

**Délibération n°2024-046**  
**Comité syndical du 18 décembre 2024**

**ATTRIBUTION D'UNE AOT DE LONGUE DUREE POUR L'EXPLOITATION D'UN RESTAURANT  
HYBRIDE « RESTAURANT/CONSERVERIE » SITUE SUR LE TERRE-PLEIN OUEST  
PORT DE LESCONIL**

Le Comité syndical du Syndicat mixte des ports de pêche-plaisance de Cornouaille, dûment convoqué le 12 décembre, s'est réuni le 18 décembre 2024, à 10h à la Maison du Département à Quimper.

**Nombre de délégués du Comité syndical en exercice : 18 titulaires**

**Nombre de voix délibératives : 20**

<b>Présents avec voix délibérative</b>	<b>Maël DE CALAN, Nathalie CARROT-TANNEAU, Anne MARECHAL, Céline LE TENDRE, Sandrine MANUSSET, Gaël LE MEUR, Marc BIGOT, Daniel LE PRAT, Jean-Michel GAIGNE, Yannick LE MOIGNE, Yvan MOULLEC, André GUILLEMOT</b>
<b>Excusé</b>	<b>Stéphane LE DOARE</b>
<b>Excusés ayant donné pouvoir</b>	<b>Jocelyne POITEVIN ayant donné pouvoir à Nathalie CARROT-TANNEAU, Didier GUILLON ayant donné pouvoir à Maël DE CALAN, Michaël QUERNEZ ayant donné pouvoir à Gaël LE MEUR, Michel LOUSSOUARN ayant donné pouvoir à Céline LE TENDRE, Jean-Marc BREN ayant donné pouvoir à Yannick LE MOIGNE</b>

Représentant 19 voix

**EXPOSE DES MOTIFS**

Par courrier en date du 20 août 2024, M Guillou Didier, titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire jusqu'au 31 décembre 2027 pour le restaurant « TARA Cantine de mer », situé sur le terre-plein Ouest du port de Lesconil, a informé le Syndicat mixte de son souhait d'arrêter son activité au 31 décembre 2024.

En application des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), une procédure d'appel à projet a été lancée le 06 septembre 2024, pour une AOT non constitutive de droits réels portant sur l'occupation d'un espace de 315 m<sup>2</sup> dont 205 m<sup>2</sup> de bâti. La date limite de remise des candidatures était fixée au 08 octobre 2024.

Deux candidats ont déposé un dossier et la candidature de la SARL MADELEZH représentée par M Vincent Clorennec arrive en 1<sup>ère</sup> position en application des critères de sélection définis dans le cahier des charges, à savoir :

- La nature de l'activité projetée, à hauteur de 70 %
- La solidité du modèle économique, à hauteur de 30 %

La négociation directe avec l'entreprise concernant les modalités poursuivie.

Il est proposé une convention d'occupation temporaire non constitutive de droits réels d'une durée de 25 ans pour tenir compte de la durée d'amortissement des investissements prévisionnels à hauteur de 602 000 €.

L'autorisation commence à courir à compter de la production d'un justificatif d'acquisition du fonds de commerce entre l'occupant actuel et son repreneur, et sous réserve de l'achèvement de la construction attenante par le candidat, selon les modalités prévues dans son offre dans un délai maximum de dix ans, à compter du début de l'autorisation.

Le montant de la redevance annuelle s'élève à 3 300 € TTC (valeur 2025) et sera indexée sur l'indice des loyers commerciaux (ILC), au 01 janvier de chaque année à partir de 2026 (Indice de base ILC 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 : 136,72).

Ce montant correspond à l'occupation d'un espace de 315 m<sup>2</sup> et sera revu au prorata des m<sup>2</sup> supplémentaires occupés après l'achèvement de la construction de la conserverie.

La durée de la convention étant supérieure à 12 ans, l'autorisation du Comité syndical est sollicitée pour permettre au Président de signer l'AOT.

#### **En conséquence,**

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et plus particulièrement ses articles L.2121-1 à L.2122-4 ;

Considérant que le Bureau étant empêché, il revient au Comité syndical de décider de la conclusion de convention d'occupation temporaire du domaine public dont la durée est supérieure à 12 ans.

Après en avoir délibéré, **le Comité syndical**

#### **DECIDE**

- D'autoriser le Président à signer la convention d'occupation temporaire non constitutive de droits réels avec la SARL MADELEZH telle que présentée en annexe, ainsi que tout futur avenant.

Délibération adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

**Le Président du Syndicat mixte des ports de  
pêche-plaisance de Cornouaille,**



**Maël DE CALAN**