Envoyé en préfecture le 03/11/2026
Reçu en préfecture le 03/11/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20261013-DEL_2026_244-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 13 octobre 2026

Date de convocation : 06/10/2026 **Date d'affichage :** 06/10/2026	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 46 38 43

L'an deux mille vingt six, le treize octobre, à 19 Heures 00, à la La Mézière - Salle Cassiopée, 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, GORIAUX Pascal, DUVAL Anne-Laure, HENRY Lionel, BOUGEOT Frédéric, LE MARCHAND Isabelle, BOURNONVILLE Noël, DELABARRE Sylviane, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal, DUGUEPEROUX David, HONORE Jean-Yves, LAHAYE Denis, LEHERISSE Pierre, ALISON-MOUSSET Gwendoline, CHALMEL Annick, DUCLOS Didier, MONLIBERT Morgane, BERNABE Valérie, TROPEE Mireille, LEBRETON Bruno, FEREY Yves, RENAUD Christelle, LAGADEUC Yvan, GAPIHAN-LORET Guylène, FILY Jean-Michel, CADOR Adeline, OBLIN Anita, NGUIE Morgane, RUBAT Jean-François, LUNEL Roger, COUMAILLEAU Pascal, GUILBERT Maria, MORINIERE Clémence, RENOUARD Isabelle, DEBORD Valérie, BRUNET Thierry

Absents :
VIROLLE Sylvie, DESMIDT Yves, BLAISE Laurence

Absents ayant donné pouvoir :
GELY-PERNOT Aurore donne procuration à LEHERISSE Pierre
VASNIER Pascal donne procuration à DUCLOS Didier
GUERIN Patrice donne procuration à GORIAUX Pascal
FERRAND Marc-Olivier donne procuration à FEREY Yves
JOUAULT Claire donne procuration à ALISON-MOUSSET Gwendoline

Secrétaire de séance : Monsieur GORIAUX Pascal

Envoyé en préfecture le 03/11/2026
Reçu en préfecture le 03/11/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20261013-DEL_2026_244-DE

N° DEL_2026_244

Objet **Développement économique**

Cession d'un actif immobilier mixte 9 rue de la Liberté à Guipel

La Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné détient un patrimoine immobilier privé qui appelle à des arbitrages de cession afin de répondre aux exigences d'une gestion patrimoniale lisible et maîtrisée dans des contextes budgétaires et réglementaires contraints.

A ce titre, l'actif immobilier composé d'un commerce et d'un logement, sis 9 rue de la Liberté à Guipel, a fait l'objet d'une mise en vente avec publicité du 24 juillet au 24 août 2026.

L'immeuble :
Le bien est situé au 9 rue de la Liberté à Guipel (35 440), cadastré section AD numéro 454, d'une contenance de 184 m².

Ce dernier est composé comme suit :

- Au rez-de-chaussée : un magasin, un espace de vie type salon avec cheminée, une cuisine, un WC, une pièce aveugle en guise de réserve, une circulation. Le tout développant 69 m².
- Au premier étage : quatre chambres, une salle de bain, un dégagement. Le tout développant 61,1 m².
- Au deuxième étage : un grenier et deux chambres. Le tout développant 60,7 m².
  L'ensemble développé bâti est de 190,8 m².
- Un jardin au sud
- Pas de place de stationnement attenante.

Historique

Dans le cadre de la politique en faveur de l'aide aux commerces, par délibération N° 140/2006 en date du 16 mai 2006, le Conseil de Communauté a approuvé l'acquisition au prix de 75 000 € hors frais de notaire de la parcelle cadastrée AD 224, située au 9 rue de la Liberté à Guipel, propriété de Madame SIMONNEAU (succession), d'une superficie de 763 m².
Le bien a été acquis avec un bail commercial en cours au bénéfice de M. Lucas, qui intégrait commerce et habitation.

Par délibération du Conseil communautaire en date du 9 juin 2020, l'EPCI a décidé de céder, une partie du bien au bénéfice de la commune de Guipel dans le cadre d'un projet de revitalisation de son centre-bourg et d'un projet de création d'espaces-publics.
Un contrat administratif de travaux visant à la division du bâti encadrait l'opération.

A l'issue des travaux, une pré-commercialisation du bien objet de la présente délibération, auprès de différents porteurs de projet a mis en exergue la nécessité de conduire les opérations suivantes :

- branchement de l'actif au réseau Enedis qui était resté en suspens à la suite des travaux, pour un coût de 1658,88 €;
- diagnostic et échanges sur la prise en charge par l'acquéreur des dépenses liées à la non-conformité de l'assainissement du bien. Devis : De 9 660 € à 14 210,81 € .

Offre d'achat et projet :

L'avis de la valeur vénale du bien par le service du Domaine est de 120 000 euros, actualisé au 24 septembre 2026.
L'actif a été mis en vente le 24 juillet 2026 au prix de 150 000 € net vendeur.

Madame André a fait parvenir une offre d'achat, le 1er août 2026, d'un montant de 135 000 euros net vendeur.
Cette offre a été bâtie notamment sur le coût estimatif des travaux liés à l'assainissement.
Madame André informe que l'acquisition serait effectuée sur fonds propres, ne conditionnant pas l'achat à un financement bancaire.

Envoyé en préfecture le 03/11/2026
Reçu en préfecture le 03/11/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20261013-DEL_2026_244-DE

L'offre d'achat s'inscrit dans le cadre d'une reconversion professionnelle de Madame André, avec la création d'une entreprise artisanale : *Ty Fauteuil*, entreprise de tapisserie de siège dont la partie commerce de l'actif sera l'atelier et l'espace accueil client.

Il s'agit de la seule offre transmise à la Communauté de communes.

Le bien devra être sorti de l'inventaire de la Communauté de communes, celui-ci est enregistré sous le n° BAT.6-2115.

Monsieur le Président propose :

- d'accepter l'offre d'achat, reçue en date du 1er août 2026, de l'actif immobilier composé d'un commerce et d'un logement, sis 9 rue de la Liberté à Guipel.
- De valider la cession de l'immeuble en objet, au profit de Madame André Gwenaëlle domiciliée 14 place Duine à Guipel ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,
- de fixer le prix de vente à 135 000 euros net vendeur, hors frais de notaire à la charge du bénéficiaire
- de valider la sortie du bien enregistré sous le n° d'inventaire« BAT.6-2115.»de l'actif de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,
- de 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,
- de 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 24 septembre 2026, évaluant la valeur vénale de l'immeuble à 120 000 euros hors taxe, avec d'une marge d'appréciation de 10 %,

Vu le projet d'acquisition formulée par Madame Gwenaëlle André, offre d'achat ferme et projet professionnel associés.

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

VALIDE la cession de l'actif, sis 9 rue de la Liberté à Guipel (35440) , sur la parcelle cadastrée AD 454, au profit de Madame André Gwenaëlle ou à toute personne morale pouvant s'y substituer,

DÉCIDE de céder le bien sus-cité pour un montant de 135 000 euros net vendeur, hors frais de notaire,

VALIDE la sortie du bien enregistré sous le n° d'inventaire « BAT.6-2115 », 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.

Envoyé en préfecture le 03/11/2026
Reçu en préfecture le 03/11/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20261013-DEL_2026_244-DE

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 03/11/2026
Le/la secrétaire de séance,
Monsieur GORIAUX Pascal

Le *03/11/2026,*
Le Président,
Jean-Luc DUBOIS

