


Appel à projets SPA Marin de Pleubian

Contexte touristique





Nombre de
visiteurs par an

Sillon du Talbert
90 000

Le site de Ploumanac'h,
Côte de granit rose
800 000

L'Île de Bréhat
400 000

Puisez l'énergie
dans les éléments

Le tourisme représente une des principales activités économiques de Lannion-Trégor Communauté.

Le territoire bénéficie d'une notoriété internationale grâce à la **Côte de Granit Rose**.

Malgré une baisse générale de l'activité constatée en 2024 et en 2025, le secteur reste dynamique économiquement et pourvoyeur d'offres de services qui bénéficient à tous, visiteurs et habitants.

Les chiffres clés du tourisme :

2 360 emplois touristiques soit 10% de l'emploi total de LTC (1 800 emplois salariés / 560 emplois non-salariés)

518 Millions d'euros de consommations touristiques estimées en 2023

2 717 000€ de recettes en taxe de séjour en 2024 (+7,6% / 2023) dont 969 500€ pour la commune de Perros-Guirec. Types d'hébergement les plus représentatifs : les meublés touristiques (locations de courte durée) représentent 46% des recettes, 31% pour les campings et 15% pour les hôtels

128 514 lits touristiques = 34,2% de lits marchands (hôtels, campings, résidences, meublés touristiques...) / 65,8% de lits non marchands (résidences secondaires)

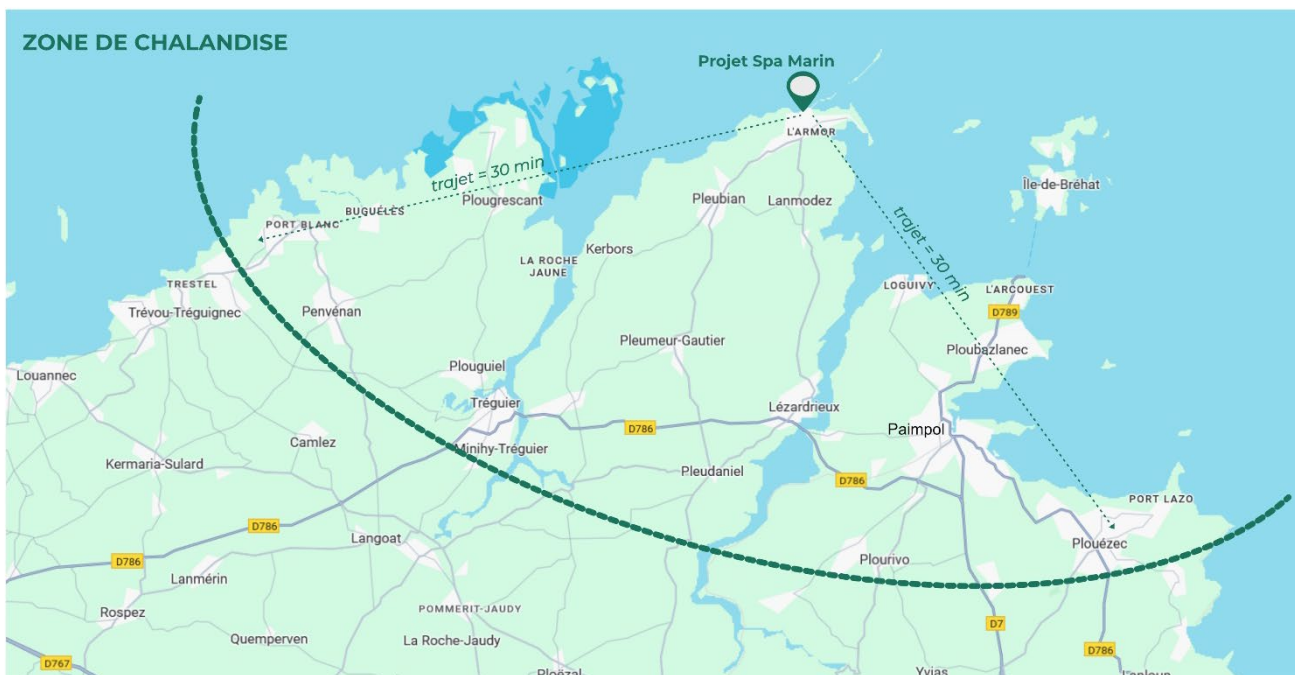
6,9 millions de nuitées enregistrées en 2024 (-6% / 2023) et **4,2 millions d'excursionnistes** (+0,1% / 2023)

La Presqu'île de Lézardrieux, pôle territorial le plus à l'Est de Lannion-Trégor Agglomération, occupe une position géographique stratégique entre 2 « locomotives touristiques » bretonnes : Perros-Guirec et la Côte de Granit Rose (le site de Ploumanac'h accueille plus de 800 000 visiteurs chaque année) et l'Île de Bréhat (400 000 visiteurs/an).

Au cœur d'une zone très touristique, la Presqu'île de Lézardrieux conserve une authenticité entre culture maritime et tradition rurale qui représente une opportunité de développement notamment pour des visiteurs et résidents en quête de ressourcement et de bien-être.

Le projet de SPA Marin de Pleubian s'inscrit dans un contexte touristique local qui dépasse les limites administratives de l'EPCI. Les éléments touristiques détaillés ci-dessous prennent en compte une zone de chalandise littorale de 30 min de trajet (déplacements routiers) à l'ouest et à l'est du Sillon du Talbert.

Les données touristiques sont principalement extraites de la Stratégie Touristique 2025-2032 de Lannion-Trégor Communauté et de l'Observatoire touristique départemental piloté par Côtes d'Armor Destination.



La consommation touristique de la zone de chalandise retenue est estimée à plus de 130 Millions d'euros en 2024 (estimation basée sur les ratios de fréquentation des hébergements et des ratios de consommation issus de l'étude régionale REFLET).

Pleubian fait partie des communes qui enregistrent les plus fortes consommations touristiques à savoir plus de 15 Millions d'euros soit 11,6% de la consommation touristique totale de la zone.

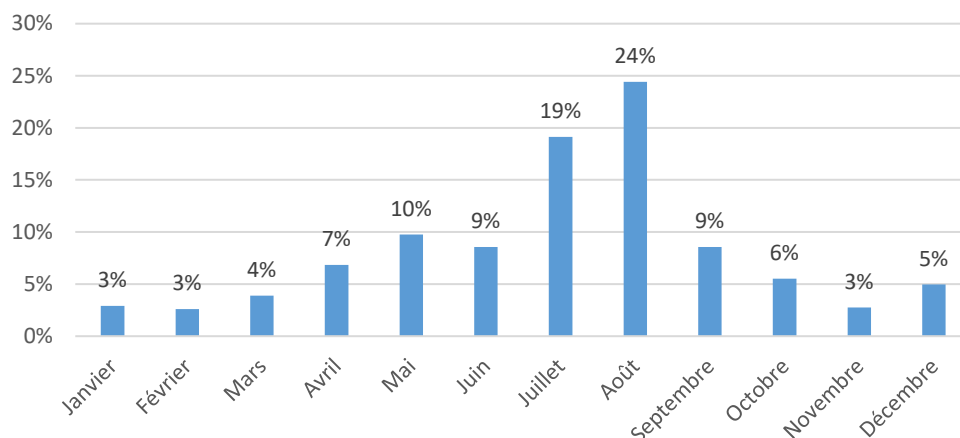
Top 7 des communes en termes de retombées économiques :

- ① PAIMPOL = 24 400 095€
- ② PLOUBAZLANEC = 18 356 198€
- ③ PENVENAN = 16 101 069€
- ④ PLEUBIAN = 15 208 146€
- ⑤ PLOUEZEC = 15 024 414€
- ⑥ PLOUGRESCANT = 11 597 410€
- ⑦ LEZARDRIEUX = 6 567 387€

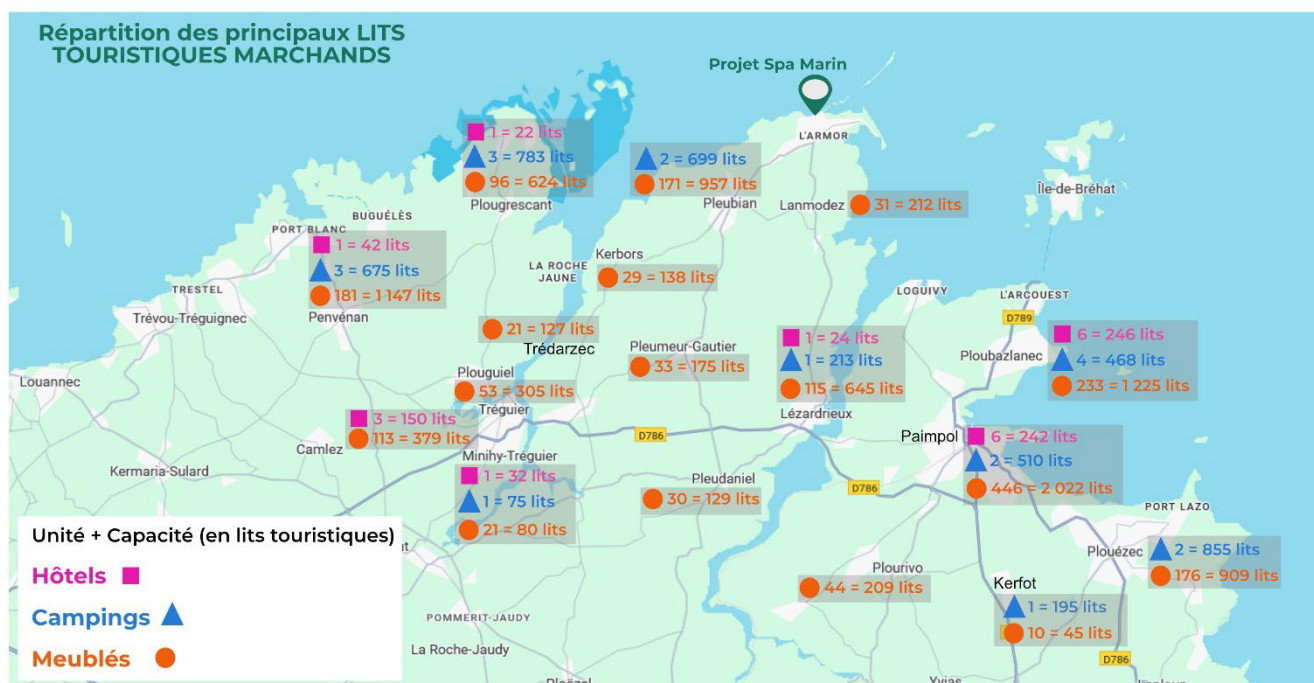
La fréquentation touristique de la zone de chalandise est estimée en 2024 à **2 945 000 nuitées** dont 71% de français et 29% d'étrangers.

Les visiteurs sont présents toute l'année mais l'été reste la période privilégiée.

Part mensuelle des nuitées en 2024 - Flux Vision



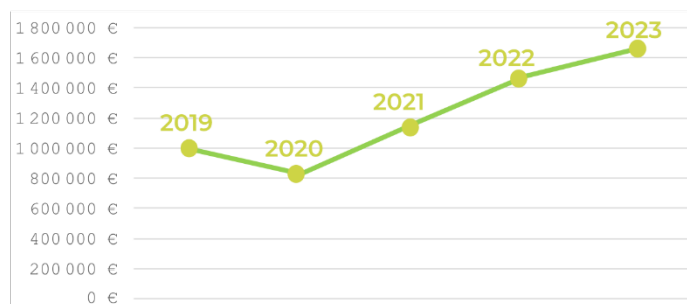
L'Offre en hébergements marchands (chiffres 2025)



Évolution de la taxe de séjour récoltée sur LTC

L'évolution de la taxe de séjour récoltée sur le territoire démontre le dynamisme de son activité touristique.

Lannion-Trégor Communauté représente 40% des recettes en taxe de séjour du Département = 1^{er} EPCI des Côtes d'Armor en termes de nuitées touristiques.



1) Hôtellerie

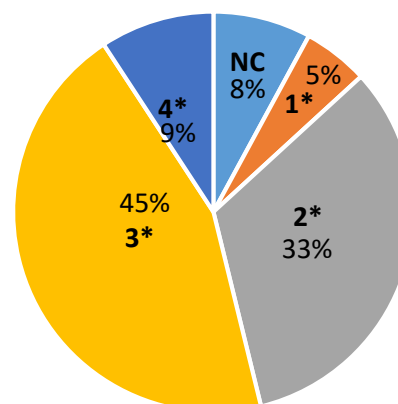
La zone compte 19 hôtels pour une capacité de 758 lits.

Les communes les mieux dotées sont :

- Paimpol : 6 hôtels – 242 lits
- Ploubazlanec : 6 hôtels – 246 lits
- Tréguier : 3 hôtels – 150 lits

La Presqu'île de Lézardrieux dispose d'un hôtel (Lézardrieux = 1 hôtel de 24 lits).

Typologie des hôtels de la zone étudiée



Caractéristiques de l'offre hôtelière de LTC :

Les hôtels sur LTC sont globalement de petite taille, la moyenne est de 53 lits (27 chambres). 70% de l'offre correspond à du « moyen + / haut » de gamme (3 et 4 étoiles).

Le taux moyen d'occupation des hôtels du Département est stable depuis 2016 (hors période COVID) : 56,8% dont 36,3% de clientèle d'affaires.

2) Hôtellerie de plein air

18 campings pour une capacité de 4 473 lits dont plus de la moitié de la capacité d'accueil se situe sur les communes de Penvénan, Plougrescant, Lézardrieux et Pleubian.

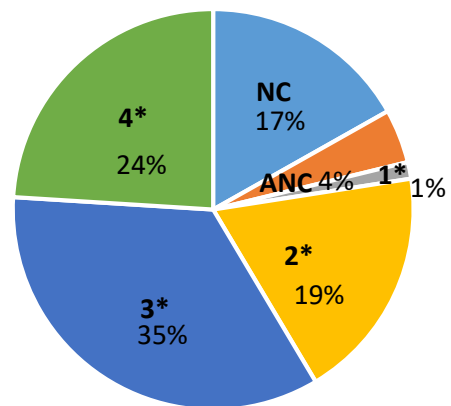
La commune de Pleubian est particulièrement bien dotée en offre HPA : 699 lits (un camping 3* de 135 lits et un camping de 4* de 564 lits).

Caractéristiques de l'offre HPA de LTC :

Une offre de capacité plus faible que la moyenne départementale (98 empl) mais variée en termes de gammes et de prestations. Le taux d'occupation moyen (saisonnier) des campings en Côtes d'Armor est de 43,5% dont 58% pour le locatif et 38% pour les emplacements nus.

L'activité est en progression depuis la crise de la COVID, les chiffres de la saison 2025 le confirment.

Typologie des campings de la zone étudiée



ANC = Aire Naturelle de Camping

3) Meublés touristiques

La zone étudiée propose 1 804 meublés soit 9 328 lits touristiques. A noter, une forte disparité de la capacité d'accueil entre les communes touristiques littorales et les autres : Paimpol = 2 022 lits, Ploubazlanec = 1 225 lits et Penvénan = 1 147 lits.

54% de l'offre n'est ni classée, ni labellisée.

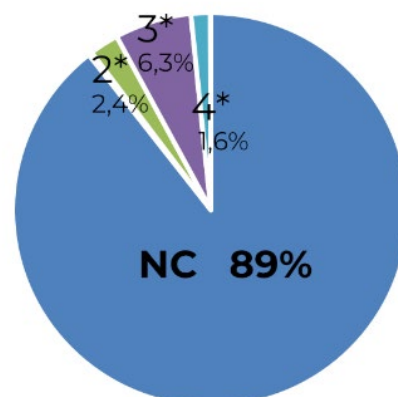
Sur la Presqu'île de Lézardrieux, la commune de Pleubian dispose de 171 meublés (957 lits) et Lézardrieux compte 115 meublés (645 lits). A noter, le projet de création de plusieurs meublés touristiques à Port La Chaîne (à moins de 10 min du futur SPA Marin de Pleubian).

Caractéristiques de l'offre de LTC :

La part des établissements classés est plus faible que celle de la zone étudiée. Le taux d'occupation moyen est de 38% (42% sur le littoral).

Comme dans toutes les destinations touristiques, l'offre a explosé depuis les 10 dernières années (+ 10% de lits entre 2020 et 2023). Néanmoins cette progression se stabilise depuis l'année dernière.

Classement des meublés sur LTC



4) Autres hébergements et accueil divers

Il existe 5 gîtes de groupe sur la zone étudiée offrant une capacité d'accueil de 98 lits. Les plus grandes structures proposent une trentaine de lits. A noter, le gîte labellisé « Rando Accueil » de Lanmodez de 28 lits ainsi que le projet de réhabilitation de l'ancienne école de l'Armor-Pleubian en hébergement de 30 lits pour l'accueil de saisonniers.

L'offre en chambres chez l'habitant est assez faible : 65 chambres pour une capacité de 159 lits touristiques. Pleubian est une des communes les mieux dotées : 12 chambres pour 27 lits (idem pour Paimpol, Tréguier = 14 chambres pour 38 lits).

La Presqu'île de Lézardrieux est également une « terre d'accueil » pour les camping-caristes, un maillage de stationnements et d'aires de services publics et privés est en place depuis les années 2000. Les territoires voisins sont aussi très fréquentés par cette clientèle tout au long de l'année.

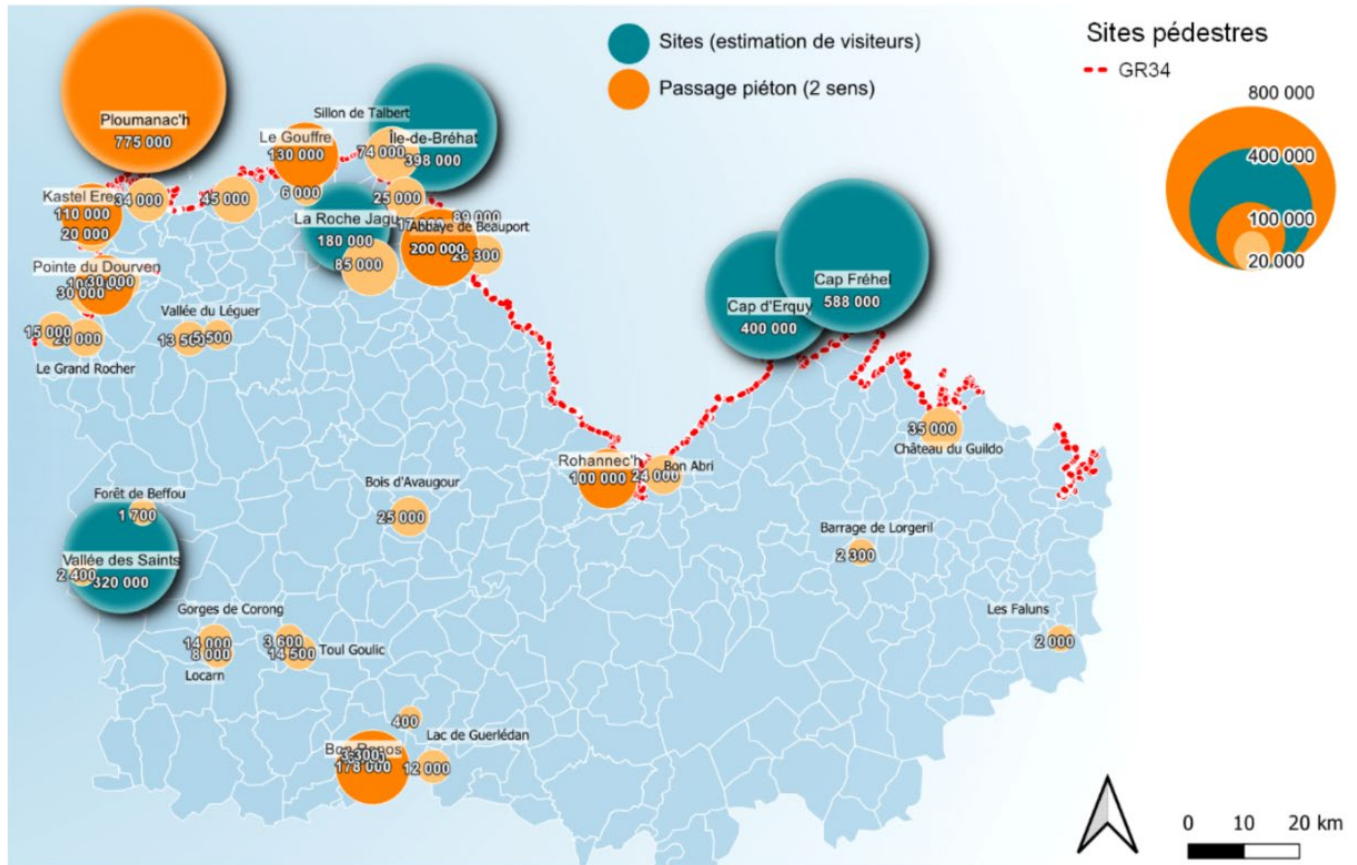
Le territoire étudié compte 27 ports de plaisance et/ou zones de mouillages pour une capacité d'accueil de 13 144 anneaux, corps-morts... La Presqu'île de Lézardrieux représente 35% de la capacité d'accueil avec notamment le port de plaisance de Lézardrieux qui est le port le plus important du secteur (capacité d'accueil = 542 bateaux sur pontons, 199 bateaux sur corps mort). 5 zones de mouillages sont situées sur la commune de Pleubian (capacité d'accueil = 180 emplacements).



Les activités de découvertes et de loisirs

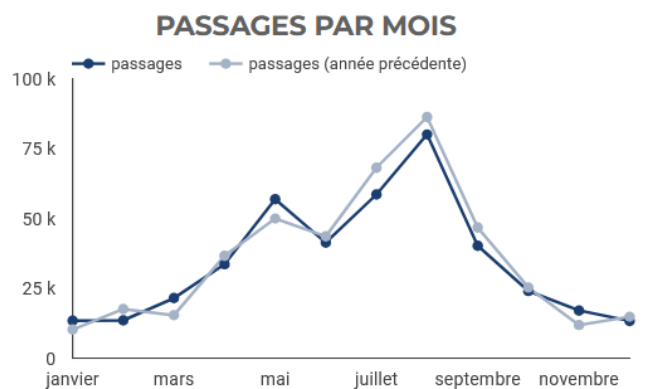
Un territoire longé par le GR 34® et maillé par des sites naturels et culturels exceptionnels

Fréquentation des principaux sites naturels des Côtes d'Armor



Réalisation Côtes d'Armor Destination - Source CD22, Conservatoire du Littoral, EPCI -données 2022-2023 ou estimations plus anciennes

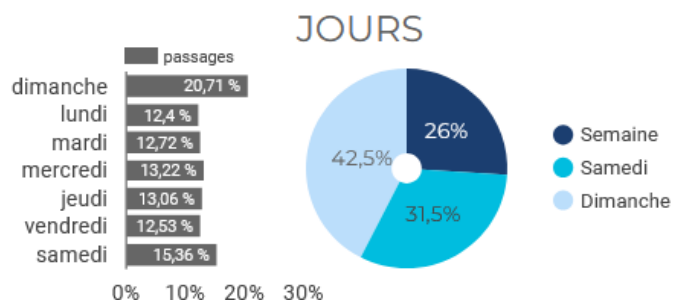
Ploubian se caractérise par le site du Sillon du Talbert, classé Réserve Naturelle Régionale. Il s'agit d'une flèche littorale à la pointe libre qui s'étire vers le nord-est sur une longueur de 3,2 km. Il s'agit de l'un des plus grands cordons de galets littoraux d'Europe. La biodiversité (faune/flore) liée au cordon est également remarquable. Une enquête publique est en cours pour étendre la surface de la réserve naturelle (de 205 ha à 1160 ha).



La fréquentation des sites naturels du territoire est répertoriée à partir de compteurs in-situ. En 2024, environ 90 000 passages ont été relevés sur le site du Sillon du Talbert, ils restent relativement stables depuis la crise de la COVID.

La zone étudiée dénombre 431 000 passages en 2024 sur 5 sites équipés :

- La Roche Jagu = 165 000,
- l'Abbaye Beauport = 113 000,
- le Sillon du Talbert = 90 000,
- la Pointe de Guilben (Paimpol) = 51 000
- La Roche aux oiseaux (Ploubazlanec) = 12 000).



La Presqu'île de Lézardrieux est également concernée par 2 itinéraires régionaux structurant : le GR 34® et la « Vélomaritime ».

L'Amor Pleubian se caractérise par l'exploitation de ses richesses naturelles : la récolte des algues de rive qui, jadis, servait à amender les sols agricoles, participe aujourd'hui au développement des biotechnologies marines et de la cosmétique. Cette ressource naturelle a permis l'implantation de plusieurs entreprises de pointe sur les secteurs de Lannion/Paimpol/Guingamp. Le CEVA (Centre d'études et de Valorisation des Algues) à Pleubian est le seul centre technique de ce type en Europe : il joue un rôle essentiel dans le domaine de la recherche en biologie marine.

Des activités culturelles et de loisirs variées

Les offres les plus notables sont :

- Abbaye de Beauport (75 000 visiteurs/an),
- Domaine Départemental de La Roche Jagu (45 000 visiteurs/an),
- Cloître et Cathédrale de Tréguier (20 à 25 000 visiteurs/an),
- Jardins remarquables (Kerdalo à Trédarzec, Kestellic à Plouguiel),
- Maisons nature (2 maisons du littoral à Pleubian et Plougrescant),
- Activités nautiques et découverte maritime (voiliers traditionnels, Passeur du Trieux, Vedettes de Bréhat, kayak de mer et de rivière),
- Musées (Maison Ernest Renan à Tréguier, Milmarin à Ploubazlanec...),
- ...

Offre Thalasso & SPA

Il existe 16 centres de thalasso en Bretagne, 5 sont situés sur la côte nord :

- Roscoff : Valdys Resort Roscoff – hôtel thalasso et spa,
- Perros-Guirec : Roz Marine Thalasso Resort,
- Pléneuf-Val André : Spa Marin du Val André,
- Dinard : Emeria Dinard hôtel thalasso et spa,
- Saint-Malo : Les Thermes Marins de Saint-Malo.

Les prestations bien-être du territoire de Lannion-Trégor Communauté et de la région paimpolaise sont variées :

- **1 thalasso** à Perros-Guirec (avec piscine d'eau de mer),
- **7 espaces bien-être de grande dimension** avec des prestations complètes (équipements et soins/massages) en complément d'un hébergement haut de gamme : 5 à Perros-Guirec (4 hôtels et 1 camping), 1 à Ploubazlanec (hôtel), 1 à Trébeurden (hôtel),

- **6 prestations au sein d'un espace bien-être de petite dimension** (qui comprend majoritairement un hammam, un jacuzzi et un sauna) en complément d'un hébergement : 1 à Paimpol (maison d'hôte), 1 à Trédrez-Locquémeau (camping), 1 à Trévou-Tréguignec (camping), 1 à Plouézec (meublé), 1 à Penvénan (camping), 1 à Plestin-Les-Grèves (village vacances),
- **3 équipements spécifiques de petite dimension** : 2 à Lannion et 1 à Ploulec'h.

Le secteur compte 2 piscines communautaires : « Islandia » à Paimpol et « Ô Trégor » à Tréguier. Ces équipements proposent des espaces bien-être ; les prestations restent néanmoins limitées au sein de petits espaces : un hammam à Tréguier et un espace hamman, jacuzzi, sauna à Paimpol.

Le Forum de la Mer de Trégastel (à environ 1 heure de route du site d'implantation du projet), équipement communautaire, propose une piscine d'eau de mer, un espace détente (jacuzzi, hammam, saunas), une tisanderie et un espace sportif. La prestation soins/massages n'y est pas délivrée.

Les attentes des touristes en Bretagne

Selon l'étude régionale REFLET menée en 2022, les aspirations des touristes français ont évolué suite à la crise de la COVID. Certains pré-requis indispensables persistent tels que :

- **la détente et la relaxation** : les Français souhaitent prendre leur temps pendant leurs vacances (62%) afin de se reposer et se ressourcer au calme (61%) ;
- **le dépaysement, la déconnexion, la découverte et l'enrichissement** : 78% des français souhaitent découvrir des paysages et 68% de nouveaux endroits. Une forte demande existe aussi pour les découvertes patrimoniale (69%) et gastronomique (54%). Ils confirment être en recherche de dépaysement pour trancher avec leur quotidien (63%). 54% des Français ressentent le besoin de s'affranchir des contraintes horaires.

D'autres tendances émergent et devraient s'intensifier à l'avenir. Les français aspirent à :

- vivre une expérience particulière voir unique (71%),
- voyager de manière plus responsable (70%),
- vivre comme un local (69%).

Les séjours responsables sont de plus en plus plébiscités, néanmoins les visiteurs souhaitent être assurés d'un bon rapport qualité/prix (46%) et de ne pas perdre en confort (35%).

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté répond parfaitement aux attentes des touristes ; le premier critère de choix est la découverte de la nature, des paysages et du littoral pour 81% des séjours dans le Trégor (contre 68% pour la Bretagne). Avec le Sillon du Talbert, la commune de Pleubian offre des opportunités de développement notamment grâce à des produits combinant la découverte de la Réserve naturelle régionale et les pratiques de bien-être en lien avec l'univers maritime.



Contact

Soizic Le Calvez
Chargée de mission tourisme
Lannion-Trégor Communauté

soizic.lecalvez@lannion-tregor.com
06 76 99 97 91

