Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 029-212900260-20260928-260928DELIB82-DE

Châteaulin
VILLE VERTE ET VIVANTE

DEPARTEMENT DU FINISTERE
07/2026

VILLE de CHATEAULIN

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit septembre à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le vingt-deux septembre deux mille vingt-six, s'est réuni, en séance ordinaire, à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre JUGUET, le Maire.

Etaient présents : M. Jean-Pierre JUGUET, M. Jean-Christophe LE DOARE, Mme Vinciane PERON, M. Aurélien GARO, Mme Fabienne SENNEVILLE, Mme Valérie SCOARNEC KEROULLAS, M. Gabriel MAOT, M. Christian RANNOU, M. Stéphane SUPIOT, M. Michel JACQ, Mme Sophie SAINT-JALMES, Mme Hélène NICOLAS, Mme Odile BOZEC, Mme Morgane LE GOUILL, Mme Virginie FEUNTEUN, Mme Virginie STEPHAN (à partir de la délibération n°67), M. Gwenaël MERER, Mme Marianne CHESSÉ-SALAUN, M. Simon CAUGANT, M. Tristan MOREL, M. Gaël KERNEUZET, Mme Marie PERENNES, M. Gwenaël BATHANY, Mme Julie LE DUFF, M. Eric KERCRET

Ont donné procuration :
M. Nicolas DURET à Mme Fabienne SENNEVILLE
M. Paul-Etienne FOUQUÉ à M. Eric KERCRET
Mme Margareth CUSSON-DUARTE à M. Gaël KERNEUZET

Absent-e-s excusé-e-s : Mme Nathalie GOURMELON

Absent-e-s non excusé-e-s : -

Secrétaires de séance : Mme Julie LE DUFF et Mme Fabienne SENNEVILLE

Assistaient également à la réunion : Mme Nadine LE GRAËT, Directeur général des services ; Mme Marion LE CLOAREC, Secrétariat général ; M. Stéphane LE GALL, Directeur des services techniques (jusqu'à la délibération n°75) ; Mme Isabelle SALGUES, Directrice des Ressources humaines (jusqu'à la délibération n°71) ; Mme Valérie LAUTIER, Responsable restauration et affaires scolaires (jusqu'à la délibération n°72)

Réf. 201303 Berger-Levrault (1012)

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 029-212900260-20260928-260928DELIB82-DE

N° 82 OBJET : Conclusion d'un bail commercial de 20 ans pour le stand n° 3 des halles municipales

Rapporteur : Gabriel MAOT

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-21 et L. 2241-1 ;

Vu le Code de commerce, notamment ses articles L. 145-1 et suivants relatifs au statut des baux commerciaux ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2025 fixant notamment le montant du loyer applicable aux locaux commerciaux des Halles municipales ;

Considérant que la commune de Châteaulin est propriétaire des Halles municipales situées Grand Rue ;

Considérant que les Halles municipales relèvent du domaine privé communal ;
Considérant que le stand n° 3 des Halles municipales, d'une superficie approximative de 28,90 m² et bénéficiant d'une façade commerciale d'environ 6,30 mètres, est actuellement destiné à une activité de poissonnerie ;

Considérant que l'exploitant actuel de l'activité de poissonnerie a décidé de cesser son activité et a recherché un successeur permettant d'assurer la continuité de l'approvisionnement de la population en produits de la mer au sein des Halles municipales ;

Considérant que Monsieur Thomas LE BOURHIS, agissant pour le compte de la SARL « Poissonautes », a présenté un projet de reprise et de développement de cette activité, comprenant une activité de poissonnerie et de commercialisation de produits de la mer, complétée par une activité de restauration ;

Considérant que ce projet contribue au maintien de la diversité commerciale et de l'attractivité des Halles municipales ainsi qu'au maintien d'une offre de produits de la mer à destination de la population ;

Considérant que le projet présenté par la SARL « Poissonautes » comporte un programme d'investissement important, évalué à environ 100 000 euros, comprenant notamment l'acquisition et l'installation des équipements nécessaires à l'activité de poissonnerie et de restauration ainsi que l'acquisition d'un véhicule professionnel ;

Considérant que ces investissements justifient, au regard de leur importance et de leur durée prévisible d'amortissement, la conclusion d'un bail commercial d'une durée supérieure à la durée usuelle de neuf années ;

Considérant que le local relève du domaine privé communal et que sa mise à disposition à un commerçant relève du régime des baux de droit privé et, lorsque les conditions en sont réunies, du statut des baux commerciaux ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de délibérer sur la gestion des biens de la Commune et les opérations immobilières effectuées par celle-ci ;

Considérant qu'il convient ainsi de conclure avec la SARL « Poissonautes », représentée par Monsieur Thomas LE BOURHIS, un bail commercial portant sur le stand n° 3 des Halles municipales ;

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 029-212900260-20260928-260928DELIB82-DE

Ouï l'exposé Gabriel MAOT, et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, adopte les articles suivants :

Article 1 – Conclusion du bail

D'autoriser la conclusion avec la SARL « Poissonautes », représentée par Monsieur Thomas LE BOURHIS, d'un bail commercial portant sur le stand n° 3 des Halles municipales, situé Grand Rue à Châteaulin.

Article 2 – Destination
Le local sera destiné à l'exercice d'une activité de poissonnerie et de commercialisation de produits de la mer, ainsi qu'à une activité de restauration et aux activités accessoires qui y sont directement liées, sous réserve du respect de l'ensemble des réglementations applicables.

Article 3 – Durée
Le bail sera conclu pour une durée de **vingt années**, à compter du **1er octobre 2026**, pour prendre fin le **30 septembre 2046**, sous réserve des dispositions impératives du Code de commerce relatives aux baux commerciaux.

Compte tenu de la durée du bail, les parties pourront convenir, dans les conditions prévues par l'article L. 145-4 du Code de commerce, de déroger au droit du preneur de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

Article 4 – Loyer
Le loyer est fixé à **400 euros par mois**, selon les conditions prévues au bail.
Le loyer pourra être révisé dans les conditions prévues par les dispositions législatives applicables et par le contrat.

Article 5 – Autorisation de signature
D'autoriser Monsieur le Maire à signer, au nom de la Commune, le bail commercial ainsi que tous documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Article 6 – Exécution
Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.
La présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département et publiée conformément à la réglementation en vigueur.

MAIRIE DE CHATEAULIN
Finistère

POUR COPIE CONFORME

FAIT A CHATEAULIN LE 28 SEPTEMBRE 2026

Le Maire	La secrétaire de séance	La secrétaire de séance
Jean-Pierre JUGUET	Julie LE DUFF	Fabienne SENNEVILLE

Réf. 20130S Berger-Levrault (1012)