Aubigné est propriétaire de trois lots d'un ensemble immobilier situé 2 place de l'Église à Vignoc. Cet ensemble est cadastré AA440.

Les biens sont les suivants :

- LOT 2 : un parking et les cinq/millièmes (5/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
- LOT 3 : un parking et les cinq/millièmes (5/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
- LOT 6 : un local à usage commercial comprenant :
  - Au rez-de-chaussée du bâtiment : un débarras sous l'escalier extérieur, un magasin, une réserve, un laboratoire, une chambre froide, un local technique.
  - A l'étage du bâtiment : un bureau, un WC et un grenier.
  - Et les trois cent quarante-six/millièmes (346/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Madame Pascaline LACROIX – EURL RIMALA/L'épicerie des filles, exploite le commerce communautaire depuis 2020. Le loyer mensuel HT est de 440,08 €.

Madame LACROIX a sollicité la Communauté de communes en mars 2026 pour évoquer les possibilités d'agrandissement de la surface de vente du commerce. A la suite de la visite des services de la Communauté de communes en avril 2026, Madame LACROIX a manifesté son intérêt pour l'acquisition des murs du commerce par mail en date du 8 avril 2026.

Estimation du bien

Une estimation de la valeur du bien a été réalisée par le service des Domaines (visite de l'inspectrice effectuée le 12 mai 2026). La valeur vénale du bien est estimée à 72 000 € HT.

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 : 72 000 € HT

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale d'acquisition sans justification particulière à 61 200 € HT.

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**.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours **acquérir a un prix plus bas** sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour acquérir à un prix plus élevé.

Proposition

Madame LACROIX a formulé une proposition d'achat d'un montant de 60 000 € net par mail en date du 23 juin 2026, prenant en compte les travaux de rafraîchissement et d'agrandissement qu'elle projette de réaliser afin d'offrir un meilleur service et une offre plus étoffée à ses clients.

Le bureau communautaire du 26 juin 2026 a approuvé la cession du commerce à Madame Lacroix, ainsi que la proposition à 60 000 € net.

Sorties d'inventaire

Les biens ci-dessous devront être sortie de l'actif de la Communauté de communes, lors de la cession :

N° d'inventaire	Désignation	Valeur initiale
BAT.1-2115	SUPERETTE VIGNOC (bâtiment)	68 501,85 €
BAT.1-2313	SUPERETTE VIGNOC (travaux)	11 627,99 €
BAT.1-2315-1	SUPERETTE VIGNOC (travaux)	2 994,37 €
COM_MAT02_2017	SUPERETTE VIGNOC – ACHAT CLIMATISEUR ATLANTIC 4000W	2 380,32 €

Envoyé en préfecture le 17/09/2026
Reçu en préfecture le 17/09/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260908-DEL_2026_231-DE

Monsieur le Président propose de :
- valider la cession des lots 2, 3 et 6 de l'ensemble immobilier situé 2 place de l'Église à Vignoc, sur la parcelle cadastrée AA440, au profit de Madame Pascaline Lacroix ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,
- fixer le prix de vente à 60 000 euros net vendeur, hors frais de notaire,
- valider la sortie des biens enregistrés sous les n° d'inventaire « BAT.1-2115 », «BAT.1-2313 », «BAT.1-2315-1 » et «COM_MAT02_2017 » 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.

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 l'avis du Pôle domaniale de Rennes, en date du 8 juin 2026, évaluant la valeur vénale de l'immeuble à 72 000 euros hors taxe, avec d'une marge d'appréciation de 15 %,

Vu le projet d'acquisition de Madame Pascaline Lacroix,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 26 juin 2026 sur la proposition financière de Madame Lacroix à 60 000 euros,

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

VALIDE la cession des lots 2, 3 et 6 de l'ensemble immobilier situé 2 place de l'Eglise à Vignoc, sur la parcelle cadastrée AA440, au profit de Madame Pascaline Lacroix ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,

DÉCIDE de céder le bien pour un montant de 60 000 euros net vendeur, hors frais de notaire,

DÉROGE à l'avis de France Domaine vu le très faible écart entre le prix proposé et l'estimation établie avec la marge d'appréciation basse,

VALIDE la sortie des biens enregistrés sous les n° d'inventaire « BAT.1-2115 », «BAT.1-2313 », «BAT.1-2315-1 » et «COM_MAT02_2017 » 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 17/09/2026
Le/la secrétaire de séance,
Madame CADOR Adeline

Le *17/09/2026,*
Le Président,
Jean-Luc DUBOIS