

Maison éclusière de GWAKER Commune de Châteauneuf du Faou (29)



Fiche d'identité

PK : 310

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

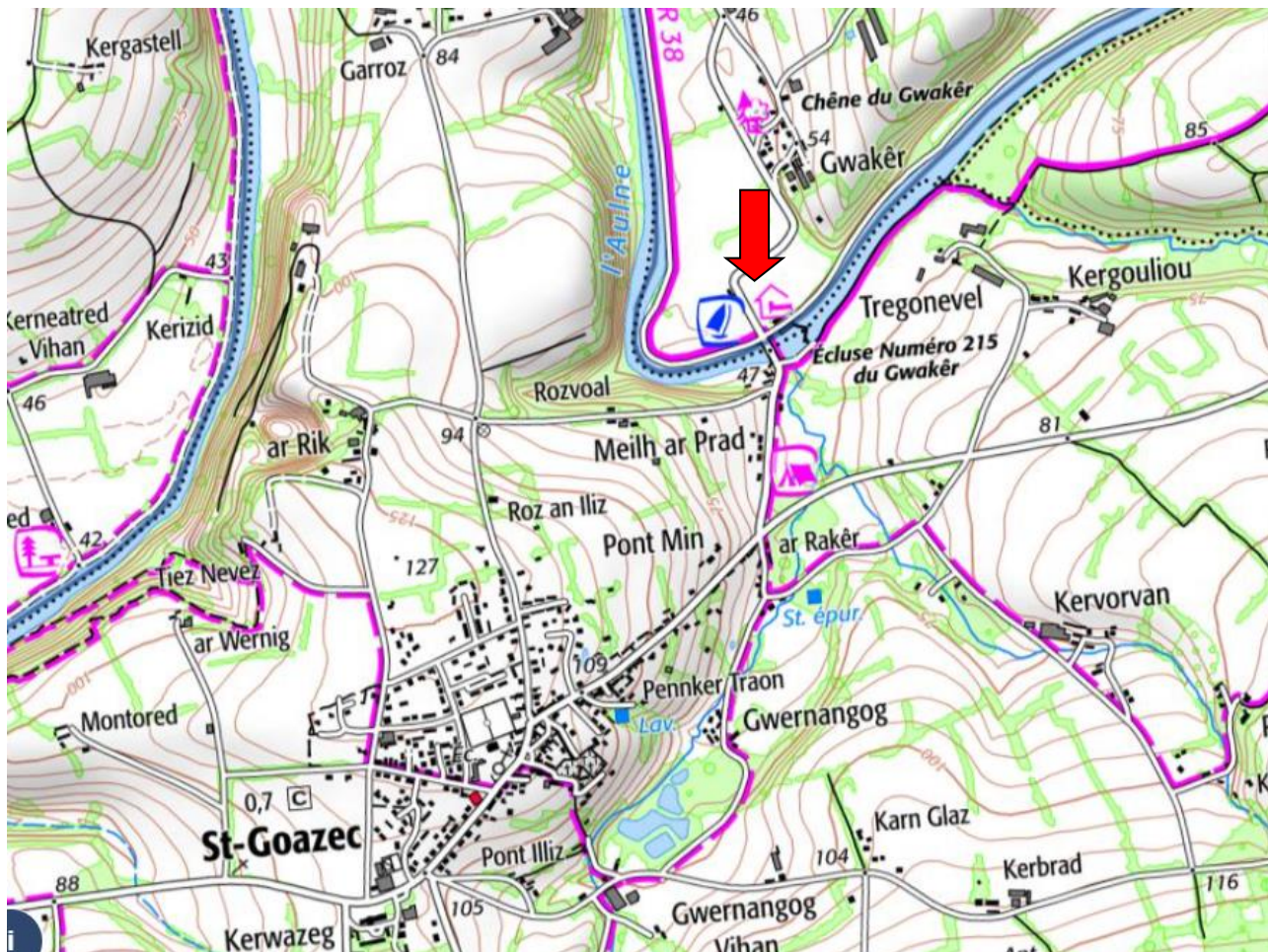
Commune : Châteauneuf du Faou

Nombre d'étage : 1

Surface au sol : 270m² et annexe 42m²

Milieu d'implantation de la maison : isolée

Plan de localisation



La maison éclusière est située sur la parcelle 2900270000 E0305 de 1100 m² commune de Châteauneuf du Faou.

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

Écluse de Gwaker	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 Gwaker	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			
<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/IA29004599#lienInterDossier>

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.

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

La largeur du pont étant limité, l'accès en véhicule est préconisé en passant par Châteauneuf du Faou et non par St Goazec.

Redevance domaniale

Exemple indicatif pour la maison éclusière de Gwaker (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 correspond aux 120 m² situés entre la maison éclusière et le chemin de halage et aux 125m² de jardin à l'amont de la maison éclusière.



Tarif forfaitaire minimum à l'année		84,63 €	:	84,63 €
Montant proportionnel à la surface du terrain nu	0,87 € / m²	245 m² x 0,87 €	:	213,15 €
Montant proportionnel à la surface du terrain bâti (Maison éclusière = 310 m² + annexe 45m²)	2,14 € / m²	477 x 2,14 €	:	667,68 €
Total				965,46 €
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		965,46 € x 2		1930,92 €
TVA (0%) =				
Montant annuel indicatif de la redevance 2025				1930,92 €
Montant annuel indicatif final de la redevance 2025				1930,00 €

Descriptif intérieur (voir photos)

La maison éclusière étant en configuration d'hébergement, elle se compose :

- Au rez-de-chaussée : d'une cuisine, d'un bloc sanitaire, d'une salle à manger, d'un local « alarme/armoire électrique », de huit chambres
- D'un étage : cinq chambres
- Une salle annexe jouxtant la maison éclusière
- D'une chaufferie



Salle à manger



Cuisine et arrière cuisine



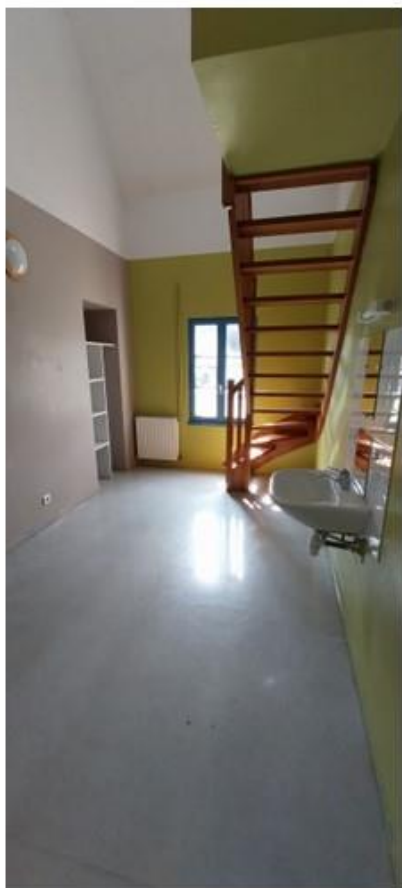
**2 blocs sanitaires identiques composés de
3 douches dont 1 PMR et 2 lavabos**



4 WC dans le couloir dont 1 PMR



Chaque chambre est équipée d'un lavabo et d'un miroir
Certaines avec dressing
Chambre PMR
Chambres double en mezzanine





Annexe



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 de qualité.

Proximité avec la ville ou le village le plus proche

Le village le plus proche de l'écluse est Saint Goazec dont le bourg se situe à 1km 100.

Châteauneuf du Faou est à 5 km par la route, 8 km par le chemin de halage.

Offre touristique à proximité et Positionnement local

La maison éclusière de Gwaker 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.

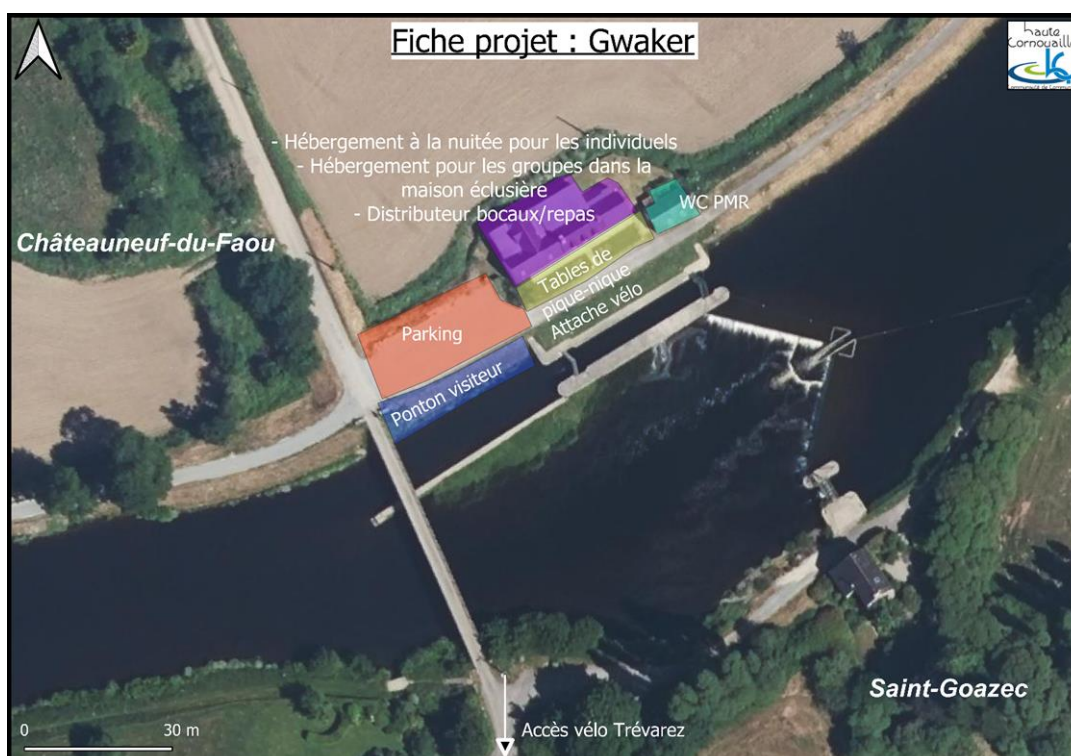
Le Canal de Nantes à Brest figure parmi les 14 portes d'entrée de la Destination Cœur de Bretagne – Kalon Breizh et occupe une place stratégique et emblématique dans la région.

Cette maison éclusière est un point d'étape idéal pour les navigants en situant à une demi-journée de navigation depuis la maison éclusière de Pont Triffen et une demi-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.

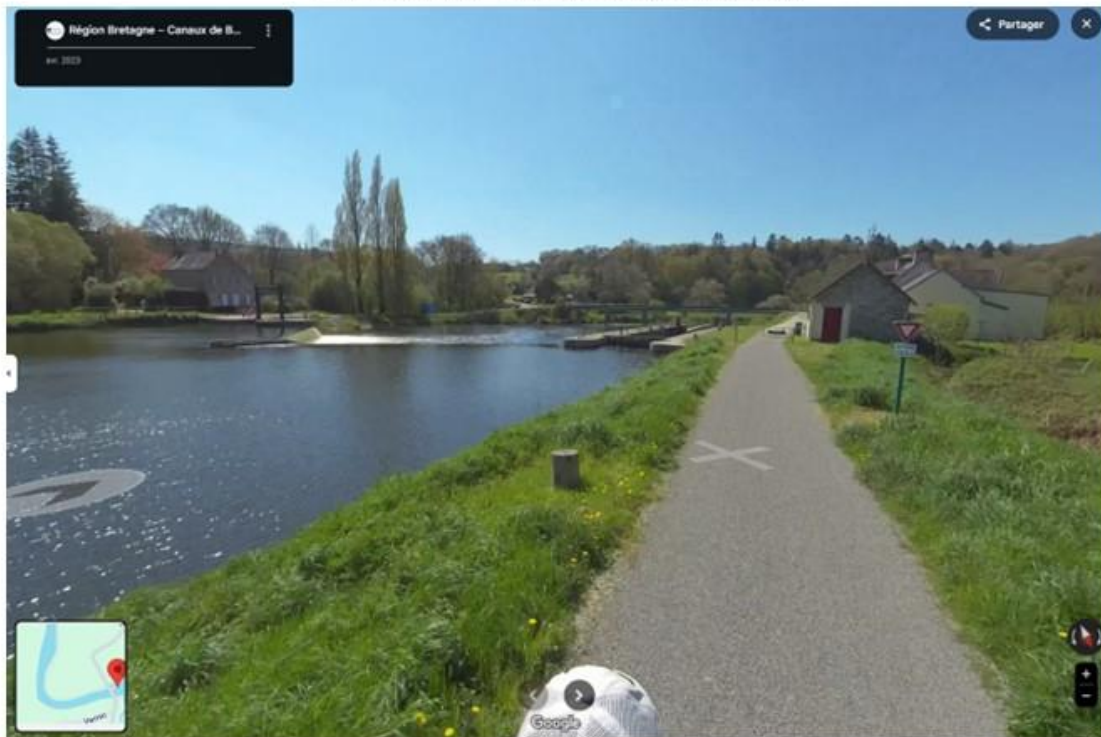
La carte touristique de la Destination Cœur de Bretagne – Kalon Breizh présente les sites incontournables situés aux alentours. De nombreux événements animent également la Haute Cornouaille : le Fest Jazz, la Route de l'Ardoise, le Printemps de Châteauneuf, la Fête du Stang,

Dans le cadre du contrat de canal le ponton sera installé en 2026. A l'heure de la rédaction de l'appel à projet, un projet d'épicerie est en cours sur la commune de St Goazec.



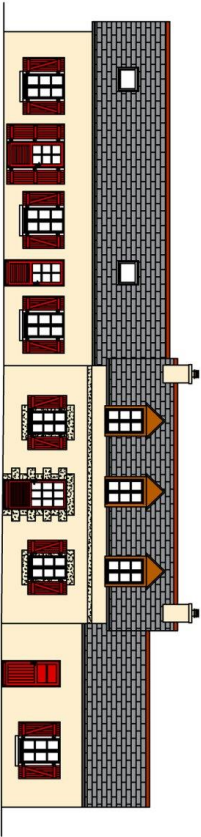
Photos des extérieurs

Photos de l'extérieur

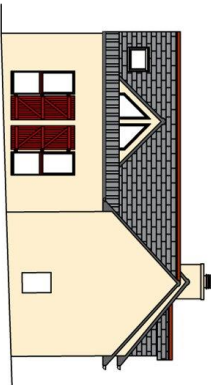




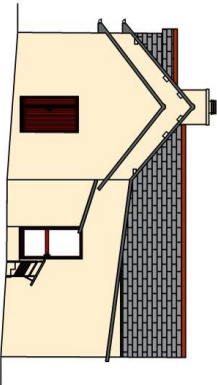
Façade Sud



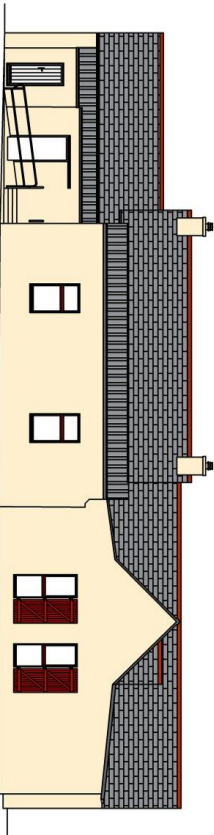
Façade Ouest



Façade Est

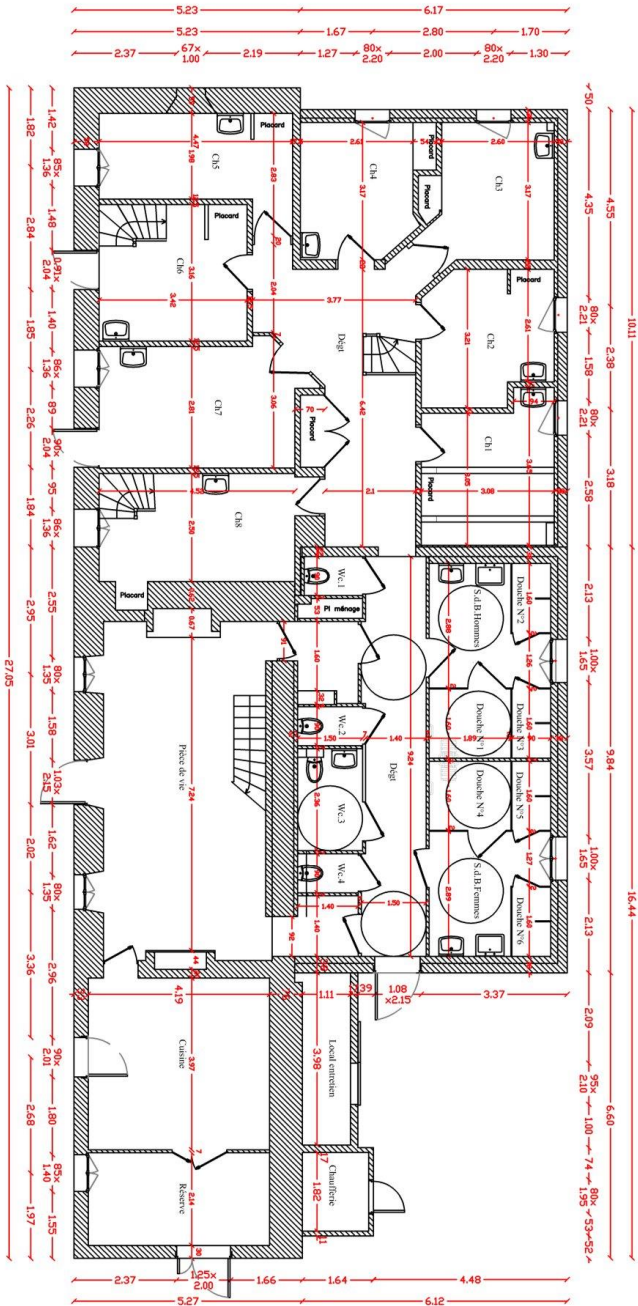


Façade Nord



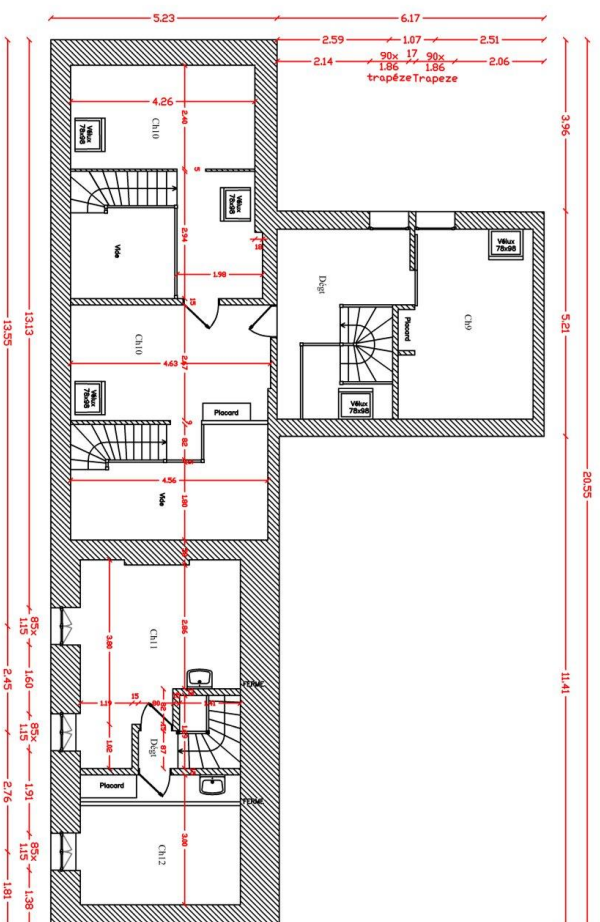
 Direction générale adjointe Mer, Canaux et Mobilité Direction des Canaux de Bretagne Sud-Isère - Canal de Nantes à Brest (SYNBNB) 1 avenue du Commandant Anetel - BP 24 - 35140 Malanscoff Tel : 02-97-75-12-45		Dess: Prisca Marnet Créé le: 22/09/25 Modifié le:	
Ech: 1/150		Maison éclustière de Gwaker Plans des façades Commune de Châteauneuf du Faou	
Format: A3			
S:\CANAL\SYNBNB\TRAVAUX\CONCEPTION\Etude\Plan Technique\MAISON ECLUSTIERE\25_Autre\Plan 25_1409-25			

Rez de chaussée



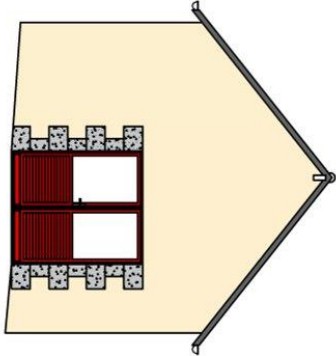
 Direction générale adjointe Mer, Canaux et Mobilité Direction des Canaux de Bretagne Subsistances Brevet - Canal de Nantes à Brest (S.V.N.B.N.) 18 rue de la République - 44000 Nantes Tel : 02 97 75 12 45		Des: Pricen Muret
Maison éclairée de Gwaker		Créé le: 22/09/25
Plan du rez-de-chaussée		Modifié le:
Commune de Châteauneuf		
Format: A3		
S:\CANAL\SYNTHES\05 TRAVAUX\CONCEPTION\02 Etude PHC Technique\MAISON F.L.I.SHERES 215\Notes\Plan 215 - 06.09.25		

Etage

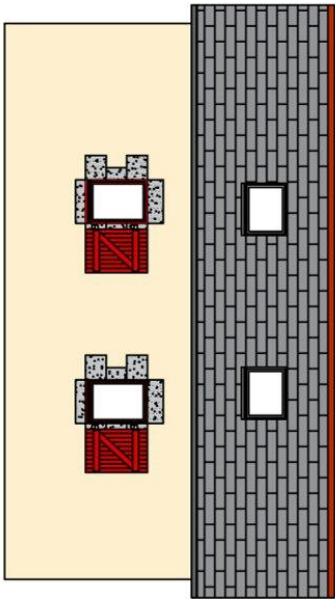


 Communauté de Communes du Pays de l'Étang de l'Or Cantons de l'Étang de l'Or Cantons de l'Étang de l'Or	Direction générale adjointe Mer, Canaux et Mobilité Direction des Canaux de Bretagne Subdivision Bivel - Canal de Nantes à Brest (SYNBNB) 1 avenue du Commandant Amel - BP 24 - 56140 Malestroit Tel : 02-97-75-12-45		Dess: Prisca Marnet
	Maison éclésièrre de Gwaker Plan de l'étage Commune de Châteauneuf		Créé le: 22/09/25 Modifié le:
S:\CANAL\SYNBNB\05 TRAVAUX\01 CONCEPTION\02-Etudes\Plan Technique\MAISON\ET-ELUSRIERS-22-Canalv Plan 22 - 08-09-25			

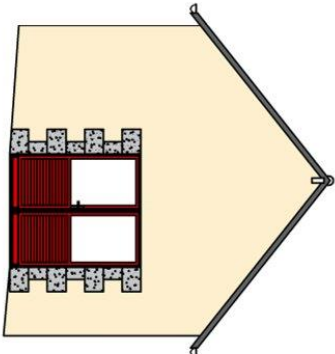
Pignon Ouest



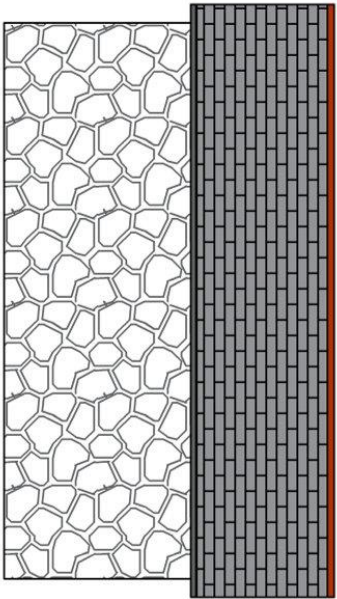
Façade Sud



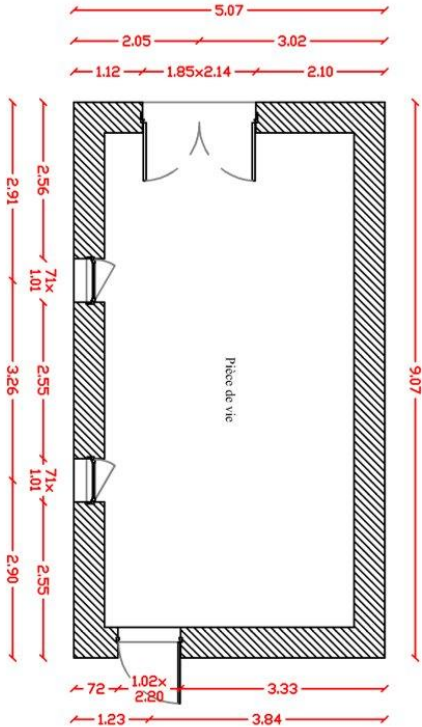
Pignon Est



Façade Nord



Plan



 Direction générale adjointe Mer, Canaux et Mobilité Direction des Canaux de Bretagne Subdivision Blavel - Canal de Nantes à Brest (SVNB/B)	
1 avenue du Commandant Amiel - BP 24 - 56140 Malestroit Tel : 02-97-75-12-45	
Dess: Prisca Mamet	
Créé le: 22/09/25	
Modifié le:	
Annexe de Gwaker	
Plans des façades, pignon et vue en plan	
Châteauneuf du Faou	
Ech : 1/100	
Format: A3	
S:\CANALUX\SYNBNB05 TRAVAUX\X01 CONCEPTION\02- Etudes Pôle Technique\MAISONS ECUSIERES\232 - Anne Plan 232 - 8-09-25	