

Cahier des charges de l'appel à projets

Maisons éclésières de Gwaker et de Pont Trifin (29)



I. CONTEXTE GENERAL DE L'APPEL A PROJETS

A. Objectifs de l'appel à projets

La Bretagne est, au niveau national, la seule Région gestionnaire de ses voies navigables. Ce positionnement volontariste traduit son souhait de maîtriser pleinement cette compétence depuis le transfert opéré par l'État.

Ce domaine fluvial est un patrimoine régional remarquable, constitué de rivières naturelles et de canaux artificiels sur plus de 570 km de linéaire. Il est le support de nombreuses activités aquatiques (la navigation de plaisance, la baignade, la pêche, ...) et terrestres (la randonnée pédestre, cycliste sur le chemin de halage, ...).

La politique régionale en faveur des canaux mise en œuvre dès 2008 a consisté à s'assurer d'un excellent niveau de gestion des infrastructures mais également à développer des usages au travers d'une approche à la fois innovante et qualitative ; dans l'objectif d'exprimer le potentiel fluvial breton et de renforcer les partenariats avec les acteurs publics, associatifs et privés. Cette première décennie d'implication et d'investissement de qualité permet d'ancrer l'action régionale à venir.

Par ailleurs, l'extension du périmètre de propriété de la Région à la section finistérienne du canal de Nantes à Brest en janvier 2017, et la reprise de sa gestion début 2020, permettent l'affirmation d'une vision stratégique de développement des canaux et voies d'eau de Bretagne, à l'échelle régionale.

En effet, ces voies d'eau constituent un levier de développement économique et touristique très important et renforcent l'attractivité, notamment du centre Bretagne.

Une démarche de concertation, Canaux 2030, sur l'ensemble des canaux et des parties prenantes a été engagée en 2022 et 8 orientations ont ainsi été dégagées :

- Assurer les services essentiels aux usagers
- Garantir la sécurité et l'accessibilité pour les usagers
- Placer l'éclusier au service des usagers

- Amplifier l'animation par les maisons éclésières en lien avec les territoires
- S'adapter aux changements climatiques
- Faire évoluer la navigation en synergie avec les actions de la feuille de route nautisme
- Favoriser la multi-activité
- Développer l'intermodalité vers et sur les canaux

A ce jour la navigation est possible, avec un service d'éclusement assuré par la région Bretagne, sur le canal de Nantes à Brest en Finistère entre Port Launay et Carhaix (limite départementale Finistère – Côtes d'Armor).

La Région Bretagne est propriétaire de 163 maisons éclésières dont un tiers ne sont plus en service et attendent une seconde vie. Ainsi depuis 2013, la Région, aux côtés des partenaires locaux, a lancé des appels à projet pour l'occupation de certaines de ces maisons non affectées. À ce jour, une vingtaine de projets sont installés alliant service aux usagers, navigation et animation.

Les objectifs communs de ces appels à projet sont :

- **D'assurer la conservation et la réhabilitation du patrimoine bâti historique en mettant à disposition de la navigation les maisons éclésières et leurs dépendances non affectées au service.**
- **De soutenir le nautisme et le tourisme fluvial "naviguant", vocation initiale des canaux et élément d'attractivité pour les usagers terrestres.**
- **De valoriser et développer l'innovation en proposant des services prenant en compte les usages et les besoins de l'ensemble des utilisateurs du domaine public fluvial.**
- **De contribuer au développement économique, touristique et culturel des territoires traversés.**

En 2024 et 2025, la Communauté de communes de Haute Cornouaille et la région Bretagne ont élaboré ensemble un Contrat de canal 2025-2028 (Annexe 2), signé en juillet 2025. Ce contrat de canal prévoit des aménagements en faveur du tourisme fluvestre et de la pêche de loisirs. L'une de ses actions transversales est de lancer un appel à projet sur les deux maisons éclésières de Gwaker et de Pont Triffin, propriétés de la région Bretagne et situées respectivement sur les communes de Châteauneuf-du-Faou et Clédén-Poher, dans le Finistère, au bord du canal de Nantes à Brest et de la véloroute V6/V406.

Cet appel à projets s'adresse à des tiers, publics ou privés, représentés par des personnes physiques ou morales dont les activités envisagées sur le canal de Nantes à Brest et pour les deux maisons éclésières citées doivent répondre aux objectifs sub-cités.

L'appel à projets a été validé par le contrat de canal entre la Région Bretagne et la Communauté de Communes de Haute Cornouaille approuvé par le Conseil communautaire du 17 avril 2025 et la Commission Permanente du 7 juillet 2025.

B. Le contexte touristique de Haute Cornouaille

Le Canal de Nantes à Brest en Haute Cornouaille en quelques chiffres

29 km de halage et 35 km de contre halage sur 7 communes, porte d'entrée Est sur le halage l'Hyères canalisée se jette dans l'Aulne sauvage à Pont Triffin entre les communes de Landeleau et Clédén-Poher, Spézet côté contre-halage ; porte d'entrée Ouest le Ster Goanez se jette dans l'Aulne canalisée entre les communes de Châteauneuf-du-Faou et Lennon, Saint-Thois côté contre-halage ; 17 écluses et vannages ; 13 maisons éclésières dont 11 privées ; 1 Maison de la Pêche et de la Nature du Finistère à l'écluse de Bizernig ; 91 hébergements situés sur les communes riveraines du canal ; près de 60 000 passages en 2021 à l'éco-compteur de Châteauneuf-du-Faou sur le chemin de halage (déviation de la voie verte V6 en attendant les travaux) et de très nombreux sentiers de randonnées dont le GR38, le chemin de Saint-Jacques de Compostelle...

Reconnu par les touristes aussi bien que par la population locale, le Canal de Nantes à Brest représente un capital touristique et de valorisation de la Haute Cornouaille aujourd'hui sous-exploité. Pourtant, ce canal, au même titre

que le Domaine de Trévarez fait partie des patrimoines les plus emblématiques de la Haute Cornouaille. Véritable trait d'union avec les territoires limitrophes que sont Poher Communauté à l'est et la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay à l'ouest, le canal peut permettre le développement de projets de coopération.

Si le canal génère une fréquentation touristique, il fait aussi partie intégrante du cadre de vie des habitants qui le fréquentent tout au long de l'année pour diverses pratiques : balades familiales, randonnées, balades à vélo, pêche, canoë, kayak, autres activités sportives.... C'est un atout majeur du territoire.

Depuis quelques années, et dans un contexte sanitaire où l'on recherche la nature, les espaces de liberté et de loisirs de plein air, l'engouement pour les canaux n'a cessé de croître. Pour répondre aux attentes des habitants et des touristes, il est important d'y déployer des services de qualité autour et sur la voie d'eau.

Le Domaine de Trévarez, autre incontournable du territoire

Le Domaine de Trévarez propriété du Département du Finistère fait partie des cinq domaines patrimoniaux du Finistère avec l'Abbaye de Daoulas, l'Abbaye du Relec, le manoir de Kernault et le château de Kerjean. Ces sites sont réunis au sein de l'établissement public de coopération culturelle « Chemin du Patrimoine en Finistère ».

Situé sur la commune de Saint-Goazec au cœur d'un parc de 85 hectares, le château de Trévarez domine la vallée de l'Aulne depuis plus d'un siècle. L'entrée du Domaine est située à moins de 2 km du canal au niveau de Boudrac'h (chemin de randonnée accessible aux pédestres et VTT) et 4 km par la route départementale n°36.

Le Musée Sérusier

Situé à Châteauneuf-du-Faou, le Musée Sérusier a ouvert ses portes en juin 2025 et a accueilli plus de 7 000 visiteurs en juillet/août 2025. Ce musée, dédié au couple d'artistes Marguerite et Paul Sérusier, abrite une collection de plus de 200 œuvres et accueille des expositions permanentes.

D'autres sites et patrimoines font la richesse et la singularité du territoire : les parcours et spots pêche, le Fest-Jazz, la Route de l'Ardoise, la piscine communautaire AulnéO, églises et chapelles, ... et de grands événements permettent aux habitants et aux visiteurs de vivre la tradition et la culture bretonne toute l'année : le Fest-Jazz, le Printemps de Châteauneuf, la Faites de la Montagne, la Fête du Stang, ...

Le bilan d'activités 2024 de l'Office de Tourisme peut être transmis sur demande.

C. Données générales

Cet appel à projets concerne l'ensemble constitué par les deux maisons éclusières de Gwaker et de Pont Triffin (non dissociables). Les porteurs de projets devant présenter un projet d'occupation et de gestion **comportant les deux maisons** éclusières et leurs dépendances (terrain et annexes bâties).

La Région Bretagne s'engage à mettre à disposition les deux maisons éclusières dans l'état « clos-couvert » selon les critères de leur destination première. Les maisons éclusières se trouvent dans un bon état général. Les adaptations intérieures ou extérieures nécessaires aux activités envisagées par le porteur du projet seront de son ressort et devront faire l'objet des demandes d'urbanisme en vigueur et devront être validés par la Région Bretagne.

Le site de Gwaker dispose d'un assainissement conforme raccordé à l'assainissement collectif. La maison éclusière de Pont Triffin dispose d'un assainissement autonome de 5 équivalent habitant. Si ce dimensionnement est insuffisant aux activités proposées. Le porteur de projet prendra à sa charge les travaux nécessaires.

La Région Bretagne s'engage à assurer la navigabilité de ses voies d'eau et à aménager son domaine public fluvial et ses berges selon les engagements prévus au contrat de canal.

D. Contraintes

1. Contraintes générales

Le projet devra respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférant à la navigation et au transport de passagers ainsi qu'aux Règlements Généraux et Particuliers de Police des voies d'eaux (RGP et RPP du canal de Nantes à Brest en Finistère) 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 et servitude d'utilité publique (classement du site...).

Le projet devra également respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférents à l'usage projeté (établissement recevant du public (ERP), incendie, sanitaire...).

Pour les projets se dotant d'un nouveau bâtiment, il devra dans tous les cas être conforme aux documents d'urbanisme en vigueur au jour du dépôt de la demande du permis de construire. De plus, la circulation motorisée sur les chemins de halage est strictement interdite sauf sur les portions desservant les maisons éclusières.

La circulation des véhicules appartenant aux porteurs de projet et à leurs fournisseurs ainsi que celle de leurs clients devra être réduite au maximum pour éviter les conflits avec les autres usagers du chemin de halage.

Pour la maison éclusière de Pont Trifin, possibilité de deux places de stationnement pour les gérants et d'une place PMR mais il n'y a pas d'autre possibilité de stationnement sur site.

L'accès aux terre-pleins éclusiers, de part et d'autre de l'écluse, et à fortiori le passage des écluses par les ponts éclusiers sont interdits à toute personne externe au service des canaux de Bretagne.

2. Exigences spécifiques

2a. Usages

Les usages envisagés doivent apporter une plus-value à la mise en valeur du canal et au développement du territoire, soit par leur qualité, leur originalité, leur innovation... et dans le respect des lieux et des riverains du projet. Pour cela, il est attendu que chaque candidat propose un projet en phase avec les orientations ci-dessous de nature à améliorer l'offre de tourisme et de loisirs fluviaux de la Haute Cornouaille et de la destination Cœur de Bretagne - Kalon Breizh et plus largement du canal de Nantes à Brest :

La maison éclusière de Gwaker :

(voir fiche descriptive en annexe 3)

- ⇒ Positionnement stratégique : hébergement à la nuitée
- ⇒ Cibles : cyclotouristes, randonneurs itinérants, pêcheurs, familles, groupes, navigants
- ⇒ Activités principales à développer : gîte d'étape
- ⇒ Activités secondaires à développer : petite restauration pour la clientèle (demi-pension : dîner et petit déjeuner sur demande)
- ⇒ Aménagements extérieurs : services d'accueil pour les itinérants (stationnement vélo, tables de pique-nique), WC PMR, point d'eau, ponton bois.

Les aménagements suivants seront réalisés par la région Bretagne :

- un ponton bois de 10m, 7m pour les bateaux et 3m pour les canoés, kayaks, paddles...
- Installation de tables de pique et de porte vélos aux abords de la maison éclusière

L'installation et l'entretien du WC PMR ouvert aux usagers du canal seront à la charge du porteur de projet.

Le point d'eau existant sera conservé.

⇒ Urbanisme :

- Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) :

Le PPRI Aulne Amont relatif aux communes de Châteauneuf-du-Faou, Gouézec, Pleyben et Saint-Goazec a été prescrit par arrêté préfectoral n°2008-2051 du 18 novembre 2008 détaille

La parcelle est principalement en zone rouge du PPRI (hauteur > 1m). Le PPRI est en annexe 4.

- Site Natura 2000 Vallée de l'Aulne :

La parcelle est située sur le site Natura 2000 Vallée de l'Aulne et est désignée en classement Nh dans le PLU de Châteauneuf-du-Faou : zones naturelles et forestières dites « N », correspondant aux secteurs à vocation naturelle équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone naturelle, repérée par l'indice N,

correspond aux zones naturelles et forestières à protéger, y compris les habitations isolées et ensembles bâtis de faible dimension.

La maison éclusière de Pont Triffin :

(voir fiche descriptive en [annexe 5](#))

- ⇒ Positionnement stratégique : activités nautiques et petite restauration
- ⇒ Cibles : cyclotouristes, randonneurs itinérants, pêcheurs, familles, groupes, navigants
- ⇒ Activités principales à développer : location d'activités nautiques (bateaux, petites embarcations, canoës, paddles, ...)
- ⇒ Activités secondaires à développer : petite restauration
- ⇒ Aménagements extérieurs : services d'accueil pour les itinérants (stationnement vélo, tables de pique-nique, borne de réparation et de gonflage), point d'eau, ponton bois, borne eau/électricité.

Le point d'eau existant sera conservé.

Sur le site de Pont Triffin, une étude paysagère va être réalisée par la Région Bretagne en collaboration avec les collectivités concernées pour améliorer le fonctionnement du site et organiser ses usages en lien avec les orientations du contrat de canal.

Les aménagements qui seront réalisés par la Région Bretagne sont l'installation de 5 attaches vélos, d'une borne d'auto-réparation vélos et de 4 tables de pique-nique.

La communauté de communes et les communes auront en charge l'installation de toilettes PMR, de 2 box vélos sécurisés et de consignes à bagages.

Les implantations de ces aménagements seront définies par l'étude paysagère.

Les mobiliers extérieurs actuels sur les sites des deux maisons éclusières seront conservés et mis à disposition du porteur de projet.

⇒ Urbanisme :

- 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](#).

- Site Natura 2000 Vallée de l'Aulne :

La parcelle est classée en zone NR du PLU de Clédén-Poher. L'extrait du règlement de ce PLU fixant les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol est en [annexe 7](#).

Il est rappelé que le candidat doit se projeter sur l'exploitation des 2 maisons et donc présenter un projet global permettant la complémentarité entre les deux. Un phasage progressif pourra toutefois être envisagé

Les projets présentant des périodes d'ouverture annualisées seront préférés aux propositions saisonnières afin de donner vie à la voie d'eau, même si une intensité plus forte de mai à septembre peut s'entendre. Les projets de navigation devront toutefois prendre en compte les périodes de chômages et d'entretiens imposés par la Région et nécessaires au bon fonctionnement des canaux. (début novembre à fin mars).

Dans tous les cas, un échange avec les communes concernées, la communauté de communes de Haute Cornouaille (services tourisme et développement économique) est recommandé et devra être mentionné dans le dossier. Des contacts avec le service tourisme de la Région Bretagne, le Comité Régional du Tourisme de Bretagne et la Destination touristique Cœur de Bretagne - Kalon Breizh sont également recommandés.

2b. Travaux

• À l'intention des maisons éclusières

Tous travaux et aménagements extérieurs devront se conformer aux règles des PLU en vigueur et devront faire l'objet, de la part des porteurs de projet, des demandes d'urbanisme adéquates.

Ces éventuels travaux doivent respecter le caractère patrimonial de ces bâtiments datant tous de la première moitié du XIXe siècle. Les bâtiments principaux concernés ne peuvent être surélevés. Leur agencement intérieur peut être modifié.

Il n'a pas été réalisé de diagnostic technique de chaque bâtiment concerné par l'appel à projets 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, une attention particulière sur la prise en compte de l'environnement dans le montage du projet est fortement recommandée : dans la nature du projet, dans les travaux, dans la gestion de déchets liés à l'activité et dans le fonctionnement du site.

La prise en compte des aménagements paysagers des abords des bâtiments concernés est fortement recommandée. Ils devront donc être présentés en détail et respecter les préconisations d'aménagement durable de la Région. Ces aménagements doivent être entretenus à l'année même si l'occupation des bâtiments est saisonnière afin de renvoyer une image d'accueil aux usagers de la voie d'eau et de ses abords. Les plantations d'arbres de haut jet ou fruitiers devront respecter les critères du label PEFC.

• À l'intention de la navigation

La Région s'engage à procéder à l'entretien des aménagements existants facilitant la navigation (cales de mise à l'eau, quais de stationnement de bateaux). La pose de bornes eau et électricité « privatisées » sont à la charge du porteur de projet, la région prenant en charge les bornes eau et électricité accessibles à tous les navigants par badge.

Tous ces aménagements devront se faire en harmonisation avec leur environnement et les supports préexistants. Leurs emplacements et leurs réalisations devront aussi être en accord avec les préconisations données par la Région pour ne pas perturber la navigation en amont et en aval des écluses.

Si les ouvrages sont utilisés uniquement par les porteurs de projets, ils devront les entretenir à l'année pour là aussi, renvoyer une image d'accueil aux usagers.

Des contraintes spécifiques à chaque bâtiment peuvent exister et seront listées dans les fiches techniques. De même, la Région se réserve un droit d'utilisation des ouvrages d'accotement et d'embarcation si nécessaire au bon entretien de la voie d'eau.

5. Cadre juridique

1. Mise à disposition de terrains nus et du bâti

La Région Bretagne reste propriétaire des bâtiments et terrains concernés par l'appel à projets.

Une Convention d'Occupation Temporaire (COT) sera signée conjointement par la Région Bretagne et par le représentant du porteur du projet retenu, pour une durée de 5 ans minimum.

Cette 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 la Région Bretagne de la conservation du bien occupé et doit s'acquitter du paiement d'une redevance dont le montant est calculé au prorata de la surface du bâti et des terrains mis à disposition.

Le montant de la redevance annuelle est basé sur le tarif voté en assemblée régionale du 2 décembre 2024 selon les éléments suivants :

Valeur 2025 applicable sur le domaine public fluvial non concédé		
Domaine terrestre	Perception minimum	Montant proportionnel (s'ajoutant à la perception minimum)
Terrain nu	84,63 €	0,87 € /m ²
Terrain bâti	84,63 €	2,14 €/m ²

Les tarifs ci-dessus sont actualisables et affectés de coefficients multiplicateurs dépendant de l'usage, de l'affectation et de la situation de l'équipement. Les valeurs de ces coefficients sont les suivantes :

Usage	Activité liée à la voie d'eau	Activité annexe à la voie d'eau
Public	X 1	X 1
Privé, non commercial	X 1	X 2
Privé, commercial	X 2	X 4

En fonction du montant des travaux et de l'activité envisagés par le porteur du projet, une négociation pourra s'engager avec le porteur du projet retenu sur le montant de la redevance et **la durée de la COT qui est fixée à 5 ans minimum**.

2. Amarrage des embarcations ou infrastructures nautiques

Pour les projets ayant des bateaux, embarcations ou installations flottantes devant être stationnées sur le DPF, une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) sera signée par la Région Bretagne.

Ces AOT peuvent faire l'objet d'une redevance calculée selon les modalités suivantes basées sur le tarif voté en assemblée régionale du 23 décembre 2024 :

Valeur 2025	Perception minimum	Montant proportionnel (s'ajoutant à la perception minimum)
Plan d'eau nu	84,63 €	0,83 € / m ²
Embarcadère, quai, perré	84,63 €	4,21 € / ml
Ponton flottant ou fixe	84,63 €	4,21 € / ml
Bateau, bâtiment flottant (*)		25,40 € / ml

(*) pour les bateaux et bâtiments flottants, le montant de la redevance ne pourra être inférieure à 71,71 €.

Les tarifs ci-dessus sont affectés de coefficients multiplicateurs dépendant de l'usage, de l'affectation et de la situation de l'équipement. Les valeurs de ces coefficients sont les suivantes :

Usage	Activité liée à la voie d'eau
Public	X 1
Privé, non commercial	X 1
Privé, commercial	X 2

3. Limites à l'occupation du DPF

S'agissant d'un régime d'occupation temporaire du Domaine Public Fluvial (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'appliquent pas aux titulaires de COT et d'AOT occupant le DPF.

Autrement dit, le porteur de projet ne pourra en aucun cas se créer et revendre un fonds de commerce.

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

II. MAISONS ECLUSIERES CONCERNEES PAR L'APPEL A PROJETS

2 ensembles de bâtiments sont concernés par cet appel à projet, ils sont situés sur le Canal de Nantes à Brest (CNB) :

<i>Nom de la maison</i>	<i>Commune</i>	<i>Clos couvert</i>	<i>Accès par le halage</i>	<i>Terrain</i>
Gwaker	Châteauneuf du Faou (29)	Oui	Oui	Oui
Pont Trifin	Cleden-Poher (29)	Oui	Oui	Oui

Les fiches techniques des deux maisons éclusières sont en annexes 3 et 5. Celles-ci comprennent le cadastre, un plan de la maison et de son terrain.

Les candidats doivent obligatoirement venir visiter ces maisons dans le cadre des visites prévues dans le cadre de cet appel à projets. 2 dates au choix sont proposées :

Mercredi 26 novembre 2025 à 14h

Lundi 15 janvier 2026 à 14h

L'inscription auprès de la Communauté de communes de Haute Cornouaille est obligatoire :

Mail : cadredevie@haute-cornouaille.bzh

Tel fixe : 02 98 73 25 36

III. MODALITES DE REPONSE A L'APPEL À PROJETS

A. Documents fournis aux candidats

Le dossier de l'appel à projets est remis gratuitement aux candidats et téléchargeable sur le site de la Communauté de communes de la Haute Cornouaille <https://haute-cornouaille.bzh/>

Il comprend ce cahier des charges, ses annexes et le dossier de candidature.

Le dossier technique par site sera remis sur demande par voie numérique ou postale. Il est constitué :

- du plan de situation,
- du plan cadastral,
- du plan de zonage PPRI et de servitude,
- des plans du bâti principal (le cas échéant),
- des photos du site.

B. Contenu des dossiers à remettre par les candidats

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros et **TTC**. Le recours à un architecte et/ou paysagiste pour la constitution du dossier de candidature est recommandé si des travaux lourds sont envisagés, de même le recours à un expert-comptable ou autre conseil en gestion est fortement recommandé.

Une trame de dossier de candidature est proposée en annexe 1. Le dossier de candidature devra être complété par une note sur les aspects spécifiques et des pièces à joindre.

Les éventuelles collectivités candidates devront fournir une copie de la décision de leur assemblée délibérante faisant mention du projet.

Pour les associations, un courrier engageant le Président de l'association est requis.

1. Présentation du candidat, du groupement de candidats ou de la collectivité

Cette partie est à renseigner dans le dossier de candidature (Annexe 1).

2. Présentation du projet

La présentation du projet comprendra le dossier de candidatures (Annexe 1) qui sera complété par une note rédigée qui devra contenir les éléments suivants :

- L'activité envisagée et son fonctionnement en renseignant notamment :

- Le concept, celui-ci doit être en cohérence avec les orientations et actions du schéma régional du tourisme et de la stratégie régionale de valorisation et de développement des voies navigables de Bretagne et celles du territoire de Haute Cornouaille et de la Destination Cœur de Bretagne - Kalon Breizh. Le caractère innovant du projet devra ressortir dans cette partie en présentant notamment un argumentaire technique détaillé et des exemples concrets de réalisations similaires s'ils existent.
Cette partie du dossier est primordiale car elle doit permettre au jury de mesurer le niveau d'implication et la motivation du candidat ou de la collectivité dans son projet.
- L'approche marketing intégrant la clientèle ou le public visés, les potentialités et contraintes du site au regard de l'activité envisagée, le positionnement, une grille de tarifs des prestations proposées ; les charges d'exploitation, un prévisionnel d'exploitation sur la durée envisagée de la COT, les retombées autres que matérielles sur le territoire.
- Les principes de fonctionnement et les périodes d'ouvertures ou de navigation (saisonnalité ou non, emplois créés, horaires d'ouvertures, collaboration avec les acteurs locaux...). Une attention particulière devra être portée à l'accès des deux maisons par les futurs clients tant du point de vue des parkings pour les non itinérants que des cheminements entre les parkings et la maison éclusière. L'adaptation du projet aux périodes de chômage (début novembre à fin mars de chaque année...). Cet appel à projet devant encourager les projets nautiques naviguant, cette partie est à développer afin de pouvoir juger de sa compatibilité avec les contraintes d'exploitations des voies navigables gérées par la région Bretagne.
- Les choix architecturaux et techniques retenus :
 - La logique de l'inscription dans le site et du traitement des abords accompagnée d'un croquis explicatif.
 - Le parti pris architectural.
 - Les choix fonctionnels, d'usage, de circulation et de maintenance.
 - Les choix techniques (procédés de construction, de rénovation, choix des principaux matériaux et des couleurs).
 - Un tableau des surfaces utiles et de leur affectation par niveau.
 - Un plan masse du projet (maison éclusière ou bateau).
 - Une notice technique sur la motorisation envisagée.
 - Une notice technique des aménagements nautiques à prévoir (cale, ponton, bornes d'eau, électricité, eaux grises...).
 - Un phasage des travaux incluant les délais de réalisations.
- Les éléments économiques et financiers suivants :
 - Les moyens humains mobilisés sur le projet, tant du point de vue des profils, expérience que de l'investissement moral des acteurs dans le projet.
 - Pour les projets "navigants", les capacités requises par les pilotes et le personnel embarqué ainsi que leur expérience dans des domaines similaires (embarquements, encadrement de personnels, formations éventuelles en cours). Les porteurs de projet devant obligatoirement présenter les certificats requis lors du dépôt du dossier de candidature ou pouvoir justifier de l'inscription à une formation agréée.
 - Le montage juridique envisagé pour la réalisation et l'exploitation du projet (montage d'une société, d'un groupement, structure existante...).
 - L'estimation du coût des travaux ou des investissements comme prévu dans le dossier de candidature (Annexe 1).

3. Examen des projets

Un jury, composé de la Région Bretagne et ses partenaires (communes de Cléden-Poher, Châteauneuf-du-Faou, Spézet, Landeleau et Saint-Goazec, Communauté de communes de Haute Cornouaille), vérifie la conformité des dossiers de candidature posée par l'appel à projets. Il s'assure également de la complétude des dossiers de candidature. Si un dossier de candidature n'est pas conforme et complet, la candidature sera rejetée.

Le jury examinera ensuite les projets sur la base des critères d'appréciation pondérés suivants :

a) La pertinence du projet par rapport à l'usage et aux services attendus (30%)

- La pertinence du projet dans la valorisation du canal et du territoire. Le projet doit apporter une plus-value au contrat de canal et s'intégrer dans la stratégie régionale de valorisation des voies navigables.
- La proposition de services pertinents par rapport aux activités recherchées (voir p.4), devant être adaptés aux besoins des itinérants et navigants.
- L'expérience du candidat et sa capacité à la mettre au service du projet.

b) La qualité technique et part laissée à la navigation sportive et de loisirs (20%)

- La qualité des aménagements projetés qui devront se faire dans le respect de l'environnement et du développement durable.
- La part dédiée à la navigation sportive et de loisirs et la proposition de services liés à la navigation.
- Les aménagements annexes pour la navigation (lieu de stockage des équipements, douches, sanitaires...).

c) L'intégration du développement durable (économique, social et solidaire, environnement) dans le projet (20%)

- L'intégration paysagère et dans son environnement.
- La gestion et limitation des déchets.
- Le recours aux éco-matériaux.
- La limitation de la consommation d'énergie ou le recours aux énergies durables.
- La synergie entre le projet et son environnement.
- L'intégration du projet dans le territoire, le respect des habitants et la prise en compte de l'activité des commerces de chaque commune. Plus globalement, la dimension sociale du projet ; inclusive et culturelle.

d) La qualité économique (30%)

- La viabilité et la qualité économique du projet.
- La solidité financière du projet.
- La stratégie commerciale et la qualité du concept proposé.

Un classement des projets sera établi à l'issue de ce 1er examen par le jury et permettra de présélectionner des candidatures. Les candidats présélectionnés seront auditionnés par le jury, à une date à déterminer. L'objet et les conditions de l'audition seront précisés au candidat dans l'invitation qui lui sera adressée. Le jury se réserve la possibilité de demander tout document ou toute information complémentaire jugée utile à l'analyse des projets. Un classement définitif des projets sera alors établi.

À l'issue des auditions, la Région Bretagne et les collectivités engageront les négociations avec le candidat classé en première position. Si la négociation s'avère fructueuse, la COT sera établie avec ce candidat. Dans le cas contraire, la Région et les collectivités entameront une négociation avec le candidat classé au rang immédiatement inférieur.

Au cas où la Région Bretagne et les collectivités locales seraient amenées à ne pas donner suite à une proposition, aucune indemnité ne pourra être réclamée par son auteur.

4. Condition de remise des projets

La date limite de réception des candidatures est fixée au :

Lundi 16 février 2026 17h00

Les candidatures (dossiers et pièces à joindre) seront remises par les candidats, exclusivement en version électronique, à l'adresse e-mail suivante, en indiquant *AAP Gwaker et Pont Trifin* dans l'objet du message. :

cadredevie@haute-cornouaille.bzh

Les dossiers de candidature reçus après la date et l'heure limites ne seront pas examinés. En cas de poids important des pièces jointes, il est fortement conseillé de fournir un lien de téléchargement pour garantir une bonne réception. Il est également recommandé de lister les pièces fournies. Un accusé réception sera transmis par retour d'e-mail. En l'absence d'un accusé dans les 3 jours, le candidat devra considérer que sa candidature n'est pas reçue et devra réitérer son envoi.

5 - Renseignements complémentaires

Les candidats peuvent poser des questions au plus tard 10 jours avant la clôture de l'appel à projet, uniquement par voie électronique à l'adresse suivante : cadredevie@haute-cornouaille.bzh en indiquant *AAP Gwaker et Pont Trifin* dans l'objet du message.

Les réponses que la collectivité jugera utiles à l'ensemble des candidats seront communiquées à tous (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial) sur le site internet de la Communauté de communes.

Une foire aux questions les plus fréquentes sera également mise en ligne sur le site et actualisée en fonction des nouvelles questions posées par les candidats.