

Angers, le 18 juillet 2019

Économie-Tourisme

Mara Rivière, une nouvelle vie pour la maison éclusière du Petit-Chenillé

L'an dernier, le Département de Maine-et-Loire lançait un appel à projets sur quatre maisons éclusières inhabitées afin de leur donner un nouveau rôle dans l'économie locale. Situées à proximité des cours d'eau, ces sites voient passer de nombreux cyclistes et plaisanciers. Leur potentiel touristique est donc important. A La Jaille-Yvon, la maison éclusière du Petit-Chenillé, transformée en gîte d'étape par Anne et Philippe Godard, a toutes les armes pour se créer une clientèle. Le lieu a été entièrement rénové et redécoré. Il permet désormais d'accueillir dix personnes, dans un cadre dépaysant, sur les rives de la Mayenne, et sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.



Contact presse : Julien Remy, j.remy@maine-et-loire.fr, Tél. : 02 41 81 48 12.

Le contexte

Depuis le 1^{er} janvier 2008, le Département a en charge la gestion des voies navigables du Bassin de la Maine (Mayenne, Oudon et Sarthe) maillon des 300 km de voies navigables, ainsi que la gestion du Loir depuis 2009. Ce bassin s'ouvre vers la Loire au sud d'Angers.

Le développement de l'itinérance en bord de rivière constitue un axe fort de la politique touristique départementale. L'aménagement du chemin de halage de la Mayenne, ouvert aux pratiques vélo-loisirs, pédestre et équestre, s'inscrit dans l'itinéraire national la Vélo Francette® (V 43) reliant Caen/Ouistreham à La Rochelle en traversant l'Anjou. De plus, la section Montreuil-sur-Maine/Angers du chemin de halage de la Mayenne, est empruntée par la voie Plantagenêts sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. Par ailleurs, les collectivités envisagent de développer l'itinérance pédestre en bord d'Oudon et de Sarthe.

L'objectif

Le Département est propriétaire de treize maisons éclusières afin de valoriser quatre d'entre elles (deux sur l'Oudon et deux sur la Mayenne) un appel à projets avait été lancé en 2018. Les propositions devaient permettre de **développer et valoriser les voies d'eau par des services de qualité s'adressant à l'ensemble des usagers ; assurer la conservation et la réhabilitation du patrimoine bâti historique ; contribuer au développement économique, touristique et culturel des territoires traversés.**

Le déroulement de l'opération

Tiers, publics ou privés pouvaient candidater à cet appel à projets. Le Département s'était engagé à faire les gros travaux d'entretien, puisqu'il reste propriétaire des bâtiments. Une autorisation d'occupation temporaire du domaine public fluvial (AOT) étant établie avec le candidat retenu. **Au Petit-Chenillé, elle s'étendra sur douze ans.**

Après des visites en juillet et en août dernier, la date limite de dépôt des dossiers était fixée mi-septembre.

La commission qui statuait sur les dossiers, fin 2018, a donné son accord à un projet, à La Jaille-Yvon, pour l'ouverture d'un gîte d'étape au cours de l'été 2019.



Descriptif du projet Mara Rivière à La Jaille-Yvon

Ancienne maison éclusière de 1852, située sur le chemin de halage (commune de La Jaille-Yvon) avec vue imprenable sur le barrage et le village de Chenillé-Champteussé.

D'une superficie de 127m², dotée de 3 chambres (capacité max. de 10 personnes en dortoir), d'une cuisine et d'un séjour/salon ainsi que d'un jardin et d'un local vélo avec kit d'entretien, la maison éclusière a été entièrement rénovée et redécorée.

Elle peut également être louée dans sa totalité. Les activités disponibles dans un secteur relativement proche sont conséquentes : kayak, accrobranche, location de bateaux, VTT.

Au niveau des commodités, un parking gratuit pour y laisser la voiture et le wifi gratuit sont de sérieux atouts. Les séjours, à partir de 19 euros la nuit, comprennent le petit-déjeuner.

Le gîte d'étape a été labellisé Accueil Vélo par Anjou tourisme le 11 juillet offrant les services attendus par le visiteur à vélo, ce qui porte à 10 hébergements sur la Vélo Francette/bord de Mayenne en Anjou.

Des travaux partagés entre le Département et les locataires

Les locataires, (peintures, cuisine, électroménager, sols, lits, placards, laverie...), et le Département (prises électriques, électricité générale, portes, fenêtres, VMC, chaudière, arrivée d'eau, rampe d'escalier, lumières extérieures...) se sont répartis, comme convenu, les sommes à engager pour aboutir à la rénovation complète de la maison éclusière (site internet : <https://mara.homes>). **Au total, ce sont près de 90 000 euros qui ont été investis.**

Conditions financières d'occupation

Comme évoqué précédemment, Anne et Philippe Godard sont locataires. A ce titre, ils verseront une redevance annuelle avec une part fixe, et une part variable calculée en fonction du résultat d'exploitation après amortissement.



Des cours d'eau propices à l'évasion

Le potentiel de cette maison éclusière ne fait pas de doute, au-delà des fréquentations bateau (quantifiées dans les descriptifs), les atouts ne manquent pas. On pense notamment à la société de location de bateaux voisine qui apporte du trafic sur l'eau. Ces réservations à la journée, au week-end, à la semaine ou plus drainant un bon nombre de curieux.

En prenant le relais de la marine commerciale, le tourisme fluvial a permis de sauvegarder le patrimoine et le métier d'éclusier. **68 ouvrages hérissent les rivières canalisées du bassin de la Maine.** En Anjou, 100 kms de rivières sont navigables sur les 300 kms parcourus par la Maine, la Mayenne, la Sarthe et l'Oudon. Ce terrain de jeu permet aux navires de croisière de voguer sur ces courants. Sur la Mayenne, l'Hirondelle y fait de fréquents passages.

28 000 passages vélo à Grez-Neuville en 2018 (éco-compteurs)

Allant de la Normandie à l'Atlantique, la Véloroute 43, s'étire sur 140 kilomètres dans notre Département. L'itinéraire y suit les rivières, de la Mayenne abritée des coteaux de schiste à la plaine saumuroise du Thouet, s'offrant une parenthèse royale sur La Loire à Vélo entre Angers et Saumur. A portée de culture équestre au Lion d'Angers, en abordant l'île Saint-Aubin par son bac à bras ou en descendant la confluence de la Maine à bord de toues en bois, pour quitter le Maine-et-Loire après avoir admiré la cité fortifiée de Montreuil-Bellay : du nord au sud, ou l'inverse, le parcours entraîne les amoureux de petite reine au fil de villages de charme sur des espaces naturels préservés. Près de 14 000 cyclistes fréquentent chaque année cette fameuse Vélo Francette®, à Grez-Neuville, les éco-compteurs ont relevé 28 000 passages vélo en 2018, le potentiel est donc bien là !

Un gîte à La Jaille-Yvon, une issue évidente

La possibilité d'ouvrir un gîte d'étape a donc fait son chemin dans la tête des candidats. Sur l'année 2016, 5,8 millions de nuitées ont été comptabilisées. Les Français restent logiquement majoritaires avec 72 % de l'échantillon mais les touristes étrangers progressent (37% des 28% restant viennent de Grande-Bretagne).

Un profil type se dégage nettement avec 43 % de retraités (50-65 ans) et 23 % de + 65 ans. Les couples représentent 52 % de la clientèle, et près de 28 % des familles viennent avec des enfants. Le tourisme dans le Département génère 911 millions d'euros par an. Dans les préoccupations des visiteurs, qui restent en moyenne 3,5 jours sur notre territoire, le patrimoine est leur principal centre d'intérêt (50%) viennent ensuite les visites de villages (32%), les balades (31%) et la pratique du vélo (20%)*.

Concernant les statistiques de la Vélo Francette®, et ses 14 000 passages estimés chaque année, 52 % des utilisateurs sont en excursion simple, 32 % sont des cyclistes et 16 % d'entre eux sont des touristes itinérants.

**Plusieurs réponses étaient possibles / sources : chiffres clés 2016 Anjou Tourisme.*