Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20260310-DECISION202601-DE

Pipriac
"Terre de cœur et d'énergie"

DÉCISION N° 2026 - 01
CELLULE COMMERCIALE DU BÂTIMENT SITUE 16 RUE DUGUESCLIN
SIGNATURE D'UN BAIL COMMERCIAL AVEC LA SARL LES VOISINES BOUTIQUE LOCALE.

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose notamment que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Vu l'article L2221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé ;

Vu la délibération 2021-01-08 portant délégation d'attributions du conseil municipal au maire ;

Considérant que la gestion immobilière du domaine privé des collectivités territoriales échappe aux dispositions sur la commande publique, la commune a le libre choix quant à la procédure de location de ce bien et quant à son locataire.

EXPOSE

La commune de Pipriac a entrepris en 2024 la réhabilitation d'un bâtiment situé au 16 rue Duguesclin (l'ex-boulangerie) afin de réaliser six logements qui seront proposés à la location et une cellule commerciale.

Cette cellule commerciale bénéficie d'un emplacement stratégique, entre la place de Verdun et le parvis de l'Îlot de la Minoterie, un secteur en pleine transformation urbaine.

D'une surface totale d'environ 80 m², le local comprend une surface de vente de 58 m², des sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite (4 m²) ainsi qu'une réserve de près de 11 m². Il est livré pré-équipé : devanture, doublage, faux plafond, sanitaires, réserve et tableau électrique sont prévus. Un accès PMR est assuré via une rampe sur rue et la capacité maximale d'accueil est de 19 personnes. Il est prévu l'aménagement de 3 places de stationnement devant le commerce, 9 dans la rue du docteur Laennec et 13 sur le parvis de la Minoterie.

La commune a mis en œuvre un appel à candidatures portant sur la location commerciale dudit local aux fins d'exploitation, après réhabilitation et aménagement partiel, d'une activité commerciale. Les activités de restauration étaient exclues, en l'absence de système de hotte et celles générant un fort flux de marchandises étaient à éviter, en raison de la configuration des accès.

Cet appel à projet, lancé au second semestre 2025 au fil de l'eau, précisait les attentes de la commune et comportait une fiche de candidature à compléter par les personnes intéressées.

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20260310-DECISION202601-DE

Dans le cadre de cet appel à projet, les élus ont retenu le projet porté par Mme Patricia GICQUEL et Mme Marylise CORRE, pour en faire un commerce de produits locaux et de vente d'articles de seconde main.
Le bail commercial qui sera conclu devant Maître Jean-François LE COULS, notaire à Guipry-Messac, porte sur le local commercial d'une superficie de 80 m² cadastré AB 180, avec la société créée à cet effet, à savoir la SARL Les voisines boutique locale.

La durée du bail sera de 9 années entières et consécutives qui commenceront à courir le 11/03/2026 pour se terminer le 10/03/2035 et bénéficiera du droit au renouvellement à l'expiration du bail.
Le loyer annuel est fixé à 7 200 € nets. Cependant, le locataire débutant une activité nouvelle, dont la commercialité ne peut en conséquence être exactement appréciée, il est expressément stipulé que le loyer ne sera pas immédiatement appliqué mais entrera en vigueur à partir du 01/04/2026.

PAR CES MOTIFS

VALIDE le bail commercial avec la SARL Les voisines boutique locale.

Fait à Pipriac le 10 03 2026

Le Maire,
Franck PICHOT

