Envoyé en préfecture le 25/09/2026
Reçu en préfecture le 26/09/2026
Publié le
ID : 029-242900629-20260924-2026_09_24_03-DE

Cap Sizun
Pointe du Raz
Bro Ar C'hap - Beg ar Raz

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit heures trente, les membres du conseil communautaire de la Communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz se sont réunis dans la salle polyvalente de Confort-Meilars, sur convocation qui leur a été adressée par le Président le dix-huit septembre deux mille vingt-six.

Etaient présent(e)s :

AUDIERNE : Corinne BRIANT, Thierry COUPELANT, Florent LARDIC, Malika REDAOUIA, Carine THOMAS, Michel VAN PRAET ;

BEUZEC-CAP-SIZUN : Emilie PLOUHINEC, Gilles SERGENT ;

CLEDEN-CAP-SIZUN : Christel BEULZE, Nadine KERSAUDY ;

CONFORT-MEILARS : Patrick LE DREAU ;

GOULIEN : Henri GOARDON ;

MAHALON : Raymond BETROM, Marie-Hélène PERON ;

PLOGOFF : André MARCHAND, Dominique TOULLER ;

PLOUHINEC : Marc-Ange BIOLCHINI, Romuald GARNIER, Florian LE BARS, Sylvie LE BORGNE, Yvan MOULLEC, Isabelle PALUD, Armelle STREIFF LE BOZEC ;

PONT-CROIX : Jeanine GUILLOU, Benoît LAURIOU, Frédéric TANTER ;

PRIMELIN : Bruno BUREL, Anne-Marie FRANCES ;

Absent(e)s :

AUDIERNE : Sandrine PAUL (procuration à Carine THOMAS) ;

CONFORT-MEILARS : Nathalie CARIOU (procuration à Patrick LE DREAU) ;

PLOUHINEC : Solène JULIEN LE MAO (procuration à Yvan MOULLEC) ;

Assistait également à la séance :
Fabien Bourdon et Agathe Rampillon, service de la Communauté de communes.

Nombre de membres en exercice : 31
Nombre de présents : 28
Nombre d'absents : 3
Nombre de procuration : 3
Nombre de votants : 31

Envoyé en préfecture le 25/09/2026
Reçu en préfecture le 26/09/2026
Publié le
ID : 029-242900629-20260924-2026_09_24_03-DE

2026-09-24-03 Proposition de reprise en régie des activités de l'A3JM

L'Association d'Animation des Ateliers Jean Moulin (A3JM), créée en 2019, assure la gestion de l'ancien lycée professionnel de Plouhinec dans le cadre d'une Convention d'Occupation Temporaire conclue avec la Région Bretagne, arrivant à échéance en septembre 2026.
Le site accueille aujourd'hui une offre diversifiée : hébergements collectifs et individuels, pôle économique centré sur les métiers d'art, espace de solidarité et programmation culturelle.

Dans la perspective de l'échéance conventionnelle, la Communauté de communes a manifesté son intérêt pour l'acquisition du site à titre symbolique et a engagé, en 2025, une étude de préfiguration. Un transfert de gestion d'une durée de 30 ans a été acté, conférant à la collectivité les prérogatives d'un propriétaire pour conduire les projets d'aménagement et de développement. La Région Bretagne accompagne ce transfert par une contribution d'1 M€ destinée à financer les travaux prioritaires.

Sur le plan financier, l'A3JM présente une fragilité structurelle persistante, caractérisée par un déficit cumulé de 85 248 € à fin 2024 et une dépendance aux financements publics, représentant 48 % de ses recettes. Une subvention exceptionnelle de 120 000 € a été accordée conjointement par la Région et la Communauté de communes afin d'assurer la continuité des activités jusqu'au terme de la convention. Par ailleurs, un litige prud'homal, estimé à environ 20 000 €, fragilise davantage l'équilibre financier de l'association. Ces éléments rendent obsolète le scénario de maintien de l'association initialement envisagé jusqu'en 2027 et imposent la définition d'un nouveau cadre de gestion garantissant la pérennité des activités du site.

Le bureau communautaire du 29 mai 2026 a émis le souhait de reprendre à court terme le site en régie afin de pérenniser les activités du lieu.

Les services de la collectivité ont travaillé sur des scénarios de reprise du site. Ce travail induisait d'abord de prendre connaissance du fonctionnement actuel du site pour ensuite identifier les évolutions possibles.

Le site fonctionne aujourd'hui en synergie : la présence d'entreprises alimente l'hébergement et l'hébergement proposé sur site facilite le développement des entreprises, les locations temporaires de bureaux ou de la buvette s'inscrivent souvent dans une offre globale incluant de l'hébergement.
L'accueil sur site est réalisé par les salariés de l'A3JM pour accompagner chaleureusement les arrivants dans la découverte de cet ensemble imposant et peu moderne.

Le site propose aujourd'hui :

- 26 chambres de dortoir (seul ou partagé) ;
- 2 colivings (chambres privatives et espaces communs de cuisine, salon, salle à manger) : un premier de 10 chambres et un second de 7 chambres ;
- 3 appartements privatifs ;
- 48 bureaux et ateliers pour entreprises ou associations ;
- 1 buvette de 209m² ;
- Des boxs de stockage ;
- L'épicerie solidaire du CIAS.

Actuellement, 30 entreprises sont implantées sur le site, occupant chacune un espace distinct. Les bureaux non occupés sont ponctuellement loués pour des séminaires, des tournages ou autre.
En matière d'hébergement, les appartements privatifs et le co-living sont très demandés (taux d'occupation de + de 70%) quand les dortoirs peinent davantage à se remplir (taux d'occupation de 25%) malgré l'hébergement des sauveteurs sur 2 mois.

Envoyé en préfecture le 25/09/2026
Reçu en préfecture le 26/09/2026
Publié le
ID : 029-242900629-20260924-2026_09_24_03-DE

Des leviers d'actions existent à court terme pour améliorer les recettes d'exploitation et diminuer les dépenses : accorder plus de temps à la valorisation du site, améliorer l'offre, diminuer les coûts de chauffage de l'eau.

En cas de reprise en régie et si accord de leur part, les salariés de l'association seraient intégrés à la collectivité sur la même forme de contrat que celui qui les lie à l'association. Il est proposé de créer un service tiers-lieux dans le pôle économie et attractivité de la CCCSPdR qui aura pour mission la gestion du site et le travail du développement de l'offre.
La collectivité serait alors gestionnaire en régie d'une activité d'ERP de 5ème catégorie comprenant des locaux à sommeil et devrait donc se conformer aux obligations de sécurité incendie inhérentes.
En cas de décision de non reprise en régie : le site ne pourrait plus héberger les entreprises et résidents qui devront alors, au 1er octobre 2026 trouver un autre site. La collectivité devrait cependant maintenir le bâtiment en chauffe et organiser sa surveillance pour s'assurer qu'il n'y ait pas d'occupations illégales et maintenir une veille sur l'évolution bâtimentaire.

Le Copil du projet et le bureau communautaire ont validé le scénario de reprise en gestion directe du site à compter du 1er octobre 2026 en maintenant les activités déjà pratiquées sur le site à l'exception de la location de boxs de stockage, entrainant un coût trop important de mise aux normes pour être exploités légalement.

Vu la délibération n° 2026_02_26_03 en date du 26 février 2026 portant validation de la convention de transfert de gestion ;

Le conseil communautaire, à l'unanimité :

Valide la proposition de reprise du site en régie à compter du 1er octobre 2026 en maintenant les activités déjà pratiquées sur le site à l'exception de la location de boxes de stockage.

Pour copie certifiée conforme,
A Confort-Meilars,

Le 24 septembre 2026

Le Président, **Le Secrétaire de séance,**

Yvan MOULLEC Nadine KERSAUDY

Date de mise en ligne : le 25 septembre 2026