

**Appel à initiatives
Maisons éclésières et innovation fluviale
Cahier des charges**

1. Contexte général de l'appel à initiatives

Le Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique de l'Aulne et de l'Hyères (SMATAH) est en charge de l'entretien des berges et la voie d'eau ainsi que de la valorisation touristique du Canal de Nantes à Brest dans sa partie Finistérienne. Cette valorisation passe, également, par l'entretien des maisons éclésières. C'est pourquoi le SMATAH a décidé de lancer un appel à initiatives pour la valorisation des maisons éclésières et l'innovation fluviale.

Le canal de Nantes à Brest rencontre un succès grandissant caractérisé chaque année, par la fréquentation accrue de marcheurs et de cyclistes en itinérance vélo. La partie Finistérienne du chemin de halage fait partie de la voie verte V6 qui, à terme, reliera Vitré à Camaret. Par ailleurs, depuis quelques saisons se fait jour un renouveau de la navigation de plaisance fluviale sur l'ensemble de la voie d'eau Finistérienne. Le SMATAH souhaite impulser une nouvelle dynamique à cette pratique fluviale.

Des éco-compteurs répartis sur l'ensemble du chemin de halage permettent de quantifier la fréquentation sur des lieux stratégiques. Plus de 235 000 passages ont été enregistrés sur l'année 2017 (2/3 de piétons 1/3 de vélos). Chaque année, nous assistons à une augmentation de la fréquentation touristique.

La section fluviale Finistérienne, longue de 84 km, compte 46 maisons éclésières dont la plupart appartiennent à des propriétaires privés. 8 maisons demeurent dans le Domaine Public Fluvial, 7 exploitées par le SMATAH et 1 réhabilitée en gîte de groupe. Autrefois utilisées comme unités pédagogiques et lieux d'accueil ou de découverte auprès des scolaires et touristes de passages, **les maisons éclésières de Pont Triffen (n°209) sur la commune de Cléden Poher et de l'Aulne (n°232) sur la commune de Châteaulin font aujourd'hui l'objet de cet appel à initiatives.**

2. Objectifs de l'appel à initiatives

L'appel à initiatives vise à renforcer et encourager des projets innovants à forte composante navigation permettant également de répondre aux attentes des utilisateurs du canal à savoir : l'hébergement, la restauration, l'animation (activités artisanales, culturelles, artistiques, sportives ou de loisirs) et les services.

Ces objectifs tendent à :

- assurer la conservation des maisons éclésières,
- soutenir le tourisme fluvial comme de randonnée,
- favoriser le développement économique, touristique et culturel du territoire

Cet appel à initiatives s'adresse à des tiers, publics ou privés, représentés par des personnes physiques ou morales dont les activités envisagées au sein des maisons éclésières répondent aux objectifs fixés par le SMATAH.

Les maisons éclésières de l'Aulne et de Pont Triffen présentent un bon état de fonctionnement. Elles ont été utilisées jusqu'en septembre 2017 en tant que centres d'interprétation ouverts au public. Le dossier technique concernant ces 2 maisons sont disponibles sur demande par mail.

Les critères de sélection des dossiers concerneront :

- la réponse aux besoins identifiés
- la pertinence du projet
- la viabilité économique

Les projets qui présenteront de grandes périodes d'ouverture sur l'année (d'avril à octobre) seront préférés aux propositions uniquement estivales afin de donner vie au canal sur de plus longues périodes.

De même, dans un souci de services aux usagers du canal, le SMATAH privilégiera les projets proposant une multi-activité ou du moins une activité principale complétée par des services annexes (petite alimentation, réparation de vélos, vente de produits régionaux...).

Les usages envisagés doivent apporter une plus-value à la mise en valeur du canal et au développement du territoire, par leur qualité, leur originalité et dans le respect des lieux et des riverains du projet.

Quel que soit le projet proposé, il devra présenter obligatoirement un lieu d'accueil et de relais d'information touristique.

3. Contraintes

Le projet devra respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférentes à la navigation et au transport de passagers ainsi qu'aux Règlements Généraux et Particuliers de Police des voies d'eaux et Règlement général de Police Portuaire (RGP et RPP) en vigueur. Il en va de même pour les bâtiments concernés tant du point de vue urbanisme, Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) si le site est concerné.

Le projet devra également respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur (Etablissement Recevant du Public (ERP), incendie, sanitaires...).

L'ajout de tout bâtiment devra se conformer au document d'urbanisme en vigueur des communes de Cléden Poher ou de Châteaulin au jour du dépôt de la demande du permis ou de l'autorisation de construire.

Travaux :

Le SMATAH s'engage à mettre à disposition les bâtiments en l'état. Les travaux d'aménagement intérieur et extérieur supplémentaires resteront à la charge des occupants, après validation par le SMATAH. Ils devront respecter le caractère patrimonial des sites. Les bâtiments principaux ne pourront être surélevés, l'agencement intérieur pourra en être modifié.

Les façades qui seront restaurées devront retrouver leur caractère originel à savoir un piquage complet des enduits existants et l'application d'un enduit chaux – sable. Les menuiseries seront en bois.

Il n'a pas été réalisé de diagnostic technique de chaque bâtiment concerné par l'appel à initiatives mais celui-ci est recommandé comme préambule à la programmation des travaux envisagés par les porteurs de projets.

Les bâtiments étant situés à proximité de la voie d'eau et de sites naturels remarquables (Natura 2000, zones humides...), la prise en compte de l'environnement dans le montage du projet est fortement recommandée, dans la nature du projet comme dans les travaux, la gestion de déchets liés à l'activité ou dans le fonctionnement du site.

Limites à l'occupation du Domaine Public Fluvial :

S'agissant d'un régime d'occupation temporaire du DPF, la législation sur les baux ruraux, les baux à loyers d'immeuble à usage commercial, professionnel ou d'habitation ainsi que les baux emphytéotiques ne s'applique pas aux titulaires de Convention d'Occupation Temporaire (COT) et d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) occupant le DPF.

A noter que certaines installations comme la pose de canalisations ou d'aqueducs peuvent faire l'objet d'AOT payantes.

4. Suites de l'appel à initiatives

- Négociations avec les candidats retenus en première position pour définir les conditions de mise à disposition des maisons éclusières.

- Convention d'Occupation Temporaire (COT) signée conjointement par le SMATAH et le porteur de projet retenu.

Aucune indemnité ne pourra être réclamée en cas d'absence d'accord entre les parties.

La convention permet au bénéficiaire de réaliser les travaux nécessaires à la mise en œuvre du projet de valorisation et à occuper les locaux selon l'usage prévu au projet. En contrepartie, le bénéficiaire de la COT est responsable envers le SMATAH de la conservation du bien occupé et doit s'acquitter du paiement d'une redevance.

5. Calendrier prévisionnel

- Mars 2018 : Lancement de l'appel à initiatives
- Avril 2018 : Sélection des projets
- Mai - juin 2018 : Travaux légers d'aménagement dans les maisons éclusières et installation

6. Dossier Appel à initiatives

Le dossier de l'appel à initiatives comprend le présent cahier des charges, un dossier de candidature et un dossier technique pour chaque maison. Il sera remis gratuitement aux personnes qui en font la demande. Le cahier des charges et le dossier de candidature sont également téléchargeables sur le site internet du SMATAH www.smatah.fr dans la rubrique : Les Aménagements. Le dossier technique vous sera transmis par mail sur simple demande.

Les dossiers de candidature doivent être transmis sous pli cacheté à l'adresse suivante :

SMATAH
Maison éclusière de Bizernig
29520 CHATEAUNEUF DU FAOU

Avec la mention suivante sur l'enveloppe :

**« APPEL A INITIATIVES MAISONS ECLUSIERES
ET INNOVATION FLUVIALE - NE PAS OUVRIR »**

Les dossiers de candidatures doivent parvenir à destination **avant le 13 avril 2018 à 12 heures.**

Pour être valides, les candidatures doivent contenir à minima le dossier de candidature entièrement renseigné en français avec un prévisionnel de gestion et éventuellement des pièces complémentaires.

Les dossiers qui seraient remis hors délai, ainsi que ceux ne comprenant pas le dossier de candidature complété, ne seront pas examinés.

7. Visites et Dossiers techniques

Pour toute visite des maisons et de demandes de dossiers technique sur cet appel à initiatives et innovation fluviale, vous pouvez contacter le SMATAH 02 98 73 40 31 ou par mail smatah@wanadoo.fr
Une vidéo de présentation de chaque site peut être visionnée sur le site www.smatah.fr