

APPEL A PROJETS

VALORISATION TOURISTIQUE

DES MAISONS ECLUSIERES DE GACET, LA MOUCHERIE ET LA SEGERIE

FOIRE AUX QUESTIONS (MàJ : 10/04/2025)

[Les nouvelles questions posées lors de la journée de visites du 29-01 se trouvent en page 6.](#)

[Les nouvelles questions posées lors de la journée de visites du 01-04 se trouvent à partir de la page 21](#)

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 éclésières ?

Vous pouvez à tout moment voir l'extérieur des maisons éclésières 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 éclésières sont-elles à vendre, en location ou à céder ? Quelles sont les modalités ? Est-ce pour devenir gardien de maisons éclésières ou éclusiers ?

Les maisons éclésières 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 15 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 seconde visite aura lieu le 1^{er} avril.

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 paye 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

Nouvelle série de questions posées lors de la journée de visite du 29 janvier 2025.

Questions posées sur le site de la Maison éclusière de Gacet à Trévérien

Quel est le type d'assainissement aujourd'hui ?

Assainissement individuel qui sera remis aux normes par la Région Bretagne en fonction du projet retenu

Quel est le montant actuel de la taxe foncière ?

Demande en cours

Quel est le tarif des ordures ménagères et le nombre de passage ?

Les ordures ménagères sont gérées par le SMICTOM Valcobreizh (<https://www.valcobreizh.fr/>)

Collecte des ordures à Trévérien

Collecte des ordures ménagères le jeudi à partir de 19h00 et le lundi à partir de 4h00 pour la partie nord de la commune (Lieux-dits Les Vaux, La Chapelle Trévinal, Trémegan, Les Droueries, L'Arpentinier)

Collecte du tri sélectif (sacs jaunes) le jeudi à partir de 19h00 les semaines impaires sur l'ensemble du territoire

Demande en cours pour le tarif

Est-ce que le mobilier présent dans la maison peut être conservé ?

Non, il appartient à la Région

Quel type de chauffage est installé ? Est-il suffisant pour chauffer l'ensemble du bâtiment, notamment en hiver ?

Chauffage au gaz avec une cuve extérieure

Concernant la redevance, je voudrais comprendre quel tarif serait applicable à un projet d'hébergement de plein air ?

Le tarif de la redevance dépend du type d'hébergements notamment si ceux-ci sont présents toute l'année

Le calcul se fait sur la surface bâtie au sol

Pour la maison éclésièrre et ses appentis = 145 m²

[84,63 + (145 m² x 2,14) + (surface terrain nu en m² x 0,87)]

L'électricité et la plomberie de la maison sont-elles conformes aux normes actuelles, notamment pour accueillir du public (ERP) ?

Non, l'électricité et la plomberie correspondent à une maison individuelle

Mais la maison ne sera sans doute pas en ERP si la capacité est inférieure à 15 couchages à l'intérieur.

Comment est produite l'eau chaude ? La capacité est-elle suffisante pour un hébergement de six personnes ou plus ?

Sûrement pas, un chauffe-eau sera à ajouter par le porteur de projet.

La maison présente-t-elle des problèmes d'humidité ou d'aération ? Des travaux sont-ils prévus ou recommandés à ce sujet ?

Pas de diagnostic mais à la charge du porteur de projet le cas échéant

Pouvez-vous fournir les métrés détaillés (superficie de chaque pièce) du bâtiment ?

Non, il n'existe pas de plan.

Quel est l'état de l'isolation (murs, toiture, sols) ? Quel est le classement énergétique du bâtiment ?

Pas de diagnostic réalisé

Le site est-il accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) ou des aménagements sont-ils à prévoir, voire obligatoires ?

La maison éclésièrre n'est pas accessible aux PMR, des travaux sont à prévoir au rez de chaussée.

Quel type de structure juridique recommandez-vous pour gérer une d'activité d'hébergement (association, entreprise individuelle, SARL, SCIC, etc.) ?

Plusieurs types de structure juridique sont possibles, au choix du porteur de projet, nous avons actuellement des COT hébergements avec EI ou SARL, et à titre individuel.

Est-il possible d'aménager librement les extérieurs (terrasse, jardin, aire de bivouac) ou existe-t-il des contraintes spécifiques ?

Oui dans la mesure du PLUI et après accord de la Région

Une prise de contact avec l'unique commerce de Trévérien sera appréciée pour de possibles partenariats :

Le Trévériennais - 1 rue de la forge – 02 99 60 23 52

Précisions PLUI / STECAL

Lors de l'élaboration du PLUI, les élus communautaires ont souhaité conforter l'activité commerciale en centre bourg. Ils ont donc souhaité exclure l'implantation de nouvelles structures commerciales en dehors de secteurs bien définis.

Les élus ont par ailleurs la volonté de faire revivre les maisons éclusières qui font partie d'un patrimoine remarquable sur le territoire. En revanche, ils ont fermement exclu de les voir transformées en épicerie, crêperie ou autre forme de restauration (baraque à frites par exemple).

Si les activités commerciales envisagées par le porteur de projet sont liées à l'activité d'hébergement touristique souhaitée, il est entendable de faire entrer ce type de services dans le business plan : petit déjeuner, vente de paniers pique-nique pour les résidents, laverie, consigne à bagages, vente de petit matériel d'entretien pour vélos, recharges de batteries, vente de produits locaux en dehors des ouvertures du commerce local.

En revanche, la location de canoës, voire celle de vélos, ne serait a priori pas tolérée au vu de l'offre locale existante.

Par ailleurs et pour information, la communauté de communes envisage de faire évoluer son document d'urbanisme dans le courant de l'année 2025. Il a été pris note des difficultés que peuvent comporter les restrictions actuelles de la zone NT du règlement. Il est prévu d'y apporter une évolution à court terme.

Questions posées sur le site de la Maison éclusière de la Moucherie à Tinténac

Pour le calcul de la redevance comment procéder exactement ? par exemple pour le site de la moucherie le terrain fait 365 m² et le bâti au sol 100m² est ce que ma base de calcul est bonne si je fais $84,56+(265*0,87)+(100*2,14)$ ou dois-je considérer tout le terrain en bâti et dans ce cas faire $84,56+(365*2,14)$?

Le bon calcul est celui-ci : $84,56+(265*0,87) + (100*2,14)$ en fonction de la surface du terrain qui peut aller jusqu'à 1105m² (parcelles 166 et 167) et même au-delà vers l'est.

La redevance est annuelle.

Pour ce qui est des toilettes il est indiqué en commodités extérieures wc et point d'eau, s'ils sont utilisés par tous les promeneurs est ce que les travaux de ceux-ci sont à ma charge ?

S'ils y a des wc et point d'eau extérieur est-il nécessaire d'en recréer à l'intérieur ?

Tout dépendra de l'activité développée dans la maison éclusière, il faudra en tout état de cause un WC PMR et un point d'eau extérieur, à la charge en création et entretien du porteur de projet mais ouvert soit via un contrôle d'accès (badge Région) soit lors de la présence du gestionnaire.

Si je m'engage à intégrer mon projet dans une démarche 0 déchets, est ce que des poubelles publiques pourront être installées proche du halage pour m'éviter la collecte de déchets que je ne souhaite pas qui par exemple viendraient de l'extérieur (car si je les refuse il faut que je puisse indiquer un point de collecte aux usagers du canal à proximité, pour éviter toute pollution) ?

Demande en cours auprès du SMICTOM Valcobreizh

Question posée sur le site de la Maison éclusière de la Ségérie à Hédé-Bazouges

Comment se fait l'accès à la maison éclusière ?

L'accès se fait par le chemin de halage : seuls les véhicules autorisés peuvent y circuler. Pour le public, il faudra se garer sur le parking situé à 500m : il sera pertinent de faire commencer le projet à partir du parking avec une signalétique. (ex. la Guinguette de Chanclin à Montreuil sur Ille).

Questions qui concernent les 3 maisons éclusières

Est-il possible de revenir avec un artisan ?

Si vous avez participé à la journée de visites du 29 janvier dernier, et si vous le souhaitez, vous pouvez revenir avec artisans pour établir des chiffrages. Cependant, la visite sera à fixer en lien avec le service tourisme de la communauté de communes, en contactant Aurélie Chotard par mail : aap.maisonseclusieres@bretagneromantique.fr

Est-il possible de créer un parking sur les parcelles des maisons éclusières ?

Réponse Région : Oui si le PLUi le permet

Réponse ADS : Les terrains de Trévérien et de Hédé-Bazouges sont classés principalement en zone N mais il existe une petite partie en zone NT4 également.

Les zones NT4 sont des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation principale de tourisme et dédiés au maintien et au développement mesuré des sites touristiques notamment de l'écluse du Gascet (Trévérien) et de la Segerie (Hédé-Bazouges).

Ces zones permettent la réalisation d'aire de stationnement.

Concernant la maison éclusière de la Moucherie (Tinténiac), la création d'aire de stationnement soulève plus de questions. En effet, le projet est assimilé à la sous-destination « autres équipements recevant du public » qui sont interdits en zone N.

Par ailleurs, le PLUi autorise dans cette zone « les aménagements nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des sites naturels » et notamment « les équipements d'observation, accès et stationnement, accueil et information du public, équipements sanitaires ».

Dans le cas où le projet d'aire de stationnement serait réalisé en zone N, il serait possible de s'appuyer sur cette disposition pour l'autoriser en considérant qu'il participe à l'accueil du public et qu'il est nécessaire à la mise en valeur du site.

Cependant, cette lecture reste sujet à interprétation. En cas de recours, le juge pourrait avoir une lecture différente.

Concernant la procédure pour les projets d'aires de stationnements, cela va dépendre du nombre de places de stationnements créées.

Moins de 10 places : non soumis à autorisation d'urbanisme

Entre 10 et 49 places : soumis à déclaration préalable de travaux

Est-il possible d'installer des panneaux solaires ou d'autres équipements de production d'énergie renouvelable ?

Ces zones en STECAL permettent l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, de trackers solaires ou d'ombrières disposant de dispositifs photovoltaïques.

Concernant l'installation de panneaux photovoltaïques en zone N, seuls sont autorisés les panneaux photovoltaïques en toiture. Par conséquent, les trackers ou les ombrières sont interdites en zone N.

Concernant l'installation des panneaux photovoltaïques, s'ils sont en toiture, les projets seront soumis à déclaration préalable de travaux. Cependant, si ce sont des trackers ou ombrières, il faudra revenir vers le service instructeur ADS pour la démarche car cela dépend de plusieurs paramètres.

Date d'arrivée de la fibre

<https://reseaux.orange.fr/les-cartes-de-couverture/carte-de-couverture-fibre>

GACET

Réseaux Orange

Les cartes de couverture

Nos réseaux

Vos équipements

Actualités

Arrêt du cuivre

5G Orange

1 Le Gascet 35190 Treverien
GPS : 48.3745402, -1.9164457

Satellite

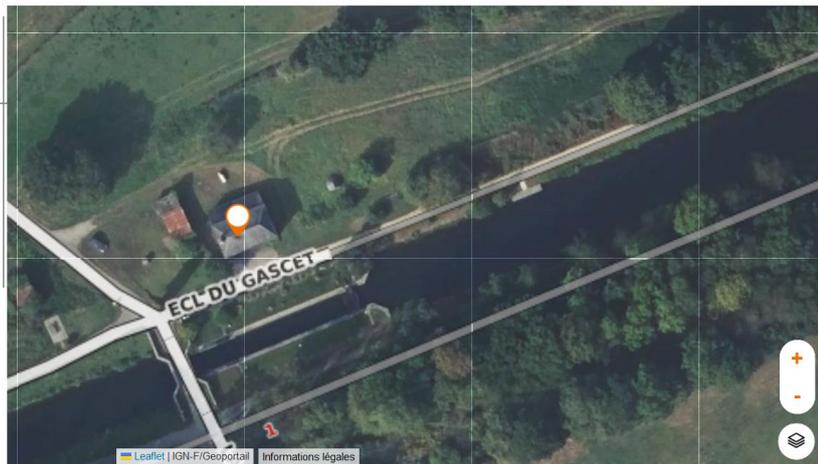
Jusqu'à 200 Mbit/s estimé en réception
Jusqu'à 15 Mbit/s estimé en envoi

Confort des usages **Bon**

Découvrir le Satellite Orange avec Nordnet

Et la Fibre ?

Le déploiement a démarré dans votre quartier



MOUCHERIE

La Moucherie 35190 Tinteniac
N8
GPS : 48.3214619, -1.8145407

FIBRE

Jusqu'à 2 Gbit/s
Jusqu'à 800 Mbit/s

Confort des usages **Excellent**

Découvrir les offres fibre

4G Home

Jusqu'à 100 Mbit/s estimé en réception
Jusqu'à 30 Mbit/s estimé en envoi

Couverture 4G **Incertaine**



SEGERIE

F 21 Ecl De La Segerie 35630 Hede
Bazouges
GPS : 48.3004762, -1.7773202

FIBRE

Jusqu'à 2 Gbit/s

Jusqu'à 800 Mbit/s

Confort des usages

Excellent

Découvrir les offres fibre

4G Home

Jusqu'à 100 Mbit/s estimé en réception

Jusqu'à 30 Mbit/s estimé en envoi

Couverture 4G

Incertaine

Confort des usages

Aléatoire



Source MEGALIS : <https://www.megalix.bretagne.bzh/bretagne-tres-haut-debit-mon-eligibilite-a-la-fibre-optique-suivre-lavancee-des-travaux/>

GACET

Informations

Avancement de l'adresse

Travaux en cours d'achèvement

nombre de lignes : 1.0

numéro : 1

voie : LE GACET

code postal : 35190

code Insee : 35345

commune : TREVERIEN

réf technique : IMB/35345/

X/0025

MOUCHERIE

Informations

Avancement de l'adresse

Disponible à la commercialisation

nombre de lignes : 1.0
voie : LA MOUCHERIE
code postal : 35190
code Insee : 35337
commune : TINTENIAC
réf technique : IMB/35337/
X/004D

Avancement de la zone

SEGERIE

Informations

Avancement de l'adresse

Disponible à la commercialisation

nombre de lignes : 2.0
numéro : 21
voie : ECLUSE DE LA
SAGERIE
code postal : 35630
code Insee : 35130
commune : HEDE-
BAZOUGES
réf technique : IMB/35130/
X/0080

ERP (établissement recevant du public)

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31684>

Les gîtes et chambres d'hôtes dont l'effectif est inférieur ou égal à 15 personnes relèvent de la réglementation habitation et ne sont donc pas des ERP.

<https://www.parlons-securite-incendie.fr/2015/06/02/les-gites-et-chambres-d-hotes-dont-l-effectif-est-inferieur-ou-egal-a-15-personnes-relevant-de-la-reglementation-habitation-qu-en-est-il-de-ces-memes-etablissements-dont-l-effectif-est-compris-entre-1/>

En deçà, le propriétaire applique les mêmes normes que pour l'habitat donc installer des détecteurs de fumée c'est-à-dire le règlement de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation (arrêté du 31 janvier 1986), et faire procéder à un contrôle des installations électriques.

Les règles ERP sont-elles applicables uniquement sur les maisons ou bien également sur l'offre d'hébergement en extérieur ?

Un bâtiment avec des locaux à sommeil accueillant du public sera classé en ERP dès que l'effectif sera supérieur à 15 personnes. La structure extérieure ne s'ajoute pas à l'effectif accueilli dans le bâtiment. Cependant, si l'habitat léger extérieur dépasse la capacité de 15 personnes, il entre dans la catégorie des ERP.

La réglementation est accessible sur l'adresse suivante :

https://sitesecurite.com/contenu/portail/erp/erp-dispositions-5e-categorie.php?id=accdct_PE

Par ailleurs, si dans le bâtiment, il y a un espace qui peut accueillir plus de 50 personnes, le bâtiment devient un ERP, avec la réglementation s'y appliquant.

Les travaux intérieurs sont-ils à la charge du porteur de projet ?

Oui et les services de la Région Bretagne doivent être consultés en amont (murs porteurs, etc.)

Depuis quand les maisons éclusières ne sont plus occupées ?

Gacet : 15 ans

Moucherie : 10 ans

Ségerie : 7 ans

Dates des derniers travaux réalisés dans les maisons et quels types de travaux :

Gacet : 15 ans

Moucherie : 10 ans

Ségerie : **en cours**

Est-ce que des amarrages ponctuels sont possibles pour des animations ?

Oui sous AOT Manifestations

Concernant les cheminées présentes dans les maisons, un tubage est à prévoir.

Emprise des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées)

Chaque STECAL correspond à l'entièreté de la parcelle.

GACET



SEGERIE



Quelles aides financières possibles ?

https://pro.tourismebretagne.bzh/annuaire-des-aides/?utm_source=Point+comm+30+janvier+2025&utm_medium=Email&utm_campaign=Annuaire+aides+financi%C3%A8res

Coordonnées de la Direction Territoriale Régionale

Sébastien HAMARD

Directeur des espaces territoriaux d'Ille-et-Vilaine

06 87 78 66 33 – sebastien.hamard@bretagne.bzh

Contact divers

Service Urbanisme de la Communauté de communes

ads@bretagneromantique.fr

urbanisme@bretagneromantique.fr

Service Développement Economique de la Communauté de communes

entreprendre@bretagneromantique.fr

Le Parcours CREATION : <https://entreprendre.bretagneromantique.fr/creer/>

Dates des parcours 1^{er} semestre 2025 :

PARCOURS CREATION Bretagne Romantique

ESPACE ENTREPRISES

1, Allée du Lohon - Z.A. Moulin Madame | Combourg

Planning JANVIER à JUIN 2025

1 ATELIER D'INFORMATION SUR LA CREATION D'ENTREPRISE

JANVIER	FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN
Lundi 13 CMA	Lundi 10 CCI	Lundi 10 CMA	Lundi 7 CCI	Lundi 12 CMA	Mardi 10 CCI

De 9h30 à 12h30

2 ATELIER ETUDE DE MARCHÉ - BMC

JANVIER	FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN
Lundi 20 CCI	Lundi 17 CCI	Lundi 17 CCI	Lundi 14 CCI	Lundi 19 CCI	Lundi 16 CCI

De 9h00 à 13h00

3 ATELIER PLAN DE FINANCEMENT

JANVIER	FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN
Vendredi 24 CCI	Vendredi 21 CMA	Vendredi 21 CCI	Vendredi 18 CMA	Vendredi 23 CCI	Vendredi 20 CMA

De 9h30 à 12h30,

4 ATELIER BUDGET PREVISIONNEL

JANVIER	FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN
Lundi 27 CMA	Lundi 24 CMA	Lundi 24 CMA	Mardi 22 CMA	Lundi 26 CMA	Lundi 23 CMA

De 9h30 à 12h30

5 ATELIER AIDES

JANVIER	FEVRIER	MARS	AVRIL	JUIN	JUIN
Jeudi 30 France travail	Jeudi 27 France travail	Jeudi 27 France travail	Jeudi 24 France travail	Jeudi 5 France travail	Jeudi 26 France travail

De 9h30 à 12h30

6 ATELIER STATUTS JURIDIQUES

FEVRIER	MARS	MARS	AVRIL	JUIN	JUIN
Lundi 3 Experts CER BROCELIANDE	Lundi 3 Experts IGAM	Lundi 31 Experts SOGECOM	Lundi 28 Experts CER BROCELIANDE	Vendredi 6 Experts IGAM	Lundi 30 Experts SOGECOM

De 9h30 à 12h30

Nos partenaires



Espace Entreprises



Pôle Développement de la Destination Saint-Malo Baie du Mont Saint-Michel (SM BMSM)

La Destination SM BMSM est notre office de tourisme intercommunautaire

ingenierie@saint-malo-tourisme.com

CCI Ile et Vilaine

Bénédicte VIVIEN – Conseillère d’Entreprises Développement Durable & Tourisme

02 99 20 63 28 - Benedicte.VIVIEN@ille-et-vilaine.cci.fr

Coordonnées des maisons éclusières « seconde vie »

Canal d’Ille et Rance

- Boutron / Laetitia Lavieville

Atelier de sculpture ferronnerie

<https://www.facebook.com/people/Laetitia-Lavieville-Artiste-en-Ferronnerie-dart/100063848749051/>

- La Petite Madeleine / Ille Flottante

Hébergements

<https://www.illeflottante.com/>

- La Pêchetière / Maison de la Pêche et de la Nature

02 99 22 81 80 - federation.de.peche.35@wanadoo.fr

- Coursgalais - Chanclin

Hébergements et guinguette

<https://gite-courgalais.fr/>

<https://www.facebook.com/laguinguettedechancin/>

Vilaine

- Painfaut

Gîte d’étape

07 64 42 81 37

Canal de Nantes à Brest

- La Potinais

Projet de guinguette « Guinguette de l’hameçon ».

- La Maclais

Guinguette *Casa Try Ana*

06 74 98 23 69

Location de bateaux traditionnels en bois - Sans permis moteur électrique

<https://www.bretagnebateauxbois.com/>

- Limur

Association Saute-Ruisseaux

06 87 29 39 57 - sauteruisseau.asso@gmail.com

- Rouvray / Ti war an Dour

Hébergements flottants, location de bateaux électriques

<https://gite-flottant.fr/>

- Rohan / Maison du canal et du terroir

<https://www.tourisme-pontivycommunaute.com/pratique/nos-points-daccueil/maison-du-canal-et-du-terroir/>

- Le Guer / Mme Still

Gîte d'étape

www.cauxbreizh.com

- Boju / Domaine des Can’haltes (commune de Gueltas)

<http://www.gueltas.fr/fr/actualite/239007/bienvenue-domaine-can-haltes>

- Hilvern / Louarnig Park

<https://www.louarnigpark.bzh/>

Blavet

- St Nicolas / L’Ecluserie

Location de bateaux électriques et de vélos, chambres d’hôte

<https://www.lecluserie.com/>

- Lochrist / Association de Pêche du Pays de Lorient

aappma.lorient@orange.fr

- Les Goretz / Au Fil de l'eau

Croisières maritimes et fluviales, chambres d'hôtes

<https://www.aufildeleau.bzh/>

Nouvelle série de questions posées lors de la journée de visite du 1^{er} avril 2025

Questions posées sur le site de la Maison éclusière de Gacet à Trévérien

En zone N, hébergement en bivouac (tente), est-ce possible ?

Demande en cours.

Est-ce possible d'installer des toilettes sèches en extérieur ?

Demande en cours.

Une partie du garage sera à l'usage des services de la Région.

Questions posées sur le site de la Maison éclusière de Moucherie à Tinténiac

Pour rappel n'a pas de STECAL

Est-ce possible de proposer des boissons à la vente si ce n'est pas l'activité principale ?

L'activité de doit pas être accessible au quidam uniquement à la clientèle du lieu.

Est-ce possible d'implanter une tiny-house sur la parcelle ? de l'hébergement léger mobile ?

Non ce n'est pas possible

Questions posées sur le site de la Maison éclusière de Ségerie à Hédé-Bazouges

Les 2 parterres aujourd'hui entretenus par les services restent-ils dans le giron de la région ou bien doivent-ils être entretenus par le porteur de projet ?

Ce sera selon le souhait du porteur de projet.

Le local éclusier à gauche de la maison contient 1 pièce bureau, coin repas : 1 sanitaire à l'unique usage de l'éclusier et 1 débarras pour les outils.

Cet ensemble ne sera pas accessible au porteur de projet.

Information pour tous les sites

Les travaux qui seront à faire par la Région (assainissement, notamment) seront réalisés en premier, avant ceux du porteur de projet.

Eco-compteur de la Moucherie

Pour connaître la fréquentation des voies vertes, la région et le département ont installé des éco-compteurs le long des itinéraires. Sur notre territoire, il est implanté à la Maison éclusière de la Moucherie. Voici le lien vers le site internet pour avoir les données détaillées de fréquentation :

<https://public.tableau.com/app/profile/p.le.observatoire.prospective.du.crt.bretagne/viz/SuividelafrequentationdesvloroutesdeBretagne-2024/Tdb1>

Nautic Lib

L'ambition portée par la Région Bretagne est de démocratiser les pratiques du nautisme en proposant des offres qui intègrent les transitions écologiques, économiques et sociales pour la Bretagne. Parmi les nombreuses actions en ce domaine, le projet Nautic Lib a été imaginé pour permettre l'accès à du matériel nautique en libre-service aux visiteurs et habitant.e-s du territoire breton.

Ce que Nautic Lib n'est pas : une offre concurrente à l'offre existante (les services de la Région n'autoriseront pas son installation là où il y a déjà une offre de location ou sans partenariat avec un acteur local), un dispositif dangereux (nous n'allons pas autoriser son installation dans les parties du canal où la navigation sur des paddles ou kayak est dangereuse)

Contact : Sabina BADEA – sabin.badea@bretagne.bzh – 06 08 14 50 65

Une initiative de :



Cofinancé par :



Nautic Lib : synthèse des principes communs

Pourquoi Nautic Lib ?

Nautic Lib est un appel à projets initié par la Région Bretagne et l'Etat en 2023. Son objectif est de permettre l'émergence de solutions de nautisme en libre-service, conformes aux valeurs de la Bretagne, grâce à un soutien financier et un accompagnement technique. Les lauréats de cet appel à projets sont les entreprises ECLOZR et PLAYA RENT.

L'appel à projets leur impose plusieurs conditions :

- **le partenariat public-privé** (en priorité avec les prestataires nautiques)
- **les retombées économiques pour la filière nautique bretonne**
- **le respect de l'environnement** dans la conception et l'exploitation des dispositifs

La Région Bretagne est propriétaire de la marque Nautic Lib qu'elle met à disposition des lauréats et partenaires du projet (collectivités, exploitants) sous réserve du respect d'un guide graphique. Ce guide graphique est diffusé sur demande auprès du service tourisme de la Région Bretagne.

1. **Le partenariat public-privé** (en priorité avec les prestataires nautiques)

En associant étroitement les territoires, le déploiement de Nautic Lib se fait :

- En priorité avec les centres, pôles, bases ou prestataires nautiques, qui connaissent les usages en termes de pratique nautique. A défaut de prestataire nautique, le partenariat peut se faire des prestataires touristiques.
- Dans un cadre sécurisé défini conjointement : blocage des locations en cas de météo défavorable, définition d'une zone de navigation, transmission des consignes sur place ou par un moyen numérique au client final.
- En complémentarité de l'offre existante et non en concurrence des prestataires locaux.
- Dans des lieux adaptés à la pratique respectant l'environnement et/ou la gestion des flux de visiteurs.
- En adéquation avec les besoins du territoire : politique tarifaire, accessibilité à tous les publics.

2. **Les retombées économiques pour la filière nautique bretonne**

Nautic Lib contribue à renforcer la filière nautique bretonne :

- En proposant une diversification de l'offre nautique qui attire une nouvelle clientèle
- En permettant par le libre-service d'adapter l'effectif du personnel dédié à l'activité de location : location en période hors saison ou horaires décalés, absorption des pics d'activité.
- En créant des emplois dans la filière nautique par la production de matériel de qualité fabriqué en Bretagne.

3. **Le respect de l'environnement**

Nautic Lib :

- Est économe en énergie et en foncier : autonome en énergie, sa faible emprise au sol et sa modalité d'installation en font également une solution s'intégrant facilement au paysage
- Contribue à une économie des ressources : favorisant l'économie de partage avant celle de l'acquisition
- Renforce les mobilités douces en rendant les trajets à vélo possible grâce à l'accès à un matériel accessible au plus près de son lieu d'utilisation
- Est implanté dans des lieux décidés en concertation avec les collectivités locales et tenant compte des périmètres de protection de la faune et de la flore.

Pour connaître les caractéristiques techniques et financières de chaque solution retenue par l'appel à projets, vous pouvez contacter :

<p>PLAYA RENT</p> 	<p>ECLOZR</p> 
<p>Nicolas Roche nicolas.roche@playa-rent.fr 06 23 13 78 19</p>	<p>Maël Jaffrelot mael@leclozr.fr 06 12 70 00 71</p>

Pour avoir plus d'informations sur l'initiative de la Région Bretagne et de l'Etat, vous pouvez contacter :



<p>Sabina Badea sabina.badea@bretagne.bzh 06 08 14 50 65</p>



Gérez votre station depuis votre téléphone



Soyez maître de la station !
En tant qu'administrateur, vous pourrez configurer vos horaires d'ouverture, une fermeture exceptionnelle en raison d'une météo peu clémente... Vous pouvez aussi définir vos tarifs, consultez les données liées à une location en direct...

Géolocalisez vos planches en direct



Sécurité avant tout !
En cas de difficulté, retrouvez la position de l'utilisateur avec une grande précision. Nos planches connectées sont équipées de GPS pour plus de sécurité pour les utilisateurs.

Les différentes options pour développer votre activité nautique avec **Playa-Rent** Loisirs - en libre-service

OPTION 1 Version économique

Vous achetez uniquement les kits d'équipements nautiques compatibles avec la station libre-service et Playa Rent vous loue la station.

Kit paddle	1 340 € /HT
Kit Kayak	1 105 € /HT
Kit Canoë	1 290 € /HT
Location d'une station/an	2 000 € /HT

OPTION 2 Version coexploitation

Vous achetez uniquement les kits d'équipements nautiques compatibles avec la station libre-service et Playa Rent vous fournit la station gratuitement et nous coexploitons ensemble.

Kit paddle	1 340 € /HT
Kit Kayak	1 105 € /HT
Kit Canoë	1 290 € /HT
Coexploitation	40% du CA/an versé à Playa-Rent

OPTION 3 Version autonomie

Vous achetez la station toute équipée. Playa Rent vous accompagne dans la mise en place et le fonctionnement. Vous optimisez vos revenus en développant votre activité avec du matériel de qualité.

3 modules + 3 kits	6 500 € /HT
6 modules + 6 kits	11 000 € /HT
Frais de service : hotline, SAV, garantie 2 ans, frais de récapo...	15% du CA/an versé à Playa-Rent

Responsabilité - L'utilisateur final du service Playa Rent est responsable durant l'accès au service, selon les dispositions définies dans les Conditions Générales d'Accès et d'Utilisation (CGAU).

Playa-Rent Loisirs - en libre-service



C'est aussi des stations beachwheel pour mettre à disposition **gratuitement** des fauteuils roulants adaptés à la plage pour les personnes à mobilité réduite.



Réservez dès maintenant votre station pour la saison 2025 !



Besoin de plus d'infos ?
T. 06 23 13 78 19
contact@playa-rent.fr

Playa-Rent.fr





Gérez votre station depuis votre téléphone



Soyez maître de la station !
En tant qu'administrateur, vous pourrez configurer vos horaires d'ouverture, une fermeture exceptionnelle en raison d'une météo peu clémente... Vous pouvez aussi définir vos tarifs, consultez les données liées à une location en direct...

Géolocalisez vos planches en direct



Sécurité avant tout !
En cas de difficulté, retrouvez la position de l'utilisateur avec une grande précision. Nos planches connectées sont équipées de GPS pour plus de sécurité pour les utilisateurs.

Les différentes options pour développer votre activité nautique avec



OPTION 1 Version économique

Vous achetez uniquement les kits d'équipements nautiques compatibles avec la station libre-service et Playa Rent vous loue la station.

Kit paddle	1 340 € /HT
Kit Kayak	1 105 € /HT
Kit Canoë	1 290 € /HT
Location d'une station/an	2 000 € /HT

OPTION 2 Version coexploitation

Vous achetez uniquement les kits d'équipements nautiques compatibles avec la station libre-service et Playa Rent vous fournit la station gratuitement et nous coexploitons ensemble.

Kit paddle	1 340 € /HT
Kit Kayak	1 105 € /HT
Kit Canoë	1 290 € /HT
Coexploitation	40% du CA/an versé à Playa-Rent

OPTION 3 Version autonomie

Vous achetez la station toute équipée. Playa Rent vous accompagne dans la mise en place et le fonctionnement. Vous optimisez vos revenus en développant votre activité avec du matériel de qualité.

3 modules + 3 kits	6 500 € /HT
6 modules + 6 kits	11 000 € /HT
Frais de service : hotline, SAV, garantie 2 ans, frais de récapo...	15% du CA/an versé à Playa-Rent

Responsabilité - L'utilisateur final du service Playa Rent est responsable durant l'accès au service, selon les dispositions définies dans les Conditions Générales d'Accès et d'Utilisation (CGAU).



C'est aussi des stations beachwheel pour mettre à disposition **gratuitement** des fauteuils roulants adaptés à la plage pour les personnes à mobilité réduite.



Fauteuil fabriqué à Ploëmel

Réservez dès maintenant votre station pour la saison 2025 !



Besoin de plus d'infos ?
T. 06 23 13 78 19
contact@playa-rent.fr

Playa-Rent.fr





NAUTIC LIB PAR L'ECLOZR

Des paddles et des kayaks en libre-service

Les modules Vaguelette

- Éco-conçus et durables
- Accessibles à tous : sportifs, débutants, pratiquants réguliers...
- Modules unitaires simples à installer



Partenariat local

- Forfait : 500€/module
- Rétrocession de 25% des recettes
- Enrichissement et diversification de l'offre sur les territoires



Nos atouts

- Installation rapide sur tout type de sol
- Autonome en énergie
- Réservation sur place et/ou à distance
- Favorise les mobilités douces

Tarifs

- 1 heure = 15€
- 1 heure 30 = 20€
- 3 heures = 30€

Possibilité de créer des codes promotionnels.

Vaguelette
un projet Nautic Lib

Comment ça marche ?

1 Module d'attache



Plateforme d'attache à ancrer dans le sol

Cadenas connecté

Barre de maintien des équipements

2 Kit Nautic Lib Initial : Pour une personne

Un paddle percé (TAHE)



Une pagaie simple & une pagaie double

Un leash
Gilets de sauvetage (XS et XL)

Maël JAFFRELOT
mael@leclozr.fr
02 30 96 19 59

Une initiative de :



Cofinancé par :



En partenariat avec :

- Votre collectivité
- Vos prestataires nautiques ou touristiques