Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260928-DEL213-DE

Communauté Lesneven Côte des Légendes
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N° 2026-CC-146

Séance du 28 septembre 2026

Membres en exercice : 42
- Présents : 37
- Votants : 40
- **Quorum atteint**

Date d'affichage de la convocation : 22 septembre 2026

Le 28 septembre 2026 à 18 h 30, le conseil communautaire – dûment convoqué le 22 septembre 2026 – s'est réuni en session ordinaire Salle Argoat - Hôtel communautaire, sous la présidence de Claudie BALCON, Présidente.

MEMBRES PRÉSENTS :
M. Pierre ABAUTRET, M. Pierre ABJEAN, Mme Claudie BALCON, M. Franck BERTHOULOUX, M. Christophe BOIVIN, M. Jean-Louis BONDU, M. Julien BOUCHARÉ, M. Christophe BÈLE, Mme Odette CASTEL, Mme Claire CHAPALAIN, M. Pascal CORNIC, Mme Nathalie CORRE, M. Xavier FRANQUES, Mme Stéphanie GUEGUEN, M. Pierre GUIZIOU, M. Yves ILIOU, M. Pascal KERBOUL, Mme Marylène LAGADEC, M. Didier LAMARRE-DEGOUTHO, M. Jean-Noël LE MENN, Mme Emmanuelle LE ROUX, M. Stéphane LE VOURCH, M. Patrice LELOUP, Mme Aurélie MARTIN, M. Philippe MASQUELIER, Mme Sandrine MAYOL, M. Gérard MITCHOVITCH, Mme Anne-Cécile NICOLAS, Mme Caroline OLLIVIER, M. René PAUGAM, M. Xavier PENNORS, M. Jean-Yves ROUDAUT, Mme Sandra ROUDAUT, M. Philippe SERVEL, M. Bernard SIMON, M. Yann TOUDIC, Mme Monique WALLET

MEMBRES REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :
Mme Anne BERTIN donne procuration à M. Gérard MITCHOVITCH, M. Nicolas KERMARREC donne procuration à Mme Claire CHAPALAIN, M. Raphaël RAPIN donne procuration à Mme Claudie BALCON

MEMBRES ABSENTS :
M. Louis BEAUGENDRE, M. Eric GUEZENOC

Secrétaire de séance : Jean-Louis BONDU

TOURISME : renouvellement des délégations de service public à Meneham

Préambule

L'ancien village de paysans-pêcheurs-goémoniers de Meneham, propriété de la commune de Kerlouan, est mis à la disposition de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, d'une part pour assurer sa réhabilitation à l'identique, dans le respect des normes de sécurité, d'accessibilité et de confort, et d'autre part pour lui redonner une dynamique de vie quotidienne. Meneham est un site incontournable de la Destination de Brest Terres Océanes qui attire 120 à 150 000 visiteurs par an.

L'office de tourisme communautaire TCDL est présent sur le site de Meneham. Il a en charge l'animation du site de Meneham, auquel sont associés les gérants du bistrot et du gîte,

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260928-DEL213-DE

ainsi que les autres acteurs tels la commune de Kerlouan, les artisans locataires des ateliers et les associations …

Les services publics que sont le gîte d'étape et l'auberge restaurant sont actuellement assurés par des délégations de services publics arrivant à échéance le 31 décembre 2027.

1. Attentes de la collectivité

- **Auberge restaurant Le Bistrot**

La nature de l'exploitation vise les visiteurs du site de Meneham, population touristique et locale. **Le gérant s'engage à proposer un service de restauration/café simple, familial et authentique, à développer une auberge conviviale et chaleureuse en harmonie avec l'esprit du site, à faire découvrir les productions locales du territoire, à offrir une information touristique et à proposer des animations (ex : contes, conférences, débats, …) afin de favoriser la rencontre entre la population locale et la clientèle touristique.** Les actions du gérant s'intègreront dans l'animation du site et dans la politique touristique de la communauté de communes pilotée par l'office Tourisme Côte des Légendes.

- **Gîte d'étapes**

Même si ce gîte accueille une clientèle touristique diversifiée, la nature de cette exploitation vise majoritairement une clientèle de randonneurs en proposant des prestations cadrant avec le label d'accueil de randonnée choisi par le gérant (Gîte de France, rando accueil, Rando Bretagne ou autre label reconnu dans le domaine de la randonnée pédestre) et permettant de favoriser la vie du site. Les actions du gérant s'intègreront dans l'animation du site et dans la politique touristique de la Communauté de Communes et pilotée par Tourisme Côte des Légendes.

2. Choix du mode de gestion : gestion directe ou délégation de service public

Gestion directe :

Elle implique la création d'une régie, dotée d'une autonomie financière, et éventuellement d'une personnalité morale. En ce cas, la collectivité est chargée de l'intégralité de la gestion du service : toutes dépenses de fonctionnement et d'investissement, perception de l'intégralité des recettes, recrutements des agents, organisation du service, etc.

Délégation de service public :

La collectivité territoriale confie la gestion d'un service public à une autre entité dotée de la personnalité morale, selon des conditions mettant celle-ci en situation de gérer avec plus ou moins d'autonomie le service, d'en retirer éventuellement des bénéfices et d'assumer la part de risque inhérente à l'exercice de ce service.

La part de risque transférée doit impliquer une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne soit pas purement théorique ou négligeable. Ce risque peut être un risque de demande, lié au volume d'utilisation du service par les usagers, ou un risque d'offre, lié à la disponibilité, à la continuité ou à la qualité du service exploité. Il peut également combiner ces deux dimensions.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260928-DEL213-DE

Les principales formes de délégation de service public :

La concession de service public

Dans une concession de service public, le concessionnaire exploite le service à ses risques et périls et peut être chargé de financer, construire ou acquérir les ouvrages et biens nécessaires au service.

L'affermage

L'affermage est une forme traditionnelle de délégation de service public dans laquelle le délégataire, appelé fermier, exploite le service à ses risques et périls, le plus souvent à partir d'ouvrages mis à disposition par la collectivité. Le fermier verse généralement une redevance à la collectivité en contrepartie de cette mise à disposition, ce qui distingue l'affermage de la concession dans laquelle le concessionnaire finance directement les investissements nécessaires au service.

La régie intéressée

La collectivité rémunère le « régisseur intéressé » par une rétribution composée d'une redevance fixe et d'un pourcentage sur les résultats d'exploitation " un intéressement ". La collectivité est chargée de la direction de ce service mais peut donner une certaine autonomie de gestion au régisseur. Selon le niveau de risque assuré par le délégataire, c'est une délégation de service public ou un marché.

3. Calendrier prévisionnel

SEPTEMBRE-Octobre 2026

Fin septembre 2026

Délibération de principe L1411-4 du CGCT
L'assemblée délibérante se prononce sur le principe du recours à la DSP, au vu du rapport de l'exécutif. Pas de CCSPL (commission consultative des services publics) (car EPCI < 50 000 hab.).

NOVEMBRE 2026

Fin novembre 2026

Saisine CDSP (commission de délégation de service public)
Point de départ du délai de 2 mois L1411-7 du CGCT.

DECEMBRE 2026

Début décembre 2026

Publication de l'avis d'appel public à candidatures L1411-1 du CGCT
Publication dans un journal d'annonces légales + publication spécialisée. Délai de réception des candidatures : minimum 4 semaines recommandées.

JANVIER 2027

Mi-janvier 2027

Clôture de réception des candidatures
Date limite fixée dans l'avis. Dossiers de candidature remis à la CDSP pour examen.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260928-DEL213-DE

Fin janvier 2027.

Avis CDSP — liste des candidats admis L1411-7 (2 mois)
La CDSP dispose de 2 mois à compter de sa saisine (mi-avril) pour rendre son avis sur la liste des candidats admis à soumissionner.

Fin février 2027

Envoi du dossier de consultation aux candidats retenus
Cahier des charges, projet de convention, informations financières sur le service. Délai de remise des offres : 6 à 8 semaines recommandées.

AVRIL-MAI 2027

Mi-avril/mi-mai 2027

Réception et analyse des offres initiales
Analyse comparative par les services. Préparation de la grille d'évaluation pour la CDSP.

JUIN 2027

Début juin 2027

Séance CDSP — examen des offres L1411-5 du CGCT
La CDSP examine les offres, formule un avis sur le choix. L'exécutif est autorisé à entrer en négociation avec un ou plusieurs candidats.

Juin 2027

Négociation finale par l'exécutif
Libre négociation avec le(s) candidat(s) sélectionné(s). Mise au point du projet de convention définitif. Prévoir 3 à 4 semaines.

JUILLET-AOUT 2027

Juillet-août 2027

Rédaction du rapport final CDSP + rapport de l'exécutif
Rapport présentant l'analyse des offres, la négociation conduite et le choix proposé. Ce rapport sera transmis aux élus 15 jours avant délibération.

Fin août 2027

Transmission du rapport aux membres de l'assemblée L1411-7 u CGCT (15 j.)
Le rapport CDSP et le projet de convention doivent parvenir aux élus au moins 15 jours calendaires avant la séance de délibération. Délai légal distinct du délai de 2 mois.

SEPTEMBRE 2027

Septembre 2027

Délibération d'attribution et autorisation de signer par le conseil communautaire
L'assemblée délibère sur le choix du délégataire et autorise l'exécutif à signer. Vote à la majorité simple. À inscrire à l'ordre du jour de la session d'octobre.
Transmission au contrôle de légalité L2131-2 du CGCT
La délibération est exécutoire dès réception par le préfet (pas de délai d'approbation préalable). Délai de déféré préfectoral = 2 mois.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260928-DEL213-DE

OCTOBRE 2027

Octobre 2027

Signature de la convention de DSP
Signature entre la collectivité et le délégataire. Marge de sécurité de 30 jours avant démarrage pour notification, échanges, formalités internes du délégataire.

NOVEMBRE-DECEMBRE 2027

Novembre décembre 2027

Période de transition opérationnelle
Passation entre ancien exploitant et nouveau délégataire. Reprise du personnel, transfert des équipements, mise en service. Mois tampon dédié à la transition

1er janvier 2028

1er janvier 2028

Démarrage du contrat de DSP
Entrée en vigueur de la convention. Prise en charge du service par le délégataire.

Il est proposé au conseil communautaire de déterminer le mode de gestion des deux services publics proposés par la CLCL et d'autoriser la Présidente, ou son représentant, à mettre en oeuvre toutes les démarches utiles à la mise en oeuvre du mode de gestion déterminé.

Décision : Approuvé à l'unanimité

Votants	40	
Pour	40	M. Pierre ABAUTRET, M. Pierre ABJEAN, Mme Claudie BALCON, M. Franck BERTHOULOUX, Mme Anne BERTIN, M. Christophe BOIVIN, M. Jean-Louis BONDU, M. Julien BOUCHARÉ, M. Christophe BÈLE, Mme Odette CASTEL, Mme Claire CHAPALAIN, M. Pascal CORNIC, Mme Nathalie CORRE, M. Xavier FRANQUES, Mme Stéphanie GUEGUEN, M. Pierre GUIZIOU, M. Yves ILIOU, M. Pascal KERBOUL, M. Nicolas KERMARREC, Mme Marylène LAGADEC, M. Didier LAMARRE-DEGOUTHO, M. Jean-Noël LE MENN, Mme Emmanuelle LE ROUX, M. Stéphane LE VOURCH, M. Patrice LELOUP, Mme Aurélie MARTIN, M. Philippe MASQUELIER, Mme Sandrine MAYOL, M. Gérard MITCHOVITCH, Mme Anne-Cécile NICOLAS, Mme Caroline OLLIVIER, M. René PAUGAM, M. Xavier PENNORS, M. Raphaël RAPIN, M. Jean-Yves ROUDAUT, Mme Sandra ROUDAUT, M. Philippe SERVEL, M. Bernard SIMON, M. Yann TOUDIC, Mme Monique WALLET
Contre		
Absten-tion		
NPPV		

Pour extrait conforme,

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260928-DEL213-DE

La Présidente

