

# Appel à projets

Pour l'exploitation du site  
touristique de Kerallic  
à Plestin-les-Grèves  
(Côtes d'Armor)

---

Galv da raktresoù evit merañ  
ar greizenn douristerezh e  
Kerallig e Plistin  
(Aodoù-an-Arvor)



 **Partie 1 -  
PERSONNE PUBLIQUE  
PROPRIÉTAIRE DU SITE**

pages 4 et 5

 **Partie 2 -  
CONTEXTE DE  
L'APPEL À PROJETS**

pages 6 à 11

 **Partie 3 -  
PÉRIMÈTRE DE  
L'APPEL À PROJETS**

pages 12 et 13

 **Partie 4 -  
ÉTAPES DE  
L'APPEL PROJETS**

pages 14 à 17



---

## **PERSONNE PUBLIQUE PROPRIÉTAIRE DU SITE**

L'Agglomération  
Lannion-Trégor Communauté  
représentée par  
M. Gervais Egault, Président

**Adresse :**

1, rue Monge 22300 Lannion

**Courriel :**

[commande.publique@lannion-tregor.com](mailto:commande.publique@lannion-tregor.com)

**Site internet :**

[www.lannion-tregor.com](http://www.lannion-tregor.com)

**Plateforme de dématérialisation :**

<https://marches.megalis.bretagne.bzh>

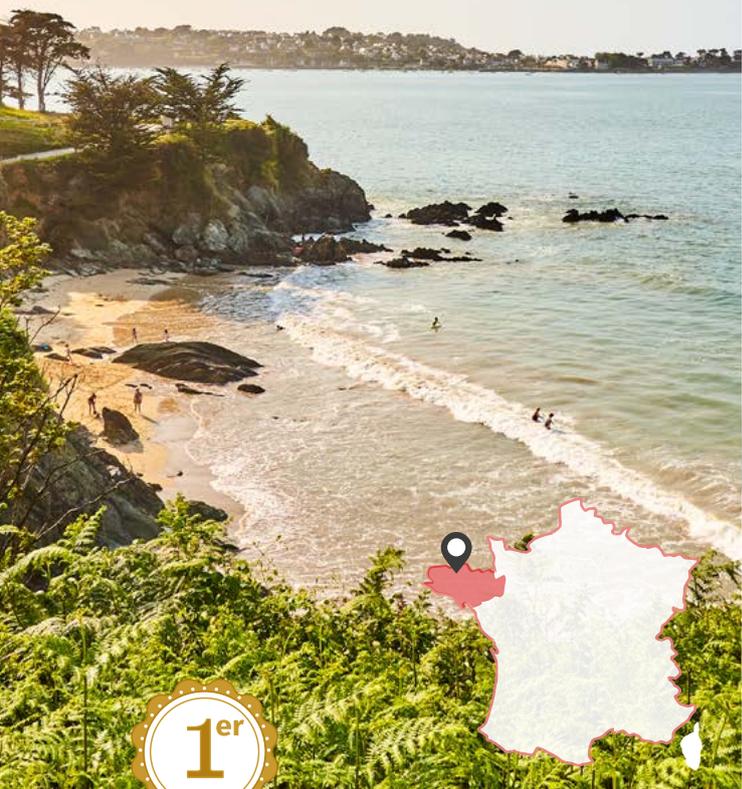




# 2

## CONTEXTE DE L'APPEL À PROJETS

Lannion-Trégor Communauté est une agglomération bretonne composée de 57 communes et 118 000 habitants, située sur la Côte de Granit Rose.



## 1<sup>er</sup> territoire touristique des Côtes d'Armor

La destination Bretagne - Côte de Granit Rose attire et fidélise de nombreux visiteurs chaque année, grâce à son immense palette de paysages et d'activités.

<https://www.bretagne-cotedegranitrose.com>

Son littoral atypique et préservé, ses sentiers de randonnées, ses petites cités de caractère, ses activités nautiques, ses équipements de loisirs familiaux sont des atouts majeurs qui font de cette destination, une des côtes françaises les plus attractives.



La randonnée représente une demande touristique majeure des visiteurs sur la destination, avant le patrimoine culturel et les animations. La richesse des sites naturels et des lieux patrimoniaux du territoire constitue un atout pour le développement touristique.

Des actions spécifiques sont mises en œuvre pour répondre aux attentes de la clientèle :

- développement de labels d'hébergements randonnée,
- sentiers de randonnée pédestre, d'itinéraires cyclables,
- location de vélos à assistance électrique,
- etc.

La destination Bretagne - Côte de Granit Rose regroupe ainsi **plus de 119 500 lits touristiques**, répondant à 60 % de la clientèle touristique et composés de :



**45**  
Hôtels



**6**  
Résidences



**4 006**  
Locations



**161**  
Chambres  
d'hôtes



**43**  
Campings



**25**  
Hébergements  
collectifs

(villages vacances,  
centres de vacances,  
résidences de tourisme,  
gîtes de groupe...)



La destination est soutenue toute l'année grâce à des animations et des temps forts, comme le festival international de musiques anciennes de Lanvellec, qui contribuent à son attractivité tout au long de l'année.

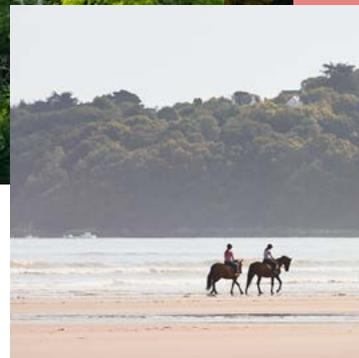
En haute saison, la population de l'agglomération peut augmenter de 100%.

6,8 millions de nuitées ont ainsi été générées sur le territoire en 2023, incluant 69 % de séjours en hébergements marchands.

La clientèle est composée de 75 % de Français, mais également d'Allemands, de Belges, de Britanniques...



**L'Office de Tourisme Communautaire  
« Côte de Granit Rose »  
développe une offre liée à la nature,  
au patrimoine architectural, aux offres nautiques  
ou de rivière, à la gastronomie locale...**



La destination fédère également, autour de l'Espace Mer, les centres nautiques, afin de fournir une offre de découverte accessible à tous les visiteurs.

Des équipements structurants complémentaires comme la Cité des Télécoms et son Radôme, le Planétarium de Bretagne, l'Aquarium marin de Trégastel et bien d'autres, attirent une clientèle familiale. L'archipel des Sept-Îles, au large de Perros-Guirec, d'une superficie totale de 19 700 hectares, est la deuxième réserve naturelle nationale la plus vaste de France métropolitaine. Il présente un écosystème et une biodiversité exceptionnels et préservés.

Dans ce contexte, l'Agglomération Lannion-Trégor Communauté souhaite **développer une nouvelle offre touristique et événementielle sur le site Kerallic**, situé sur la commune de Plestin-les-Grèves, dont elle est propriétaire.



Elle lance, dans cet objectif, le présent Appel à Projet, afin de recenser des initiatives privées susceptibles de remettre en exploitation le site pour l'accueil de clientèles touristiques, familiales, professionnelles et événementielles.





# 3

## PÉRIMÈTRE DE L'APPEL À PROJETS

L'Agglomération Lannion-Trégor Communauté a acquis en 2020 le site touristique « Manoir de Kerallic » implanté sur 8 hectares (7 230 m<sup>2</sup> de surface utile), en bordure du GR 34, avec un accès direct aux plages et à une base nautique, sur la commune de Plestin-les-Grèves. La Caisse d'Allocations Familiales des Côtes d'Armor a cédé ce site, suite à un appel d'offres, à l'Agglomération.

La Collectivité a procédé au rachat du site touristique, afin de renforcer l'offre d'hébergement sur son territoire et en proximité du littoral, tout en valorisant les thématiques stratégiques :

- l'itinérance,
- le nautisme,
- le slow tourisme,
- la préservation de l'environnement.

Ce site est composé de :

- 40 logements type doubles bungalows pour 160 chambres de plain-pied ;
- des espaces communs (accueil, restaurant avec vue mer, cuisine centrale équipée, salle polyvalente, local de blanchisserie, salles d'activité, piscine découverte) ;
- un manoir du 19<sup>e</sup> siècle de 126 m<sup>2</sup>.

Le site construit dans les années 1970 n'est plus exploité depuis 2020, suite à la défaillance de l'exploitant. Depuis l'acquisition, l'Agglomération Lannion-Trégor Communauté a réalisé des travaux d'entretien et de rénovation.



# 4

## ÉTAPES DE L'APPEL À PROJETS



### Etape 1

#### Remise des documents utiles aux échanges

Les porteurs de projet disposeront de ce dossier de présentation qui comprend notamment :

1. un extrait du Plan Local d'Urbanisme ► <https://vu.fr/IgtAY>
2. un plan de situation
3. un plan cadastral
4. un plan des éléments bâtis



### Etape 2

#### Visite du site

Les porteurs de projet pourront visiter le site **entre le 19 février et le 15 mars 2024** sur demande de **rendez-vous préalable écrite** auprès de la direction développement économique de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse [delphine.mion@lannion-tregor.com](mailto:delphine.mion@lannion-tregor.com).



## Etape 3

### Remise des contributions et échanges électroniques

Les opérateurs économiques sollicités devront remettre leurs contributions au plus tard le

**5 avril 2024 à 12 heures**

à l'adresse suivante :

<https://www.megalis.bretagne.bzh>

Les contributions se composent des éléments suivants :

■ Pièce 1 ■

Le CV des porteurs du projet, la présentation de la structure porteuse ou des entités du groupement (avec organigramme ou autre), ainsi que leurs références en matière d'exploitation touristique, de centre de vacances ou autres sur les 5 dernières années

■ Pièce 2 ■

Un mémoire technique présentant le(s) projet(s) proposé(s), les orientations globales, le calendrier prévisionnel et détaillé

■ Pièce 3 ■

un plan de financement prévisionnel et de travaux

La personne publique et les porteurs de projet pourront échanger par écrit, afin de clarifier les éléments de réponses apportés au questionnaire transmis préalablement.

Les échanges seront nécessairement formalisés par écrit par voie dématérialisée.





## Etape 4

### Conduites des entretiens

Les porteurs de projet ayant remis les contributions les plus intéressantes pourront être invités pour un entretien plus approfondi avec les représentants de Lannion-Trégor Communauté. Plusieurs entretiens sont possibles.

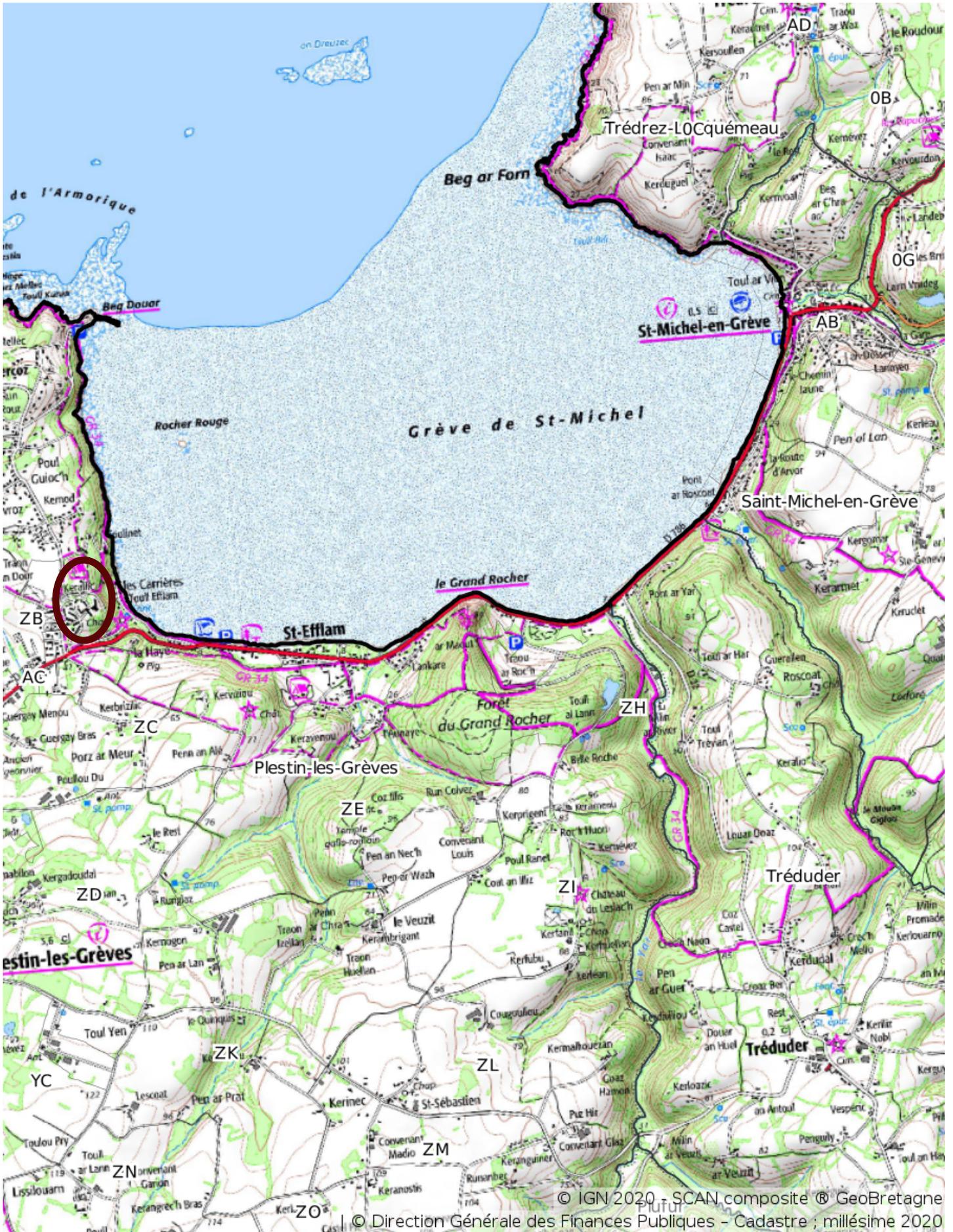


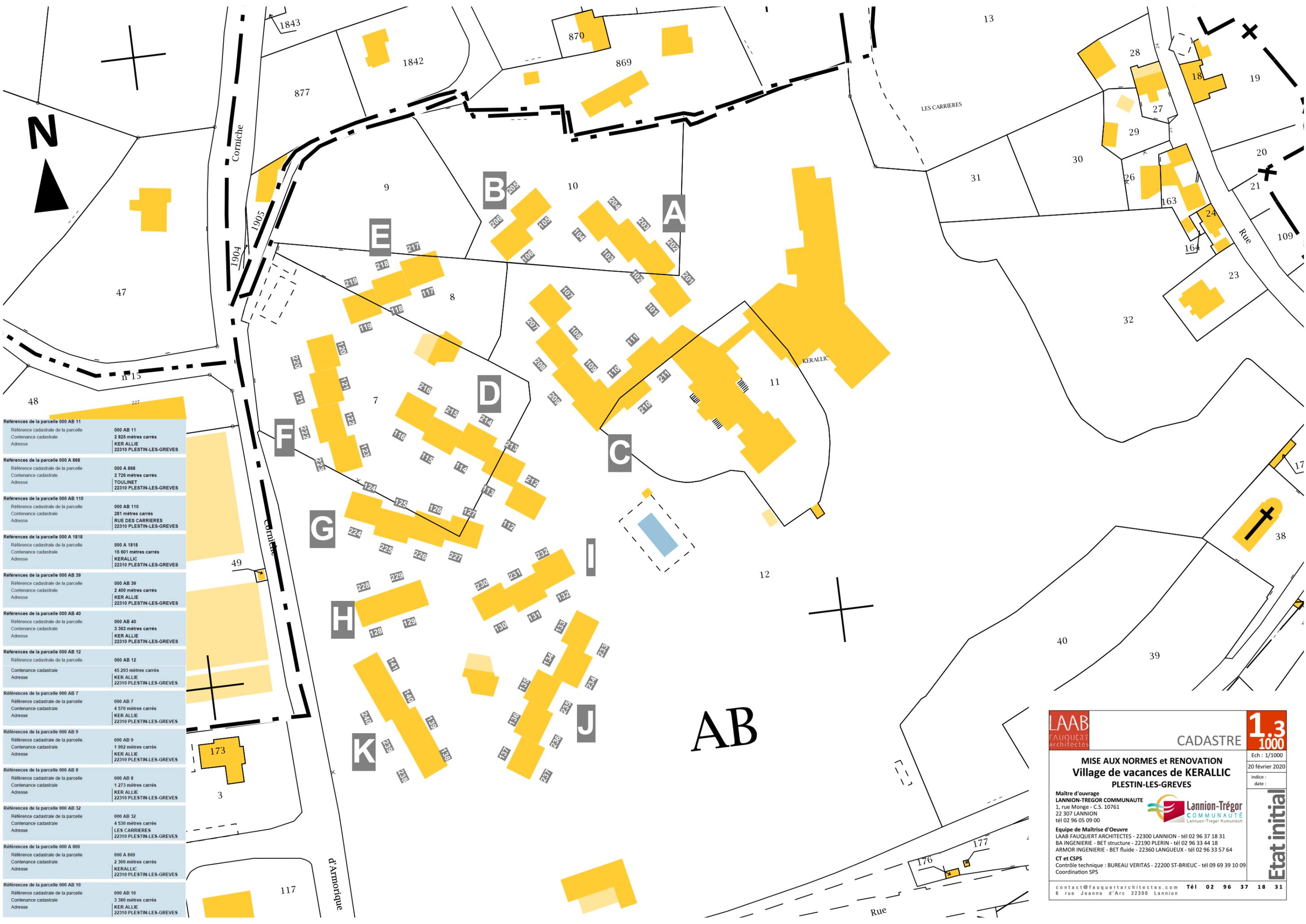
## Etape 5

### Fin de l'appel à projet

L'Agglomération procédera à l'analyse des contributions, puis à leur synthèse afin d'adopter une décision sur les suites données au projet d'exploitation du site touristique de Kerallic. Les porteurs de projets seront tenus informés.







<b>Références de la parcelle 000 AB 11</b>	000 AB 11 2 825 mètres carrés KER ALLIE 22310 PLESTIN-LES-GREVES
<b>Références de la parcelle 000 A 868</b>	000 A 868 2 726 mètres carrés TOULINET 22310 PLESTIN-LES-GREVES
<b>Références de la parcelle 000 AB 110</b>	000 AB 110 281 mètres carrés RUE DES CARRIERES 22310 PLESTIN-LES-GREVES
<b>Références de la parcelle 000 A 1818</b>	000 A 1818 15 801 mètres carrés KERALLIC 22310 PLESTIN-LES-GREVES
<b>Références de la parcelle 000 AB 39</b>	000 AB 39 2 400 mètres carrés KER ALLIE 22310 PLESTIN-LES-GREVES
<b>Références de la parcelle 000 AB 40</b>	000 AB 40 3 363 mètres carrés KER ALLIE 22310 PLESTIN-LES-GREVES
<b>Références de la parcelle 000 AB 12</b>	000 AB 12 45 293 mètres carrés KER ALLIE 22310 PLESTIN-LES-GREVES
<b>Références de la parcelle 000 AB 7</b>	000 AB 7 4 570 mètres carrés KER ALLIE 22310 PLESTIN-LES-GREVES
<b>Références de la parcelle 000 AB 9</b>	000 AB 9 1 992 mètres carrés KER ALLIE 22310 PLESTIN-LES-GREVES
<b>Références de la parcelle 000 AB 8</b>	000 AB 8 1 273 mètres carrés KER ALLIE 22310 PLESTIN-LES-GREVES
<b>Références de la parcelle 000 AB 32</b>	000 AB 32 4 530 mètres carrés LES CARRIERES 22310 PLESTIN-LES-GREVES
<b>Références de la parcelle 000 A 869</b>	000 A 869 2 300 mètres carrés KERALLIC 22310 PLESTIN-LES-GREVES
<b>Références de la parcelle 000 AB 10</b>	000 AB 10 3 380 mètres carrés KER ALLIE 22310 PLESTIN-LES-GREVES

CADASTRE

**1:3 1000**

Ech : 1/1000  
20 février 2020  
indice :  
date :

**MISE AUX NORMES et RENOVATION**  
**Village de vacances de KERALLIC**  
**PLESTIN-LES-GREVES**

**Maître d'ouvrage**  
**LANNION-TREGOR COMMUNAUTE**  
 1, rue Monge - C.S. 10761  
 22 307 LANNION  
 tél 02 96 05 09 00

**Equipe de Maîtrise d'Oeuvre**  
 LAAB FAUQUERT ARCHITECTES - 22300 LANNION - tél 02 96 37 18 31  
 BA INGENIERIE - BET structure - 22190 PLERIN - tél 02 96 33 44 18  
 ARMOR INGENIERIE - BET fluide - 22360 LANGUEUX - tél 02 96 33 57 64

**CT et CSPS**  
 Contrôle technique : BUREAU VERITAS - 22200 ST-BRIEUC - tél 09 69 39 10 09  
 Coordination SPS

contact@fauquertarchitectes.com Tél 02 96 37 18 31  
 6 rue Jeanne d'Arc 22300 Lannion

**Etat initial**

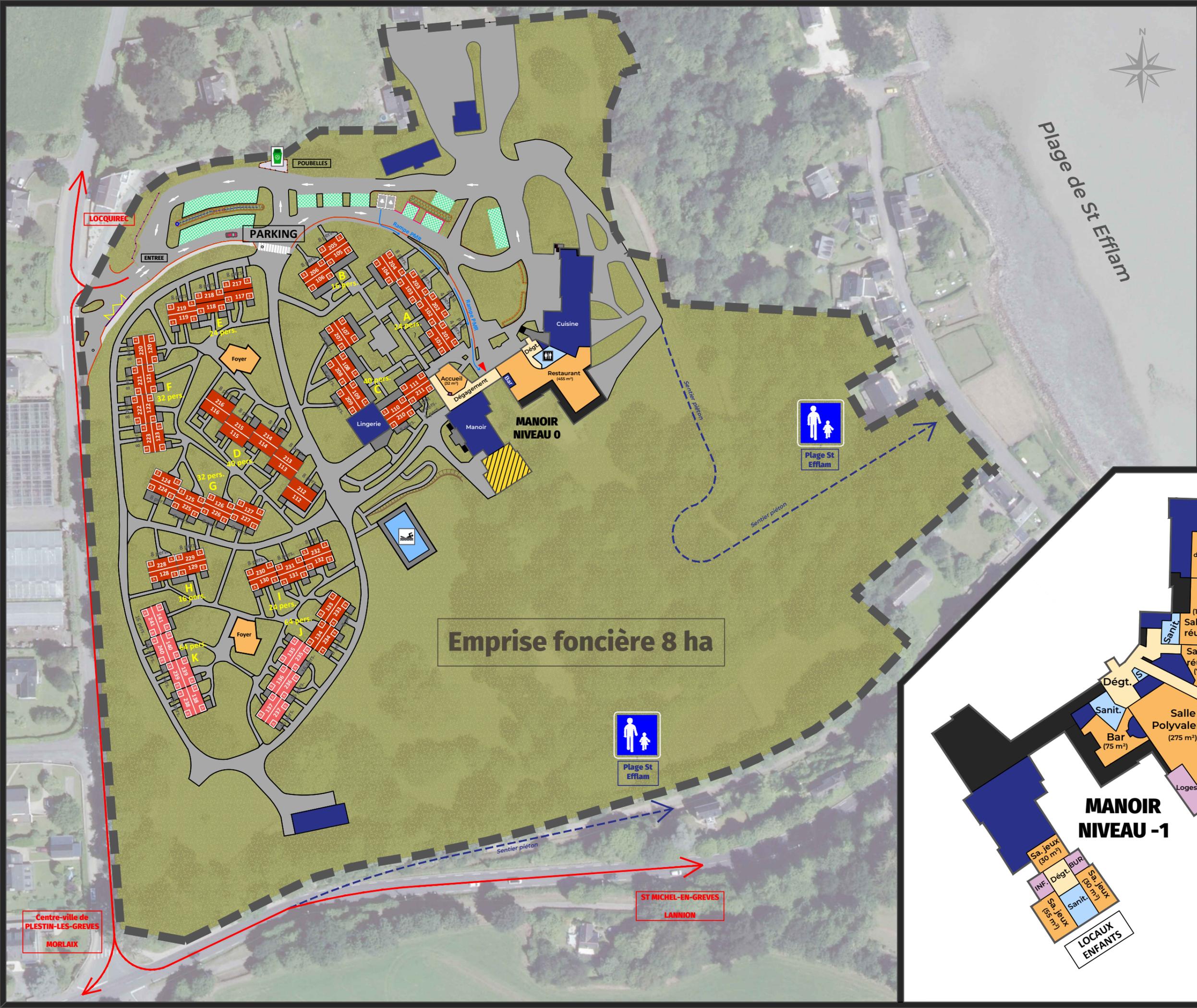
# Plan du village vacances de Kerallic

## PLESTIN-LES-GREVES

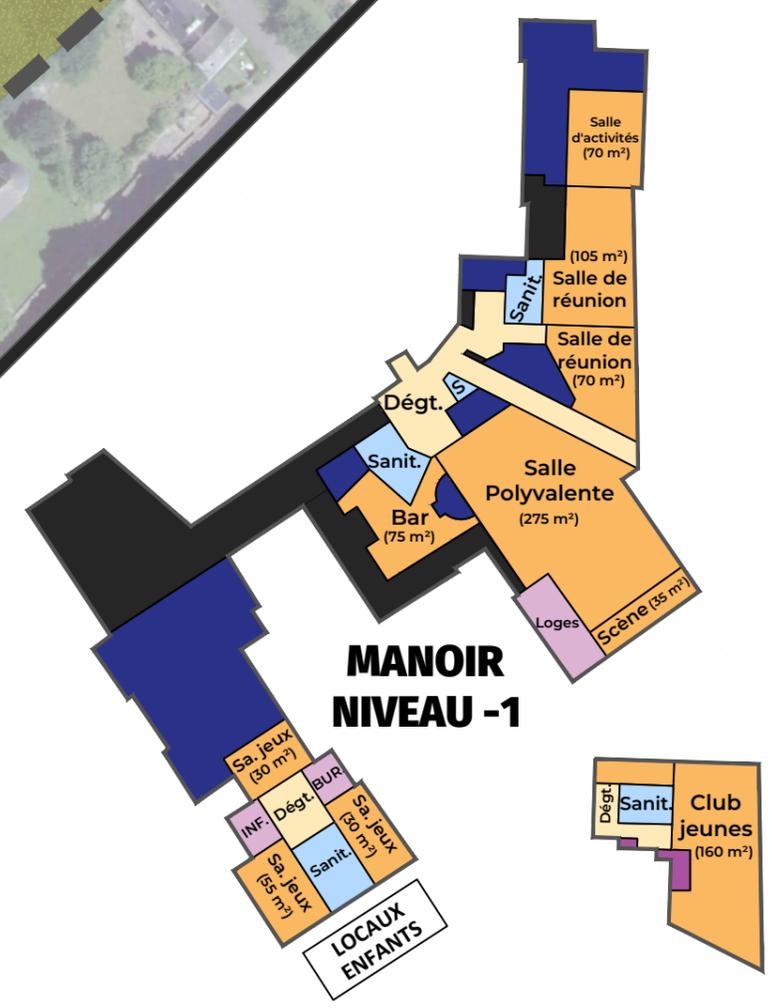
11/01/2024

### Légende

- Bungalows
- Bungalows scolaires
- Sanitaires
- Dégagements
- Bâtiment principal (accès public)
- Bâtiment principal (accès réservé au personnel)
- Locaux intervenants ext.
- Espace incendié en avril 2022



Emprise foncière 8 ha



Centre-ville de PLESTIN-LES-GREVES MORLAIX

ST MICHEL-EN-GREVES LANNION