Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_24-DE

17 rue Raymonde Folgoas Guillou
CS 82035
29122 PONT L'ABBÉ CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 6 février 2026, le conseil de communauté s'est réuni au siège à PONT-L'ABBÉ sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président.

Le jeudi 12 février 2026 à 18 h 00.

Sont présents :

M. Stéphane LE DOARÉ, **président,**

M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Nathalie CARROT-TANNEAU (jusqu'à la délibération N° C-2026-02-12-12), M. Ronan CRÉDOU, M. Jean-Claude DUPRÉ, M. Jean-Michel GAIGNÉ, M. Éric JOUSSEAUME, M. Yannick LE MOIGNE, M. Stéphane MOREL, M. Jean-Luc TANNEAU, **vice-président(e)s,**

Mme Valérie DRÉAU, **conseillère communautaire déléguée,**

M. Jean-Edern AUBRÉE, Mme Gaëlle BERROU, Mme Sonia BORDET, M. Jean-Marc BREN, Mme Janick BRETON, M. Yves CANÉVET, M. Stéphane DAOULAS, M. Bruno JULLIEN, Mme Marie-Pierre LAGADIC, M Cyrille LE CLEAC'H, Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE, Mme Fabienne LE GARS, M. Daniel LE PRAT, Mme Jocelyne LE RHUN, M. Christian LOUSSOUARN (jusqu'à la délibération N° C-2026-02-12-12), Mme Maryannick PICARD, Mme Anne PRONOST, M. Denis STÉPHAN, Mme Nelly STÉPHAN, M. Jacques TANGUY, **conseiller(e)s communautaires.**

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Matthieu BÉRÉHOUC à M. Jean-Michel GAIGNÉ
M. Christian BODÉRÉ à M. Jean-Luc TANNEAU
Mme Lauriane CARROT à M. Cyrille LE CLEAC'H
Mme Nathalie CARROT-TANNEAU à M. Daniel LE PRAT (à partir de la délibération N° C-2026-02-12-13)
M. Laurent CAVALOC à M. Yves CANÉVET
M. Jean L'HELGOUARC'H à Mme Sonia BORDET
Mme Anne MADELEINE à Mme Anne PRONOST
Mme Patricia WILLIÈME à Mme Marie-Pierre LAGADIC

Absents excusés :

M. Olivier ANSQUER, Mme Danielle BOURHIS, Mme Michelle DIONISI, Mme Estelle GUICHAOUA, M. Éric LE GUEN, Mme Lénaïg LOPÉRÉ, Mme Catherine MONTREUIL

Assistent également à la réunion :

Mmes BÉDART, LOC'H et ROPARS, MM. DUBOURG, GAUTHIER, JEAN, LANCRET, LE BERRE et PÉREZ, agents de l'EPCI

Secrétaire de séance : Jean-Michel GAIGNÉ

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	31, 29 au départ de Mme CARROT-TANNEAU et de M. LOUSSOUARN
Votants	38, puis 37

Date de la convocation : 6 février 2026
Date d'affichage : 6 février 2026
Date d'expédition du rapport : 6 février 2026

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_24-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 12 février 2026	N° Acte : C-2026-02-12-24
Objet : Prise à bail - locaux 12A rue Charles-Le-Bastard à Pont-l'Abbé – Déménagement du back-office de l'office du tourisme	Classification : 3.3 – Locations

Le bâtiment qui accueille le back-office de l'office du tourisme à Pont-l'Abbé ne présente pas toutes les conditions lui permettant d'avoir un fonctionnement optimal.

Lors du conseil d'administration (CA) de l'office de tourisme du 17 décembre 2025, les obligations issues du label destination d'excellence ont été présentées aux membres du CA et notamment les résultats des audits énergétiques des BIT.

L'objectif de cette démarche était d'analyser les performances énergétiques des BIT et de réaliser une évaluation de l'état général des locaux. Le montant des travaux, uniquement pour la partie énergétique, est estimé à 506 000 € et les travaux doivent être réalisés dans les 3 ans.

Le constat a été fait que les locaux des BIT sont en inadéquation avec les besoins actuels : surfaces disproportionnées, espaces sous-utilisés entrainant des couts élevés de maintenance et chauffage. Les espaces d'accueil doivent être modernisés pour renforcer l'attractivité, répondre à l'évolution des pratiques et garantir une identité territoriale.

Cette démarche a également permis de constater que les back offices sont trop petits, inadaptés au regard de la législation du travail et entrainent une dispersion des équipes sur le territoire. Il a été indiqué qu'une recherche de bâtiment dédié et fonctionnel permettant de réunir toute l'équipe du back office était en cours.

Le conseil d'administration a validé, à l'unanimité, les constats présentés et engage une démarche globale d'aménagement du back office et des lieux d'accueil du public.

Une réflexion a été menée et s'est orientée vers une occupation des anciens locaux de la trésorerie, ce qui présente les avantages suivants :

- surface intéressante approchant les 300 m² et locaux en bon état qui permettraient de regrouper toute l'équipe du back-office actuellement dispersée entre les bureaux de Pont-l'Abbé et les autres bureaux d'informations ; les locaux pourraient être aménagés de manière à recevoir 21 postes de travail et 1 salle de réunion ;
- les locaux sont disponibles à la location ce qui permet une installation rapide et laisse le temps d'évaluer à court/moyen terme les besoins pour bien structurer le fonctionnement ;
- un coût d'investissement limité et un emménagement potentiellement rapide : les locaux sont presque prêts à l'emploi au regard de sa desserte par les réseaux informatiques, ils sont de plain-pied, disposent des espaces sanitaires, salle de pause etc correspondant aux obligations du Code du travail ;
- aucune place de parking n'est spécialement affectée à ces locaux, cependant les stationnements aux alentours du bâtiment sont suffisants et nombreux (parking communal à l'arrière du bâtiment, parking de la madeleine, parking de la maison pour tous, rue Charles-Le-Bastard).

L'aménagement des locaux y compris les réseaux électricité/télécom, sont estimés à environ 25 000 € et seront effectués en interne par la CCPBS après validation sur plans par l'Opac de Quimper-Cornouaille.

Quant au loyer, après négociations auprès du directeur de l'Opac, le montant mensuel demandé par l'Opac est de 2 700 € TTC (9,09 € / m²), soit une dépense annuelle engagée de 32 400 €.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_24-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 12 février 2026	N° Acte : C-2026-02-12-24
Objet : Prise à bail - locaux 12A rue Charles-Le-Bastard à Pont-l'Abbé – Déménagement du back-office de l'office du tourisme	Classification : 3.3 – Locations

Ce montant se rapproche du montant de loyer demandé par la CCPBS au Sioca et la CPTS dans ses locaux situés en face au 14 rue Charles-Le-Bastard (8,78 € / m²).

Par ailleurs, il faut rappeler que la CCPBS paie actuellement un loyer de 17 762 €/an à la commune de Pont-l'Abbé pour accueillir une partie du back office de l'office de tourisme. Ce montant de loyer sera largement réduit puisque les espaces de l'étage ne seront plus utilisés.

Le bail serait consenti pour une durée de 3 ans renouvelable tacitement avec un préavis pour libération des lieux de manière anticipée.

Il convient de préciser que le pôle d'évaluation domaniale de la DGFip a estimé la valeur locative annuelle TTC et HC à 43 267,20 €, soit 3 605 € TTC / mois (12,140 € / m²) en août 2025.

L'Opac serait chargé de rédiger le projet de bail par acte administratif.

La commission 3 aménagement / planification, en date du 29 janvier 2026, ne s'est pas prononcée à ce sujet.

Considérant que le back-office de l'office du tourisme nécessite de nouveaux locaux ;

Vu les locaux proposés à la location par l'OPAC Quimper-Cornouaille ;

Vu l'avis du domaine sur la valeur locative annexé à la présente délibération ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- autorise le président à signer le bail relatif à un local d'une surface de 297 m² situé sur la parcelle cadastrée BC800 d'une surface de 733 m² sis à Pont-l'Abbé, 12A rue Charles-Le-Bastard pour une durée de 3 ans renouvelable et tacitement reconductible, avec un préavis pour libération des lieux de manière anticipée, dans les conditions de loyer ci-dessus exposées, bail qui sera rédigé sous la forme administrative ;
- autorise le président à signer tous documents en lien avec ce projet de bail.

Pour extrait conforme,

Le président,
Stéphane LE DOARÉ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS BIGOUDEN SUD (Finistère)