Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 029-212902332-20260210-20260210_17-DE

QUIMPERLÉ
KEMPERLE

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Mardi 10 Février 2026 à 18 heures

Le Conseil Municipal, convoqué par courrier en date du 28 Janvier 2026, s'est réuni, salle Laïta, Espace Benoîte Groult, Avenue du Coat-Kaër, sous la présidence de M. Michaël QUERNEZ, Maire.

Etaient présents : 29

Danièle KHA, Patrick TANGUY, Danièle BROCHU, Marie-Madeleine BERGOT, Yves SCHRYVE, Pascale DOUINEAU, Eric ALAGON, Nadine CONSTANTINO, Stéphanie MINGANT, Michel FORGET, Manuel POTTIER, Isabelle BALTUS, Emilie CERISAY, Frédérique DIETER-PUSTOCH, Jean-Pierre MOING, Yvette METZGER, Isabelle LE DOUARON, Arnaud LE PENNEC, Pierre GUILLON , Didier LE ROUX, Noëlle BRUNERIE, Didier LE ROUX, Leïla BARON, Eric SAINTILAN, Sonia MONFORT, Michel TOBIE, Serge NILLY, Bruno GOENVIC, Alain KERHERVE.

Pouvoirs : 4

Morgane COME a donné pouvoir à Danièle BROCHU
David LE DOUSSAL a donné pouvoir à Eric ALAGON
Christophe COUIC a donné pouvoir à Stéphanie MINGANT
Ronan GOUEREC a donné pouvoir à Isabelle LE DOUARON

Nombre de conseillers présents ou représentés : 33

Secrétaire de séance : Pierre GUILLON

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 029-212902332-20260210-20260210_17-DE

17. OPERATION 4 ET 5 PLACE HERVO - CESSION D'UN LOCAL COMMERCIAL IMPLANTE SUR LA PARCELLE CADASTREE SECTION AR N°333 SISE 4 PLACE HERVO A LA SARL « LES FOLLES FARANDOLES »

Exposé :

La Ville de Quimperlé souhaite redynamiser le centre historique de la Basse-Ville et renforcer sa fonction commerçante. Dans ce contexte, la Commune a acquis deux immeubles dégradés, n°4 et 5 Place Hervo sur les parcelles cadastrées section AR numéros 328, 327 et 333, correspondant à deux locaux commerciaux vacants.

La Ville a sollicité l'OPAC Quimper Cornouaille pour envisager un programme mixte en renouvellement urbain permettant la création de logements et de locaux commerciaux.

Dans son opération de réhabilitation, menée conjointement avec la Commune, l'OPAC Quimper Cornouaille a transformé l'ensemble immobilier selon les caractéristiques décrites ci-après :

- Pour l'immeuble n°4, le projet de rénovation a porté sur une opération de démolition puis reconstruction permettant la réalisation d'un commerce en rez-de-chaussée et de 4 logements sociaux,
- Pour l'immeuble n°5, le projet de réhabilitation a porté sur la réalisation d'un commerce en rez-de-chaussée et de 2 logements sociaux.

Pour ce faire, l'ensemble immobilier a été mis à disposition à l'OPAC Quimper Cornouaille par bail emphytéotique, autorisé par délibération du Conseil municipal du 15 mai 2019.
Par avenant au bail emphytéotique au profit de l'OPAC Quimper Cornouaille, la mise à disposition concerne dorénavant uniquement les lots 3 à 8 correspondant aux 6 logements.

En 2025, la Commune de Quimperlé a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt, clôturé en octobre 2025, afin de sélectionner des porteurs de projets pour l'occupation de ces deux locaux commerciaux. L'objectif était d'y accueillir des activités contribuant à la diversité commerciale locale et de renforcer l'attractivité et l'animation du centre-ville pour les habitants comme pour les visiteurs.

La SARL « Les Folles Farandoles », représentée par Madame Carole Billy-Bonnant et Madame Barbara Bonnant, a été retenue pour l'occupation du local situé au 4 place Hervo. L'activité exercée sera exclusivement dédiée à un salon de thé, herboristerie et ateliers.

Un bail commercial est en cours de conclusion pour une durée de 3 ans entre la Commune de Quimperlé et la SARL « Les Folles Farandoles ». Le montant du loyer est fixé à 1 400 € HT et hors charges par mois. La SARL « Les Folles Farandoles » a exprimé sa volonté de s'inscrire durablement sur le site et a manifesté son intention d'acquérir les murs du local à l'issue de la première période triennale du bail.

Le local commercial situé au 4 place Hervo dispose d'une surface de 107,30 m^2, complétée par une annexe à usage de patio d'une superficie de 41,30 m^2, conformément au plan joint. Le local est livré en état de clos couvert, brut de béton, avec murs en pierre enduits. Le patio privatif est inclus en tant que surface annexe du local commercial.

Le service de France Domaine a estimé la valeur de cession de l'ensemble à 203 000 €. Les frais de géomètre et d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 029-212902332-20260210-20260210_17-DE

Il est précisé que la Commune de Quimperlé bénéficie de deux fonds de concours : au titre de la démolition-reconstruction pour un montant de 100 000 € et au titre du commerce pour un montant de 64 977,66€. Le fonds de concours commerce sera voté au Conseil communautaire de février 2026. La Commune de Quimperlé a sollicité un fonds de concours commerce à hauteur de 75 000€, soit le montant maximum.

Toutefois, le règlement d'intervention de Quimperlé Communauté prévoit que les fonds de concours ne peuvent être supérieur au reste à charge de la Commune.
De ce fait, les deux fonds de concours versés ont été calculés en ce sens. Le montant des deux fonds de concours est égal au reste à charge de la Commune de Quimperlé à savoir 164 977,66€ pour ce local. Par ailleurs, il est également précisé que le fait de céder le local au bout de 3 ans obligera la Commune de Quimperlé à reverser au prorata 2/5e du fonds de concours commerce, à savoir 25 991,06€.

Proposition :

Il est proposé au Conseil municipal :

- De donner son accord sur la cession de la parcelle AR n°333 correspondant au local commercial situé en rez-de-chaussée au 4 place Hervo, d'une surface de 107,30 m², assorti d'un patio de 41,30 m² au profit de la SARL « Les Folles Farandoles », représentée par Madame Carole Billy-Bonnant et Madame Barbara Bonnant, pour un montant de 203 000 €, pour l'exercice exclusif d'une activité de salon de thé, herboristerie et ateliers et au terme de la première période triennale du bail commercial liant la Commune de Quimperlé et la SARL « Les Folles Farandoles »;

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document à intervenir dans le cadre de la cession.

- De désigner l'étude de Maître ROBINO au 26bis place Saint-Michel à Quimperlé en qualité de notaire chargé de la rédaction de l'acte de cession.

Décision : **Le Conseil Municipal donne son accord à l'unanimité.**

VILLE DE QUIMPERLÉ (Finistère)

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 029-212902332-20260210-20260210_17-DE