

APPEL A PROJETS

VALORISATION TOURISTIQUE DES MAISONS ECLUSIERES DE GACET, LA MOUCHERIE ET LA SEGERIE

FOIRE AUX QUESTIONS (MàJ : 06/12/2024)

Est-il possible d'avoir un contact téléphonique ou un rendez-vous ?

Les prises de contact ne se font que via l'adresse :

aap.maisonseclusieres@bretagneromantique.fr

Aucun contact téléphonique ou rendez-vous (hormis ceux précisés dans l'appel à projet pour les visites- cf page 20 du cahier des charges) ne sera possible durant la période de constitution du dossier (décembre 2024 - mai 2025), et ceci dans un souci d'équité de partage d'informations.

Chaque mail recevra une réponse. Les réponses transmises seront consultables dans cette foire aux questions pour que chaque porteur de projets ait le même niveau d'information.

Quelles sont les exigences sélectives des candidats ?

Elles sont spécifiées dans le cahier des charges :

- . Page 14 : Bénéficiaires
- . Page 22 : Contenu des dossiers à remettre par les candidats

La sélection est faite principalement sur le projet (cf. critères de sélection page 25) et sur les références du candidat (en tant que motivation, équipe...).

Comment visiter les maisons éclusières ?

Vous pouvez à tout moment voir l'extérieur des maisons éclusières en vous rendant sur place aux adresses indiquées.

Deux visites seront organisées : l'une le 29 janvier et la seconde le 1^{er} avril.

Les maisons éclusières sont-elles à vendre, en location ou à céder ? Quelles sont les modalités ? Est-ce pour devenir gardien de maisons éclusières ou éclusiers ?

Les maisons éclusières proposées dans l'appel à projet ne sont pas à vendre. La Région Bretagne en reste propriétaire. Le candidat retenu au terme de l'appel à projets signera avec la Région Bretagne une convention d'occupation temporaire, ce qui correspond à un bail. (cf. page 18 du cahier des charges)

La région Bretagne ne recherche pas des gardiens ou des éclusiers, mais bien des porteurs de projets qui souhaitent créer une activité autour de l'offre d'activités ou d'offres de services à destination des « navigants » et des « itinérants ». (cf. page 14 du cahier des charges).

Quelle est la durée de la convention d'occupation temporaire ?

La durée minimale de la convention d'occupation temporaire est de 5 ans minimum, et peut aller jusqu'à 20 ans. Elle est négociée en fonction de l'investissement. Il est donc nécessaire de bien calibrer et calculer l'investissement par rapport à la durée d'occupation temporaire souhaitée. Il faut que la convention d'occupation temporaire couvre l'investissement. Le porteur de projet est invité à proposer une durée de COT en fonction de son projet et de ses investissements. (cf dans les annexes en ligne, les redevances estimatives)

La COT peut évoluer selon l'avancée du projet. Par exemple, le porteur de projet pourra demander à y ajouter une parcelle non bâtie qu'il n'aurait pas incluse dans son projet de départ. Il n'est en effet pas tenu d'inclure tous les terrains à son projet initial.

Au terme de la durée d'occupation temporaire, elle peut éventuellement être renouvelée sur demande écrite auprès de la Région Bretagne. Toutefois, il s'agit d'une simple faculté et non d'une obligation pour la Région Bretagne. Le porteur de projet n'a, en effet, aucun droit acquis au maintien et au renouvellement de son titre d'occupation. Le porteur de projet qui souhaiterait voir la convention renouvelée devra en faire la demande par écrit trois mois avant l'échéance. Lorsqu'une convention d'occupation du

domaine public est expirée et n'a pas été renouvelée, la circonstance que les occupants aient pu se maintenir sur le domaine public fluvial par tolérance de la Région Bretagne, ne peut être regardée comme valant renouvellement de la convention.

La COT n'ouvre pas droit à un bail commercial. Les investissements réalisés par les porteurs de projet ne seront pas remboursés en cas de fin de COT à la demande des porteurs de projet

Que deviennent les projets si la candidature n'est pas retenue ?

Les collectivités se réservent la possibilité de ne pas donner suite à l'appel à projets si les dossiers de candidature ne répondent pas aux attentes. Les candidats ne pourront prétendre à aucune indemnisation de la part de collectivités en cas d'abandon de l'appel à projets, d'appel à projets infructueux ou si leur candidature n'est pas retenue à l'issue de la procédure de sélection préalable. (cf. page 26 du cahier des charges)

Des travaux sont-ils nécessaires pour la structure du bâtiment, les matériaux, une rénovation quasi-complète, qui prend en charge cela ?

Les exigences spécifiques pour les travaux sont spécifiées en page 15 du cahier des charges de l'appel à projets.

La Région Bretagne, s'engage à mettre à disposition les maisons éclusières dans l'état de norme « clos-couvert » (toiture, enduit, gouttière, assainissement, huisseries extérieures) selon les critères de leur destination première et hors extension envisagée par les projets.

Les adaptations intérieures ou extérieures nécessaires aux activités envisagées par le porteur du projet seront de son ressort.

Est-ce que des subventions sont prévues par les collectivités pour soutenir les porteurs de projets ?

Il n'y a pas d'aides financières prévues par la région Bretagne.

Est-il possible d'avoir une activité touristique à l'année dans les maisons éclusières ?

Oui mais il paraît compliqué de vivre à l'année d'une activité dans les maisons éclusières, du fait de la forte saisonnalité de l'activité touristique. La période la plus propice au développement de l'activité touristique est d'avril à octobre. Par conséquent, l'apport par ailleurs de revenus supplémentaires paraît judicieux.

Existe-t-il des plans des maisons éclusières ?

Non, il n'y a pas de plan d'origine des maisons éclusières. Il convient à chacun de profiter des visites pour prendre les cotes. La 1^{ère} visite est prévue en février.

Sera-t-il possible d'augmenter la puissance électrique installée sur site ?

Oui le porteur de projet qui aura la Convention d'Occupation Temporaire, et donc l'abonnement, pourra en faire la demande à son fournisseur d'électricité

Sera-t-il possible lors de l'exploitation, d'avoir un accès "barrière" occasionnel (livraisons de marchandises, travaux, ...)

Il sera possible sur demande auprès du service des voies navigables de la Région Bretagne d'avoir un accès pour la barrière.

Qui payent les taxes locales, notamment le foncier ? Est-ce le porteur de projet ou est-ce que cela reste à la charge de la région en tant que propriétaire ?

Les taxes locales restent à la charge du porteur de projet.

Où trouver les chiffres clés du tourisme ?

Pour tout chiffre clé du tourisme, vous pouvez vous rendre sur le site : <https://acteurs.tourismebretagne.bzh/observer/> et consulter les rubriques fréquentation et études thématiques

Est-ce que le halage est accessible aux chevaux ?

Les chemins de halage sont accessibles aux chevaux au pas et en attelage. Pour l'attelage, il est demandé d'avoir 2 personnes (meneur / groom) pour ouvrir les barrières.

Est-ce que les activités de baignade sont autorisées dans le canal ?

La baignade n'est pas autorisée dans le canal pour les raisons suivantes : la qualité de l'eau (cyanobactérie), l'absence de surveillance de baignade, les risques de maladie (leptospirose), les risques d'accident à proximité des écluses.

La pêche en float tube est autorisée car les personnes portent des combinaisons.

Qui paye les consommations d'eau et électricité ?

Le raccordement électrique et eau sera mis en place par la région Bretagne et mis à disposition des porteurs de projet qui en assumeront les consommations

Que désignent les termes, usage public, usage privé non commercial, usage privé commercial ?

Usage public : usage accessible à tous, par exemple des sanitaires

Usage privé non commercial : usage d'habitation ou associatif

Usage privé commercial : usage à but lucratif

Quels sont les derniers chiffres de fréquentation actualisés ?

Nombre de passages en 2024 (année incomplète) :

Vélos 32 206 / Piétons 35 410, soit un total de 67 616 passages

Nombre de passages en 2023 :

Vélos 34 134 / Piétons 30 580, soit un total de 64 714 passages