

Maison éclusière de Pont Triffin Commune de Cléden Poher (29)



Fiche d'identité

PK : 297

Subdivision : Blavet- Canal Nantes à Brest – centre fluvial de Châteauneuf du Faou

Commune : Cléden Poher

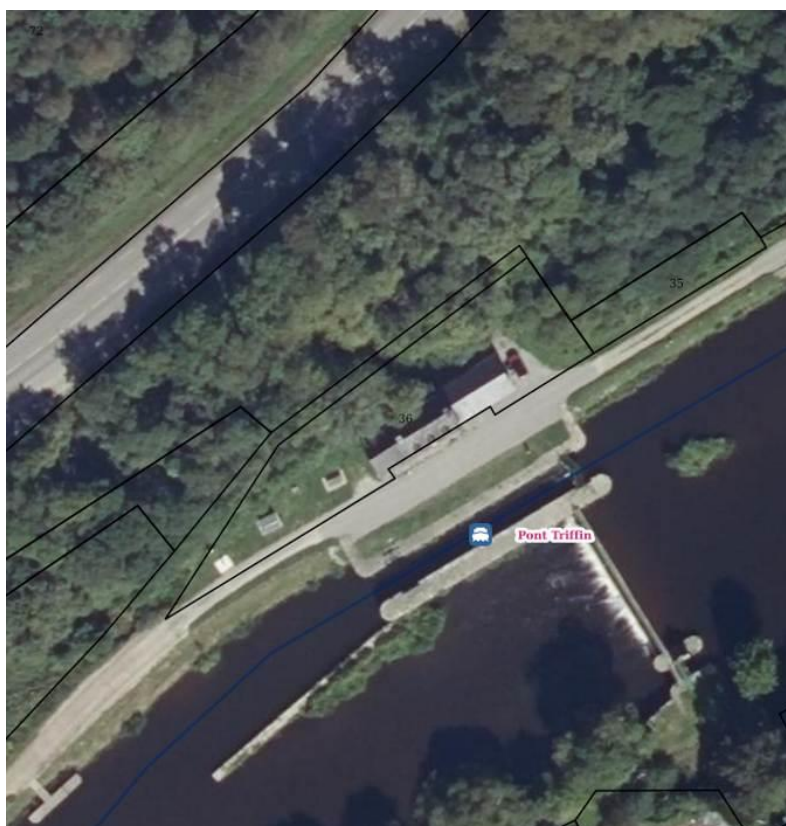
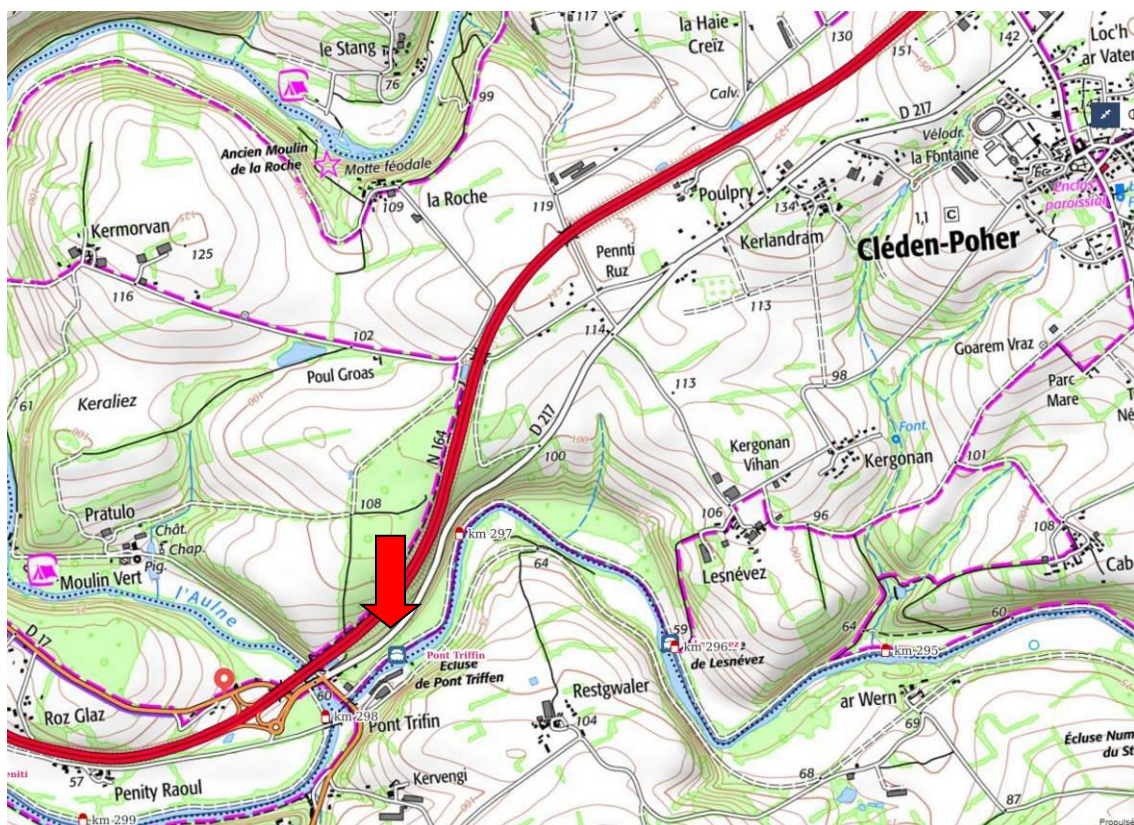
Nombre d'étage : 1

Nombre de pièces : 5 (voir avec le plan)

Surface au sol: 119 m² et 37m² de préau

Milieu d'implantation de la maison : isolée

Plan de localisation



La maison éclusière est située sur la parcelle 2900290000 YB0036 de 850m² commune de Clédén Poher

Qualification de l'état de la maison sous différentes formes possibles et selon plusieurs critères :

Écluse de Pont Triffin	Extérieur	Intérieur
Très bon état ++		
Bon état +	X	X
Etat moyen -		
Mauvais état --		

Très bon état : Pas de travaux à réaliser

Bon état : quelques rafraichissements à effectuer

Etat moyen : maison avec fissures, des travaux à réaliser pour la rendre habitable

Mauvais état : maison en ruine, de gros problèmes de structure, intérieur non aménagé

Maison éclusière de Pont Triffin	Très bon état ++	Bon état +	Etat moyen -	Mauvais état --
<i>Charpente</i>	X			
<i>Toiture</i>	X			
<i>Façade</i>		X		
<i>Menuiseries Ext</i>			X	
<i>Assainissement</i>				X (pris en charge par la Région) ⁵ éval
<i>Intérieur</i>		X		

Intérêt patrimonial (cf inventaire du patrimoine)

La maison éclusière est référencée dans la base Gertrude de l'inventaire du patrimoine en Bretagne :

<https://patrimoine.bzh/gertrude-diffusion/dossier/IA29004606>

Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI)

Cette parcelle n'est pas couverte par un PPRI. Néanmoins, la parcelle est incluse dans l'enveloppe des zones inondables identifiées dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Finistère, qui complète la couverture régionale des PPRI. La planche 7 de la carte d'inondabilité hydrogéomorphologie de l'AZI Hyères est en annexe 6 du cahier des charges.

Accessibilité de la maison par la voie publique

Maison éclusière	Accessible (par une voie publique entretenue)	Moyennement accessible (par une voie publique, ou un chemin)	Difficilement accessible (uniquement par chemin de halage)
Pont Triffin			X

2 place pour les gérants + 1 place PMR. Pas d’autre possibilité de stationnement sur site

Redevance domaniale

Exemple indicatif pour la maison éclusière de Pont Triffin (à affiner en fonction des espaces réellement occupés et des usages) et selon les tarifs votés par la commission permanente de décembre 2024.

Le terrain nu est de 721 m² qui correspond aux 877 m² de la parcelle moins les 119m²de la maison eclusière et les 37m² du préau.



Tarif forfaitaire minimum à l'année		84,63 €	:	84,63 €
Montant proportionnel à la surface du terrain nu	0,87 € / m ²	721 m ² x 0,87 €	:	627,27 €
Montant proportionnel à la surface du terrain bâti (Maison éclusière = 119 m ² + préau 37m ²)	2,14 € / m ²	156 x 2,14 €	:	333,84 €
Total				1 045,74 €
Coefficient multiplicateur lié à l'usage de l'occupation sur l'emprise du Domaine public Fluvial : coefficient appliqué à tout particulier, entreprise, collectivité publique, association, pour l'exercice d'une activité commerciale ou une occupation, pour laquelle il/elle en retire une satisfaction commerciale et pécuniaire, lié à celui-ci : x 2		1 045,74 € x 2		2 091,48 €
TVA (0%) =				
Montant annuel indicatif de la redevance 2025				2 091,48 €
Montant annuel indicatif final de la redevance 2025				2 091,00 €

Descriptif intérieur (voir photos)



Pièce principale



Sanitaires



Pièce amont



Pièce aval



Etage



Environnement naturel et paysager

La maison éclusière se situe aux abords immédiats du canal et du chemin de halage. La maison dispose d'espaces dotés d'un environnement paysager industriel et agroalimentaire et de certains bâtiments proches en mauvais état.

Proximité avec la ville ou le village le plus proche

Située à proximité de l'échangeur « Pont Triffin » de la RN164, la maison éclusière est toute fois préservée des nuisances sonores des véhicules.

Le site de Pont Triffin est à cheval sur 3 communes : Landeleau (2,5km) , Spézet (3,9km) et Clédén Poher (4 km)

Offre touristique à proximité et Positionnement local

La maison éclusière de Pont Triffin se situe en Centre-Finistère, sur le chemin de halage du Canal de Nantes à Brest (la V406) et à proximité immédiate de la voie verte V6, du chemin Saint Jacques de Compostelle et de l'Aulne sauvage, très prisée par les pêcheurs.

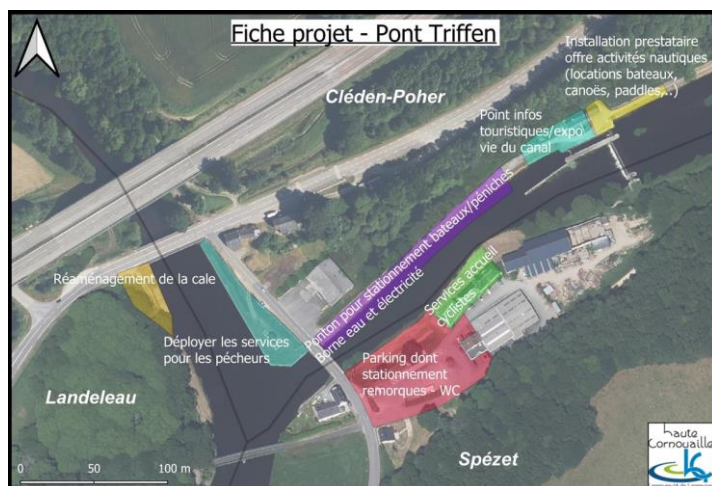
Le Canal de Nantes à Brest figure parmi les 14 portes d'entrée de la Destination Cœur de Bretagne – Kalon Breizh et occupe une place stratégique et emblématique dans la région.

Cette maison éclusière est un point de départ idéal pour la navigation en situant à une demi-journée de navigation pour rejoindre le site de Gwaker et une journée de navigation pour rejoindre la commune de Châteauneuf-du-Faou.

Sa situation géographique centrale permet aux visiteurs de découvrir le territoire facilement. Le Domaine de Trévarez et le Musée Sérusier se situent à moins de 15 min en voiture.

La carte touristique de la Destination Cœur de Bretagne – Kalon Breizh présente les sites incontournables situés aux alentours. De nombreux événements animent également la Haute Cornouaille : le Fest Jazz, la Route de l'Ardoise, le Printemps de Châteauneuf, la Fête du Stang, ...

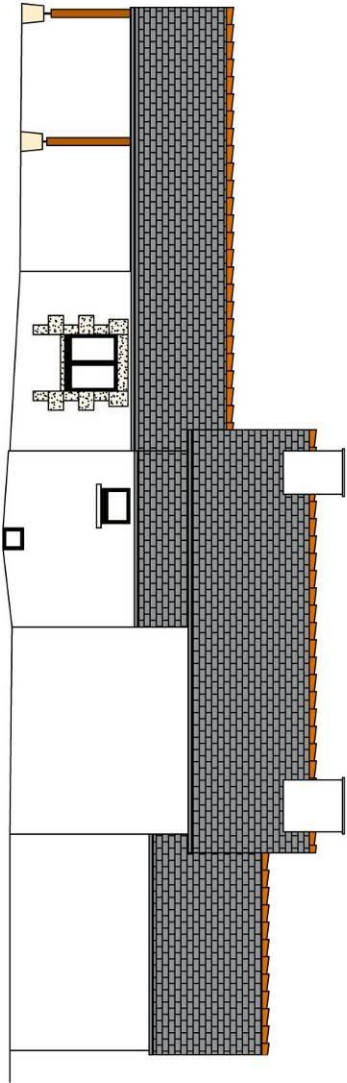
Il s'agit un site stratégique du contrat de canal. Identifié comme halte fluvial dans le référentiel régional, à la confluence de l'Aulne canalisée, de l'Aulne sauvage et de la voie verte. De nombreux services seront aménagés à proximité : parking, sanitaire, ponton bateau, ponton pêche, mobilier etc



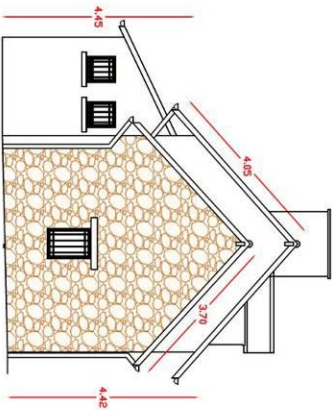
Photos des extérieurs



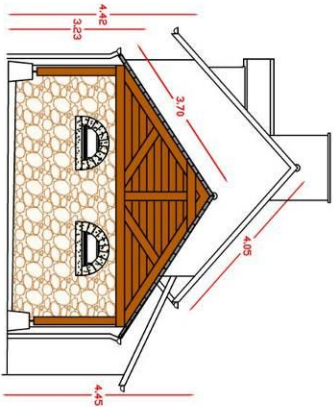
Façade Nord -Ouest



Façade Sud -Ouest



Façade Nord -Est

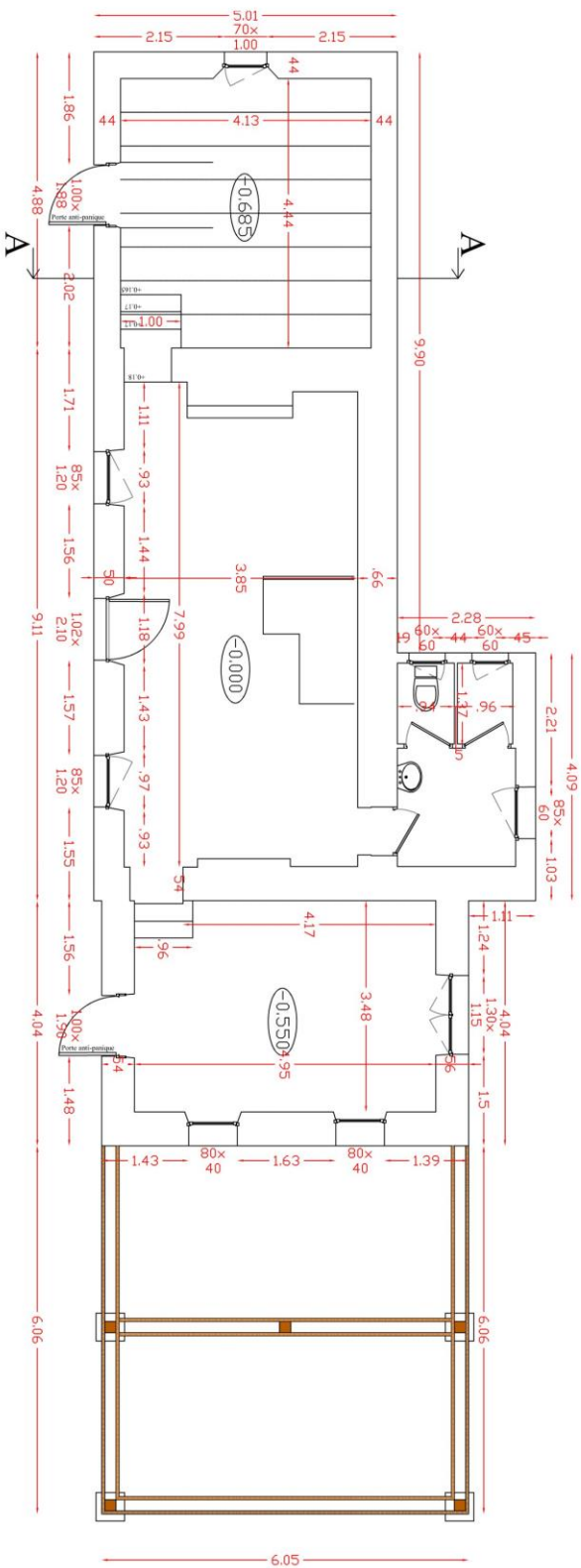


Façade Sud -Est



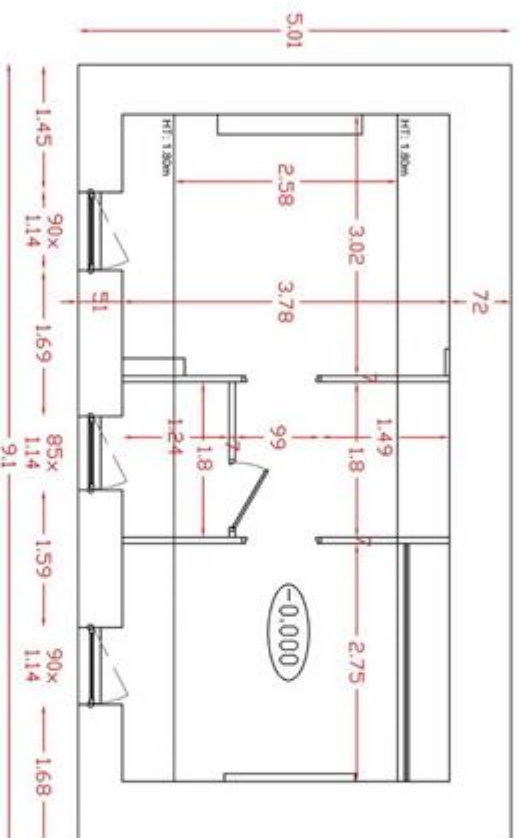
 Direction générale adjointe Mer, Tourisme et Mobilité Direction des Canaux de Bretagne Sud-est Bretagne - Canal de Nantes à Brest (S.V.N.B.P.) 1 rue de la République - BP 24 - 56140 Vannes Tel : 02 97 75 12 45 ; Fax : 02 97 75 16 72		Dess: Frisca Marnet Créé le: 07/01/25 Modifié le:	
Ech : 1/100		Maison éclairée de Pont Triffin Façades Commune de Spézet	
Format: A3		S:\CANAL\SYNTHES\TRAVAIL\CONCEPTION\Plans\Plan Façades MAISONN ECLAIRES 200 - Pont Triffin - Plan 200 - Pont Triffin (07-01-25)	

Rez-de-chaussée



 Direction des Canaux de Bretagne Subdivision Brevet - Canal de Nantes à Brest (SV/NBNB) 1 avenue du Commandant Ansell - BP 24 - 56140 Malstroit Tel : 02-97-75-12-45; Fax : 02-97-75-16-72		Direction générale adjointe Mer, Tourisme et Mobilité	
Maison éclusière de Pont Triffin Plan du rez-de-chaussée Commune de Spézet		Dess: Prisca Mamet	
		Créé le: 07/01/25	
		Modifié le:	
Ech : 1/50			
Format: A2			
S:\CANAL\SV\NBNB\05 TRAVAUX\01 CONCEPTION\02 Etude P&E\Exemple\MAISON\01 ECLUSIERES\209 - Pont Triffin - Plan 209 - Pont Triffin (07-01-25)			

Etagé



 Canaux de la Région de la Vallée de la Saône 10 rue de la Vallée 71000 Chalon-sur-Saône 03 85 41 00 00	Direction générale adjointe, Mer, Tourisme et Mobilité Direction des Canaux de Basse-Saône Subdivision Basse - Canal de Nœux à Bresse (SVNBNB) 1 avenue du Commandant Amel - BP 24 - 56100 Malesherbois Tél. 02-97-75-12-45 Fax 02-97-75-16-72		Dess: Pricca Monest Créé le 07/01/25
	Maison éclusière de Pont Triffin Etage Commune de Spézet		Modifié le:
Ech: 1/50 Format: A3	10 rue de la Vallée de la Saône 71000 Chalon-sur-Saône 03 85 41 00 00		