Envoyé en préfecture le 18/11/2025
Reçu en préfecture le 18/11/2025
Publié le
ID : 029-212900393-20251113-AP2025729-AR
ID : 029-212900393-20251002-DELIB_2025_101-DE

CONCARNEAU

DÉLIBÉRATION N°2025-101
SÉANCE DU 2 OCTOBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 2 octobre à 18h30, le conseil municipal convoqué par courrier en date du 24 septembre 2025 s'est réuni, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Marc BIGOT, Maire.

Étaient présents :
M. Marc BIGOT Marc, Mme Annick MARTIN, M. Thierry LE CORRE, M. François BESOMBES, Mme Monique CAPITAINE, M. Eric MALLEJACQ, M. Philippe HENNION, M. Alain ÉCHIVARD, M. Quentin LE GAILLARD, M. Yann ALLOT, Mme Marie-Christine LE NOUENE, Mme Evelyne LE NEVE, M. Patrick VASSEUR, Mme Annie MOULLEC, M. Claude GUILLOU, Mme Elena PATY, M. Jérôme BERDER, Mme Elisabeth JANVIER, Mme Julie DUPUY, M. Thomas LE BON, M. Fanch LE DOZE, Mme Hélène DERRIEN, M. Etienne LANG, M. Gilles HUARD, Mme Nathalie RENAULT, M. Antony LE BRAS.

Pouvoirs :
Mme Maguy BAQUE donne pouvoir à M. Philippe HENNION,
Mme Ludivine CRUAU donne pouvoir à Mme Evelyne LE NEVE,
Mme Valérie GUILLOU donne pouvoir à M. Thierry LE CORRE,
Mme Sonia MARREC donne pouvoir à Mme Monique CAPITAINE,
Mme Josette RAZER donne pouvoir à M. Yann ALLOT,
M. Patrick HEMON donne pouvoir à M. Claude GUILLOU.

Absente :
Mme Fabienne LE CALVEZ

Secrétaire de séance : Mme Marie-Christine LE NOUËNE

Nombre de conseillers : 33 en exercice, 26 présents, 32 votants.

PV séances précédentes : Les procès-verbaux des séances des 19 juin 2025 et 8 juillet 2025 ont été adoptés par 31 voix POUR, M. Quentin LE GAILLARD et Mme Fabienne LE CALVEZ étant absents au moment du vote.

Publication par voie d'affichage du 6 octobre au 6 décembre 2025

DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE

Mme Annick MARTIN, adjoint au Maire, expose :

OBJET :
L'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat permet la mise en place d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

CONTEXTE ET CADRE JURIDIQUE :
La multiplication des commerces à vocation touristique en dehors de la ville close, notamment sur l'avenue Pierre Guéguin, la fermeture de plusieurs commerces traditionnels en hyper-centre (boulangerie, fleuriste...), l'arrêt du marché au bourg de Beuzec-conq et de plusieurs commerces au bourg de Lanriec (coiffeur, tabac) ces dernières années, ont modifié l'offre commerciale et l'attractivité à l'année du commerce dans les centralités.
Dans ce contexte, la ville a missionné l'agence Lestoux et associés afin de réaliser une étude sur le commerce dans les centralités, qui s'est déroulée de juillet 2024 à février 2025.

Cette étude a relevé une situation plutôt positive pour Concarneau (faible taux de vacance commerciale, dynamique démographique importante, poids commercial du centre-ville préservé...) mais a soulevé certains points pouvant contraindre l'attractivité commerciale des centralités sur le long terme : une offre alimentaire sous-représentée, une majorité de commerçants locataires, des loyers élevés, une saisonnalité marquée et des projets de transmission à moyen terme significatifs.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025
Reçu en préfecture le 18/11/2025
Publié le
ID : 029-212900393-20251113-AP2025729-AR
Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 07/10/2025
Publié le
ID : 029-212900393-20251002-DELIB_2025_101-DE

Un plan d'actions stratégiques est proposé pour répondre aux enjeux identifiés de maîtrise de la touristification des linéaires commerciaux, de renforcement de la diversité commerciale, et de continuité des parcours marchands.

Une des actions préconisées est la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, au sein duquel serait institué un droit de préemption commercial pour la commune, visant à maintenir une diversité commerciale à l'intérieur du périmètre défini.

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 pris en application de l'article 58 de la loi 2005-882 du 2 août 2005 modifiant le code de l'urbanisme (articles L 214-1 à 214-3 et R 214-1 à R 214-19), permettant aux communes d'instituer un droit de préemption sur les fonds de commerce,

Vu l'avis favorable de la chambre de commerce et de l'industrie du Finistère en date du 8 septembre 2025 et l'absence de retour de la chambre des métiers du Finistère valant avis favorable,

Il est ainsi proposé un **périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat** à l'intérieur duquel toute cession serait soumise à déclaration précisant le prix et les conditions de la vente. Il porte aussi sur les terrains destinés à porter des commerces dans un délai de cinq ans à compter de leur aliénation, dès lors que ces commerces sont des magasins de vente au détail ou des centres commerciaux au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ayant une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Si elle exerce ce droit de préemption, la commune doit, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au registre national des entreprises en tant qu'entreprise du secteur des métiers et de l'artisanat, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal. L'acte de rétrocession prévoit les conditions dans lesquelles il peut être résilié en cas d'inexécution par le cessionnaire du cahier des charges.

ANNEXE JOINTE :
Plan du périmètre proposé

Vu l'avis favorable de la commission « aménagement, environnement, cadre de vie » du 11 septembre 2025,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par **32 voix POUR**

- Valide la mise en place du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux,
- Valide le périmètre retenu.

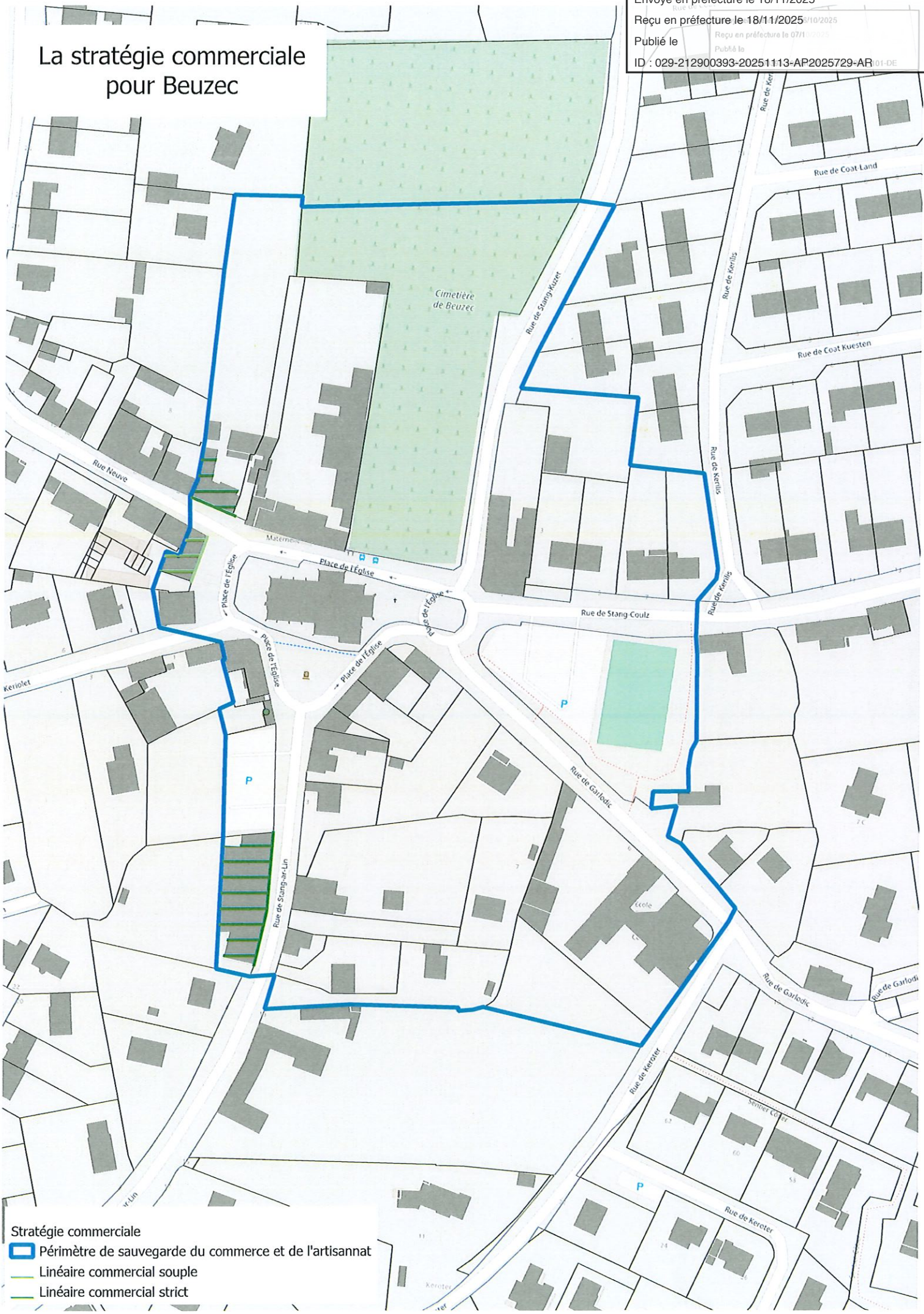
A Concarneau, le 6 octobre 2025,
Le Maire,
Marc BIGOT

Mairie de Concarneau Finistère

Signé par : Marc BIGOT
Date : 06/10/2025
Qualité : MAIRE DE CONCARNEAU

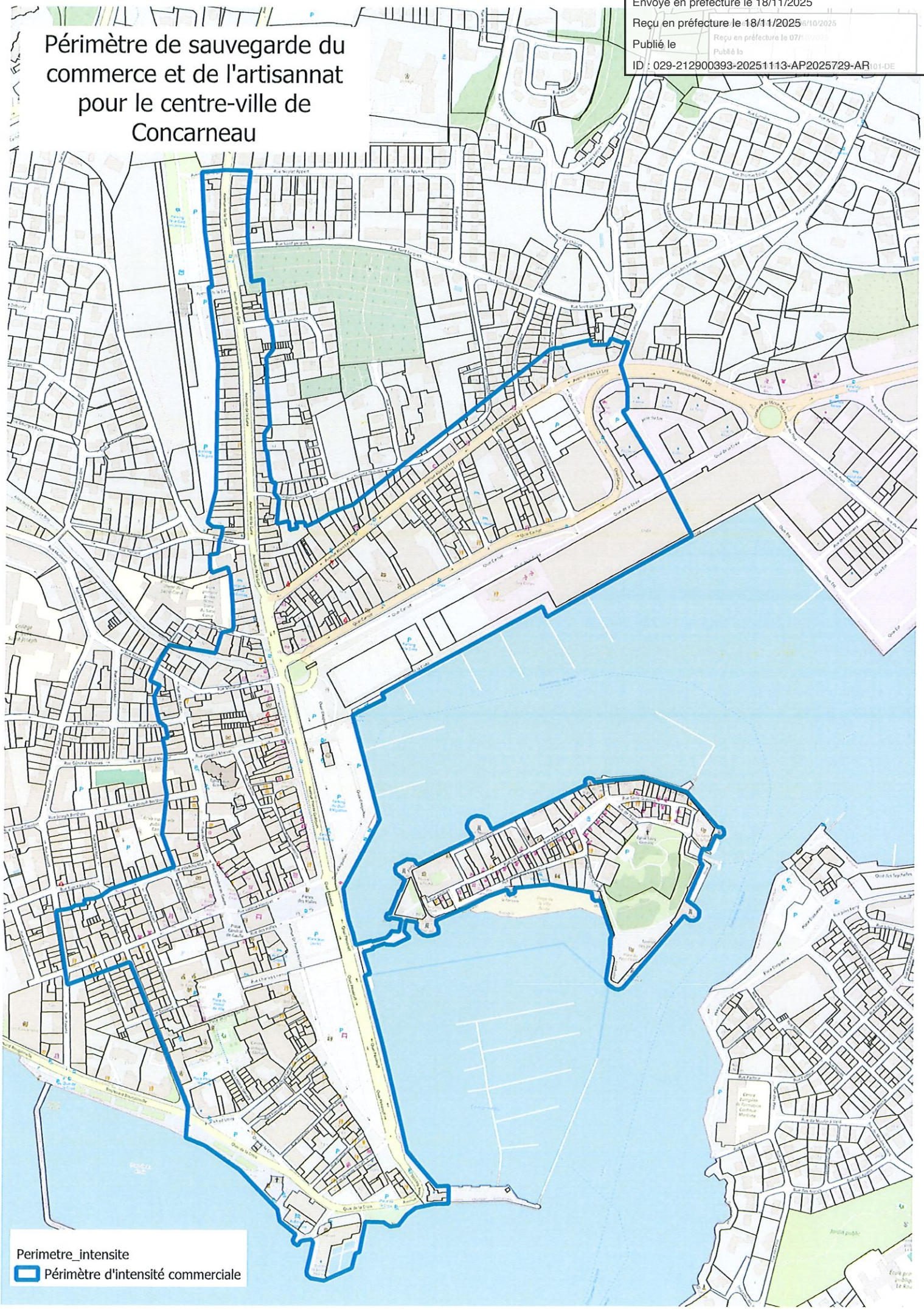
Envoyé en préfecture le 18/11/2025
Reçu en préfecture le 18/11/2025
Publié le
ID : 029-212900393-20251113-AP2025729-AR

La stratégie commerciale pour Beuzec



Envoyé en préfecture le 18/11/2025
Reçu en préfecture le 18/11/2025
Publié le
ID : 029-212900393-20251113-AP2025729-AR

Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisannat pour le centre-ville de Concarneau



Envoyé en préfecture le 18/11/2025
Reçu en préfecture le 18/11/2025
Publié le
ID : 029-212900393-20251113-AP2025729-AR

La stratégie commerciale pour Lanriec

