Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 029-200067072-20260701-CC_2026_07_N98-DE

Haut-Léon Communauté

Extrait du registre des délibérations
Session ordinaire
Conseil Communautaire
Séance 01 juillet 2026 – 19 heures

Le Conseil Communautaire de Haut-Léon Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Maison des Services des Carmes, à Saint-Pol-de-Léon.

PRÉSENTS : Frank COCAIGN - Sophie AUTRET - Marlène ILHEU - Éric GRALL - Stéphane RIOU - Marie-Josée CAROFF - Michèle QUEAU - Maël SAILLOUR - Véronique LE BOULCH - Jean-Michel SEVERE - Éric MIOSSEC - Mélanie YVEN - Gildas BERNARD - Marie-Pierre ABARNOU - Marc SIMON - Pascale BOU LAHDOU - Gilbert CHAPALAIN - Stéphane CLOAREC - Anne-Sophie KERBRAT - François MOAL - Anne DANIELOU - Jean-Luc BONIS - Myriam BERNARD - Hervé GAUCHER - Jacques EDERN - Jacques PONTU - Thierry GAUDEC - Jocelyne PINVIDIC - Joseph QUEMENER - Stéphanie DUMONT - Thierry MOAL lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS : Dominique AZOU (Directeur Général Services), Véronique GUYONVARCH (Directrice Générale Adjointe).

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR : Gilles GOMBERT (pouvoir à Myriam BERNARD), Roger BOSSARD (pouvoir à Gildas BERNARD), Emmanuelle RENAUD (pouvoir à Pascale BOU LAHDOU), Éric LE DUFF (pouvoir à Frank COCAIGN), Hervé JEZEQUEL (pouvoir à Stéphane CLOAREC), Bruno CORILLION (pouvoir à François MOAL), Carole AUTRET (pouvoir à Anne DANIELOU)

ABSENT : Paul GOARANT

DEPORTS : Éric LE BOUR - François ROUE - Karine LE JEUNE - Catherine GOURMELON - Guy LE DUFF

Date de la convocation :	**Membres du Conseil :**	**Présidence de séance :**
25 juin 2026	En exercice : 44	Stéphane CLOAREC
Date d'affichage :	Présents : 31	**Secrétaire de séance :**
25 juin 2026	Votants : 38	Gildas BERNARD

Village d'entreprises de Prat Ar Goasven – Plouescat : Choix du Concessionnaire

Numéro d'ordre	**Nomenclature**	**Rapporteur**
CC-2026-07-N98	1.2	Éric GRALL

Lors de la précédente mandature, la Charte de Territoire 2020-2026 « Haut-Léon Communauté : Un bout de Bretagne intense » prévoyait dans l'axe « Transition économique » une économie circulaire du foncier en engageant une démarche de requalification d'une friche en entrée de ville à Plouescat.

Par délibération du 24 juin 2023, le Conseil communautaire a approuvé le principe de la réalisation de ce projet dans le cadre d'une concession d'aménagement. Il a également autorisé le lancement d'une procédure de publicité et de mise en concurrence pour désigner le concessionnaire. Conformément à l'article L. 300-4, l'opérateur retenu assurera la mise en œuvre du programme de construction, la réalisation des espaces publics et VRD et la commercialisation des cellules commerciales du Village d'entreprises.

Dans un premier temps, la Communauté a conventionné avec l'Etablissement Public Foncier Régional pour le portage du foncier d'une surface de 5.552 m² et la déconstruction d'un ancien bâtiment implanté sur ce terrain.

Dans un second temps, la Communauté a engagé les démarches pour la Concession d'aménagement comprenant les travaux de voirie et de stationnement, de réseaux divers, d'espaces verts, de construction de bâtiments… à l'intérieur du périmètre de l'opération.
Le pouvoir adjudicateur a décidé, le 3 décembre 2025, de déclarer cette consultation sans suite pour un motif d'intérêt général notamment en raison de la modification substantielle du programme de l'opération en cours de procédure et après réception des offres initiales faisant peser un risque sur l'appréciation de la sincérité de la procédure et par conséquent faisant courir un risque juridique à la Communauté.

Depuis, la Communauté a engagé une nouvelle démarche de Concession d'aménagement en février 2026 avec un nouveau programme d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 029-200067072-20260701-CC_2026_07_N98-DE

Dans ce cadre, deux candidats ont déposé une offre :

- Brest Métropole Aménagement ;
- SemBreizh.

Ces deux candidats ont été auditionnés par les membres de la Commission de Délégation de Service Public le mardi 19 mai 2026.

A l'issue de ces deux auditions des questions complémentaires leur ont été posées.

Une nouvelle Commission DSP a eu lieu le mardi 16 juin.

L'analyse des offres portait sur les éléments suivants :

- Offre technique et financière : 50 % ;
- Moyens humains, partenaires et références : 25 % ;
- Montant de la participation du concédant : 25 %.

Les membres de la Commission de Délégation de Service Public proposent de retenir Brest Métropole Aménagement, mieux disant, sur la base des éléments suivants :

- Un ensemble d'une **surface totale de plancher de 3.207** m² comprenant la création de :
  - 5 ateliers pour une surface totale de 1.747 m² ;
  - 2 entités de bureaux pour 626 m² de surface totale ;
  - 3 unités de stockage pour une surface totale de 834 m² ;
- **Stationnements et voiries** : 2.500 m² rétrocédés à la commune à l'issue du projet pour intégrer le patrimoine communal ;
- **Espaces verts** : 1.100 m² rétrocédés à la commune à l'issue du projet pour intégrer le patrimoine communal ;
- **Durée de l'opération** : 5 ans avec une commercialisation des dernières cellules par HLC en cas de non-cession de l'entièreté de ces dernières à l'échéance ;
- **Prorogation possible** du délai de 2 ans moyennant une participation communautaire supplémentaire de 30 K€ ;
- **Dépenses** : Etudes, Aménagements, Constructions d'un montant total de 4.999.000 euros :
  - Maîtrise foncière : 255.000 euros ;
  - Travaux : 3.594.000 euros ;
  - Rémunération concessionnaire : 485.000 euros ;
  - Etudes : 15.000 euros ;
  - Frais divers : 210.000 euros ;
  - Frais financiers : 131.000 euros ;
  - Honoraires : 308.000 euros ;
- **Recettes :** d'un montant total de 4.999.000 euros :
  - Participation aux équipements : 304.000 euros ;
  - Participation d'équilibre : 136.000 euros ;
  - Apport du foncier : 250.000 euros ;
  - Cessions : 4.309.000 euros (prix de vente HT : 950 euros/m² stockage ; 2.000 euros/m² bureau ; 1.300 euros/m² cellule artisanale)
- **Participations financières de HLC** à l'opération pour un montant de 440.000 euros ;
- **Participation en nature à l'opération** : Apport du foncier = terrain déconstruit et dépollué) : 226 823 euros ;
- **Communication :**
  - Instance de gestion de l'opération associant notamment l'ensemble des collectivités ;
  - Rencontre des habitants notamment du quartier ;
- **Transition environnementale :**
  - Implantation de panneaux photovoltaïques en toiture ;
  - Gestion des eaux pluviales
- **Rappel des subventions :**
  - Participation fonds friche de 100 000 euros affecté à la gestion foncière du projet ;
  - Participation Région Bretagne : 27.6 % des investissements (études, terrains et travaux) jusqu'à 300 000 euros sur laquelle une réflexion est en cours pour l'affecter à la gestion foncière de l'opération ;
- **Taxe d'aménagement :**
  - Avenant à la convention " Commune de Plouescat" pour percevoir la Taxe d'Aménagement pour cette opération ;
- **Participation financière communale :**

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 029-200067072-20260701-CC_2026_07_N98-DE

- A l'instar de la participation de la commune de Saint-Pol de Léon au Village d'Entreprises de la Gare, une participation financière de la commune de Plouescat est prévue à hauteur de 440.000 euros (1% du montant de l'opération).

Après avoir entendu le Rapporteur ;
Après avoir pris connaissance des éléments ;

DELIBERATION

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide de réserver une suite favorable pour :

- Retenir Brest Métropole Aménagement comme titulaire du Contrat d'Aménagement de l'opération "Village d'entreprises de Prat-Ar-Goasven" ;
- Approuver le projet de contrat de concession d'aménagement ;
- Autoriser le Président à signer le contrat de concession d'aménagement, ses annexes et tous les documents nécessaires à cette opération ;
- Autoriser le Président à déposer les dossiers de demande de subvention ;
- Autoriser le Président à signer un avenant à la convention sur la Taxe d'Aménagement avec la commune de Plouescat ;
- Autoriser le paiement de la participation financière de la Communauté, d'un montant de 440.000 euros hors taxes au concessionnaire avant le 30.09.2026 en lien avec la cession du foncier ;
- Solliciter la commune de Plouescat pour une participation financière à hauteur de 1% du coût total du projet ;
- Inscrire les crédits nécessaires au budget.

Présents	**31**
Pouvoirs	**7**
Votants	**38**
Pour	**38**
Contre	**0**
Abstention	**0**

Le Président
Stéphane CLOAREC

Le Secrétaire de Séance
Gildas BERNARD